



## EMENDA ADITIVA Nº 09 AO PROJETO DE LEI Nº 30/2025

Nos termos do inciso I do art. 213 do Regimento Interno, apresenta-se emenda para acrescentar o inciso XV ao parágrafo único do art. 3º do Projeto de Lei nº 30/2025, com a seguinte redação:

**Art. 3º (inalterado)**

**Parágrafo único. (inalterado)**

[...]

**XV** – Priorizar a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), garantindo a entrega do título de propriedade a famílias de baixa renda.





## JUSTIFICAÇÃO

A inclusão da regularização fundiária entre as metas e prioridades da Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2026 é medida estratégica para garantir segurança jurídica, promoção da função social da propriedade e desenvolvimento urbano ordenado, em consonância com a Constituição Federal e com a legislação infraconstitucional:

### 1. Fundamentação constitucional e legal –

- Art. 182 da CF determina que a política de desenvolvimento urbano assegure o “pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes”.
- Art. 5º, XXIII e XXIV, e art. 170, III consagram a função social da propriedade e a defesa da propriedade privada como princípios condicionados ao interesse coletivo.
- O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), especialmente arts. 4º, 40 e 53-61, e a Lei 13.465/2017, regulamentada pelo Decreto 9.310/2018, instituem o procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB), fornecendo instrumentos jurídicos e operacionais para titular e integrar assentamentos irregulares.
- A Lei 14.620/2023 reforçou a prioridade nacional à habitação digna e à titulação de áreas ocupadas há décadas.

### 2. Segurança jurídica, redução de litígios e expansão da base fiscal –

A titulação definitiva extingue incertezas possessórias, diminui disputas judiciais e amplia a arrecadação municipal (IPTU, ITBI), viabilizando investimentos em infraestrutura e serviços públicos sem aumento de alíquotas.

### 3. Inclusão social e acesso a crédito – Imóveis regularizados podem

ser usados como garantia real, facilitando reformas, geração de renda e ascensão socioeconômica das famílias beneficiadas. A titulação cumpre compromisso com o ODS 11 (“Cidades e Comunidades Sustentáveis”) da Agenda 2030 da ONU.

### 4. Planejamento urbano e prevenção de riscos – Com base em dados

georreferenciados e diagnósticos técnicos, o município pode planejar obras de





saneamento, drenagem e contenção de encostas, mitigando riscos ambientais e sanitários (art. 225 da CF).

5. Eficiência e responsabilidade fiscal – Dedicar recursos a REURB possui ótimo custo-benefício frente às despesas decorrentes de ocupações desordenadas (remoções emergenciais, ações judiciais, saúde pública). A compatibilidade com os arts. 4º e 16 da LRF decorre da estipulação de metas físicas e financeiras, da avaliação de impacto (número de títulos emitidos, famílias atendidas, expansão de área cadastrada) e do monitoramento anual dos resultados.

6. Transparência e participação social – A adoção de plataforma digital integrada de cadastro e acompanhamento processual atende ao princípio da publicidade (art. 37 da CF) e permite o controle social por moradores, defensoria pública, Ministério Público e órgãos de controle externo.

7. Precedentes jurisprudenciais – O STF, no julgamento da ADI 2.797/DF, reconheceu a constitucionalidade de normas que facilitam a titulação em áreas urbanas consolidadas, desde que observadas as diretrizes do Estatuto da Cidade. O STJ, no REsp 1.283.438/RS, confirmou a possibilidade de registro de parcelamentos antigos mediante regularização prevista na Lei 11.977/2009 (cujo regime foi absorvido pela Lei 13.465/2017), reforçando a relevância da ação municipal.

### **Conclusão**

Ao priorizar a regularização fundiária, o Município cumpre dever constitucional, reduz vulnerabilidades sociais, expande sua base tributária e adota solução preventiva de conflitos urbanos. A medida traduz-se em investimento de alto retorno social e fiscal, posicionando-se como pilar de desenvolvimento sustentável, ordenado e inclusivo para os próximos exercícios financeiros.

Câmara Municipal de Apucarana, data da assinatura eletrônica

***VEREADOR GUILHERME MERCADANTE LIVOTI (UNIÃO)***

