

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 1.905, DE 2023

Acrescenta dispositivos à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com o objetivo de ampliar o leque de beneficiários da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e incluir o Conselho Federal dos Técnicos (CFT) como agente apto a realizar levantamentos planialtimétricos e georreferenciamentos.

Autor: Deputado DR. JAZIEL

Relatora: Deputada BIA KICIS

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei de autoria do Deputado DR. JAZIEL, o qual “acrescenta dispositivos à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com o objetivo de ampliar o leque de beneficiários da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e incluir o Conselho Federal dos Técnicos (CFT) como agente apto a realizar levantamentos planialtimétricos e georreferenciamentos”.

O primeiro aspecto tratado pela proposição se refere à aplicação da Reurb de Interesse Específico (Reurb-E). A inserção do § 8º ao art. 13 permite sua aplicação “em único imóvel isoladamente, desde que atendidas as condições previstas no § 2º. do art. 9º e demais garantias assecuratórias da legitimidade do interessado, incluindo-se as instituições religiosas, as instituições de assistência social e as sem fins lucrativos”.

O segundo aspecto tratado diz respeito ao “Conselho Federal dos Técnicos (CFT) e os Conselhos Regionais dos Técnicos (CRTs)”. Nos termos do §5º do art. 36 da proposição, esses conselhos passam a ser “agentes aptos a realizar levantamentos planialtimétricos e georreferenciamentos para fins de regularização fundiária urbana”.



Demais disso, a alteração do §6º do mesmo art. 36 trata da planta e do memorial descritivo, dispensando-se a apresentação de Termo de Responsabilidade Técnica quando o responsável técnico for servidor ou empregado público. A dispensa, segundo a legislação vigente, está prevista no §5º do art. 36, para a Anotação de Responsabilidade Técnica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou para o Registro de Responsabilidade Técnica no Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Assim, a proposta acrescenta o “Termo de Responsabilidade Técnica” como possibilidade para o requisito do levantamento planialtimétrico e cadastral, de acordo com o inciso I do art. 35.

Na justificação, o autor destaca que a proposição tem por finalidade aperfeiçoar o Regime Jurídico Urbanístico da Regularização Fundiária com o objetivo de ampliar seu alcance. A REURB visa assegurar o direito à moradia adequada e promover a titulação de propriedades urbanas informais, gerando segurança jurídica e acesso a serviços e financiamentos. No entanto, sua aplicação tem enfrentado desafios em muitos municípios, sendo necessário aprimorar o instituto. Destaca, igualmente, a necessidade de cumprimento da Lei nº 13.639/2018, que criou o CFT e os CRTs, reforçando a exigência de registro e Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) em editais de concursos e licitações, a fim de evitar irregularidades e assegurar a atuação legal dos profissionais técnicos em projetos públicos, como os vinculados à REURB.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania, esta última apenas para análise de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, conforme art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

A apreciação do projeto é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.



II - VOTO DA RELATORA

Cumpra que esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em conformidade com o disposto nas alíneas “a” e “d” do inciso IV, do art. 32, da norma regimental interna, se manifeste sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 1.905/2023, bem como do substitutivo adotado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano

No âmbito da constitucionalidade formal, são analisados os aspectos concernentes à competência legislativa, à legitimidade da iniciativa parlamentar e à adequação do meio utilizado para a veiculação da matéria.

É legítima a iniciativa parlamentar, em conformidade com o disposto no art. 61, caput, da Constituição, considerando não incidir sobre a matéria nenhuma reserva de iniciativa. Ademais, revela-se adequada a sua veiculação por projeto de lei ordinária, não havendo exigência constitucional de lei complementar ou outra espécie normativa para a disciplina do assunto.

No que tange à constitucionalidade material, não constatamos nenhuma ofensa às normas constitucionais vigentes. De igual modo, as proposições são dotadas de juridicidade, vez que inovam o ordenamento jurídico e respeitam os princípios gerais do direito.

Quanto à técnica legislativa e redação, embora bem estruturadas, as duas proposições comportam alguns ajustes destinados à integral observância dos parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Cabe apontar que o PL nº 1.905/2023 foi protocolizado em 14/04/2023, tendo por finalidade, além de outras providências, alterar o §5º do art. 36 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e inserir o §6º ao mesmo art. 36. Ocorre que em 13/07/2023, três meses depois da apresentação, foi promulgada a Lei 14.620, que incluiu os §§ 6º e 7º ao art. 36 da referida Lei.

O §6º estabelece que, quando o poder público utilizar projetos elaborados por empresas privadas ou particulares para fins de regularização,



será obrigatória a autorização dos autores ou detentores dos direitos autorais para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

Já o §7º dispõe que as unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário da área objeto da Reurb poderão ser oferecidas como garantia, por meio de caução ou alienação fiduciária, para assegurar a realização de obras de infraestrutura essenciais, devendo o poder público constar como beneficiário dessa garantia.

Diante do novo cenário legislativo, impõe-se a correção das remissões feitas tanto no texto do projeto de lei oferecido pelo Deputado DR. JAZIEL como no substitutivo adotado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, com a finalidade de evitar modificações indesejadas de dispositivos legais vigentes e a utilização da posição topográfica desses dispositivos para tema diverso da redação atual.

Além dessa providência, as proposições também podem ser aperfeiçoadas com o objetivo de se conferir clareza e precisão técnica mais alinhadas ao padrão de redação instituído pela citada Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Com essas considerações, manifestamos o nosso voto no sentido da constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 1.905, de 2023, bem como do Substitutivo adotado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, na forma da subemenda anexa, que corrige as inadequações apontadas.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada BIA KICIS
Relatora



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBEMENDA AO SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 1.905/2023

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, para incluir as instituições religiosas, de assistência social e sem fins lucrativos na Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), para dispor sobre documentos instrutórios em procedimentos de regularização e para incluir o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) entre os documentos associados a profissionais legalmente habilitados.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera os artigos 13, 35, 36, 69 e 88 da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, que dispõe sobre a regularização urbana e rural e dá outras providências, para incluir as instituições religiosas, de assistência social e sem fins lucrativos na Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), para dispor sobre documentos instrutórios em procedimentos de regularização e para incluir o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) entre os documentos associados a profissionais legalmente habilitados.

Art. 2º O art. 13, da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, passa a vigorar acrescido do seguinte §8º:

“Art. 13.....

.....

§8º A Reurb de Interesse Específico (Reurb – E) poder ser aplicada em único imóvel isoladamente, desde que atendidas as condições previstas no § 2º do art. 9º e demais garantias assecuratórias da legitimidade do interessado, podendo incluir as instituições religiosas, as instituições de assistência social e as instituições sem fins lucrativos.” (NR)



Art. 3º O inciso I do art. 35 da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35.....

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

.....” (NR)

Art. 4º O §5º do art. 36 da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.
36.....

.....
§5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) e Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

.....”
(NR)

Art. 5º O art. 36 da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, passa a vigorar acrescido do seguinte art. §5º-A:

“Art. 36.....

.....
.

§5º-A O Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), os Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais (CRTs) e o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) constituem entidades de fiscalização profissional cujas categorias profissionais, atendidos os requisitos de qualificação e habilitação profissional, bem como as normas técnicas aplicáveis, são aptas a realizar levantamentos planialtimétricos e georreferenciamento para fins de regularização fundiária urbana.



.....” (NR)

Art. 6º O inciso I do §1º do art. 69 da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69.....

.....
.I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) quando não houver CRT no Estado, e Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART, o TRT ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

.....” (NR).

Art. 6º O inciso I do *caput* do art. 88 da Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 88.....

.....
. I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), o Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) quando não houver CRT no Estado, o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA), ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), condicionados à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando for o caso;

e”
(NR)

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação:

Sala da Comissão, em de de 2025.



Deputada BIA KICIS
Relatora



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD252264306700>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bia Kicis

