



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

### PARECER

*Da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, sobre o Projeto de Lei nº \_\_\_/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “Institui normas gerais e procedimentos simplificados aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito do Município de Sítio do Quinto, Estado da Bahia, institui a Taxa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Taxa REURB-E), em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências”.*

**Assunto:** Instituição de normas municipais para Regularização Fundiária Urbana – REURB, criação da Taxa REURB-E e instituição de Programa de Regularização de Débitos de IPTU.

**Autoria:** Poder Executivo Municipal

**Relatoria:** Vereadora Givanilda Alzira da Cruz (PSD)

### I – RELATÓRIO

Chegou a esta **Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final**, para exame e emissão de parecer, o Projeto de Lei nº \_\_\_/2026, de autoria do Vereador Anderson Cleyton Oliva de Souza.

A proposição tem por **objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a reconhecer, no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, a função de Motorista de Ambulância exercida por servidores públicos municipais, em conformidade com a Lei Federal nº 15.250/2025.** O texto estabelece que tal reconhecimento observará as disposições da legislação federal mencionada, especialmente quanto às atribuições do condutor de ambulância, aos requisitos para o exercício da atividade e ao enquadramento como profissional de saúde. Dispõe ainda que serão considerados



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

motoristas de ambulância os servidores que exerçam atividades de condução de ambulâncias e atuem no transporte de pacientes e apoio às equipes de saúde.

O projeto também disciplina a situação remuneratória atual, consignando expressamente que o reconhecimento da função não implicará aumento automático de despesa, permanecendo os servidores com a remuneração atualmente praticada. Em seguida, apresenta dados sobre a remuneração média dos servidores que atualmente exercem a função, a quantidade de profissionais em atividade, o impacto financeiro mensal e anual correspondente, bem como a compatibilidade orçamentária da despesa, sustentando que não há criação de nova despesa nem violação aos limites da Lei de Responsabilidade Fiscal. Por fim, prevê que eventual criação de cargos, reajustes ou reenquadramentos dependerão de lei específica de iniciativa do Poder Executivo, além de fixar prazo para regulamentação da norma.

**É o relatório.**

### II – ANÁLISE JURÍDICA E CONSTITUCIONALIDADE

#### 1. Da competência legislativa municipal

A matéria veiculada na proposição insere-se, de forma clara, no âmbito da competência legislativa municipal. O projeto trata de **regularização fundiária urbana, disciplina administrativa local, ordenamento territorial, instrumentos de integração de núcleos urbanos informais ao espaço urbano formal, titulação de ocupantes, procedimentos internos da Administração Municipal, política tributária acessória e medidas voltadas à organização e desenvolvimento urbano do Município**. Cuida-se, portanto, de tema nitidamente vinculado ao interesse local e à atuação municipal sobre o uso, ocupação e ordenação do solo urbano.

A Constituição Federal confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Dispõem os arts. 30, incisos I e VIII, da Constituição da República:

**Art. 30. Compete aos Municípios:**

**I – legislar sobre assuntos de interesse local;**

(...)

**VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.**



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

A autonomia municipal também encontra amparo no art. 18 da Constituição Federal, que reconhece os Municípios como entes integrantes da organização político-administrativa da República, dotados de autoadministração e competência normativa própria. Nesse contexto, a regularização fundiária urbana não constitui tema estranho à esfera local; ao contrário, trata-se de política pública cuja implementação depende diretamente da atuação do Município, especialmente após a Lei Federal nº 13.465/2017, que lhe atribuiu papel central na classificação dos núcleos urbanos informais, no processamento e aprovação dos projetos de regularização e na emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF. A própria justificativa do projeto ressalta essa centralidade municipal e a necessidade de disciplina normativa interna para tornar efetivas as competências já atribuídas pela legislação federal.

Também sob a ótica urbanística e social, a proposição se harmoniza com o art. 182 da Constituição Federal, segundo o qual a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. A regularização fundiária urbana, especialmente quando concebida como conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, é instrumento de concretização da função social da cidade e da propriedade, de redução da informalidade e de promoção de segurança jurídica aos ocupantes. O projeto, ao instituir regras locais para REURB, opera exatamente nessa direção.

Dessa forma, sob o aspecto da competência legislativa, não há qualquer óbice à tramitação da matéria, revelando-se plenamente legítima a atuação do Município no tratamento do tema.

### 2. Da iniciativa legislativa

No exame da iniciativa, também não se identifica vício formal. **A proposição foi encaminhada pelo Poder Executivo Municipal, o que se mostra juridicamente adequado diante do seu conteúdo.** O projeto disciplina procedimentos administrativos, competências de órgãos municipais, autorização para criação de comissão multidisciplinar a ser nomeada por ato do Chefe do Executivo, regulamentação de fluxos internos de análise e aprovação de processos de REURB, instituição de taxa decorrente de atuação administrativa específica, criação de programa de regularização fiscal, além de autorização para celebração de convênios e cooperações técnicas.

Tais matérias se relacionam diretamente à organização administrativa, à condução de políticas públicas municipais, à gestão tributária e à estrutura operacional da Administração, inserindo-se no campo de atribuições do Chefe do Poder Executivo. A iniciativa, portanto, observa o



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

devido arranjo constitucional e respeita a separação dos poderes, não havendo invasão da esfera de competência do Legislativo ou desvio na deflagração do processo legislativo.

A circunstância de o projeto também instituir taxa e programa de regularização de débitos de IPTU não desnatura essa conclusão. Ao contrário, reforça a adequação da iniciativa, pois a proposição organiza e instrumentaliza a atuação administrativa e tributária do Município em consonância com a política urbana proposta, sendo natural que a iniciativa parta do Prefeito Municipal, autoridade responsável pela gestão fazendária, urbanística e administrativa do ente local.

Logo, sob o ponto de vista formal, a iniciativa é constitucionalmente legítima e adequada.

### 3. Da constitucionalidade material

No plano da constitucionalidade material, a proposição se mostra compatível com a ordem constitucional e com a legislação federal de regência. O projeto municipal expressamente se vincula à Lei Federal nº 13.465/2017 e ao Decreto Federal nº 9.310/2018, buscando conferir operacionalidade local ao regime nacional da regularização fundiária urbana. O texto define REURB como conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, o que está em conformidade com a lógica e os objetivos do marco legal federal.

Ao instituir as modalidades REURB-S e REURB-E, o projeto observa a distinção entre regularização voltada à população de baixa renda e regularização aplicável à população não enquadrada nessa hipótese. Estabelece critérios objetivos para enquadramento na modalidade social, assegura isenção de custas e emolumentos aos beneficiários da REURB-S, impõe que conste nos documentos a solicitação de gratuidade de justiça e isenção de emolumentos, e atribui aos ocupantes ou promotores da REURB-E a responsabilidade pelos custos da regularização. Trata-se de desenho normativo que busca equilibrar proteção social, justiça distributiva e viabilidade administrativa, sem se distanciar dos parâmetros da legislação federal.

**A criação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, com composição obrigatória por servidores das áreas jurídica, de engenharia ou arquitetura, assistência social, tributos e meio ambiente, revela-se compatível com o princípio da eficiência administrativa e com a necessidade de abordagem multidisciplinar de processos complexos de regularização fundiária.** O projeto também prevê procedimento administrativo estruturado, com requerimento ou instauração de ofício, processamento, elaboração do projeto de regularização, saneamento, decisão administrativa formal, expedição da CRF e subsequente registro imobiliário, o que confere racionalidade, segurança jurídica e previsibilidade à atuação municipal.



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

No tocante às hipóteses de simplificação procedimental, a proposição autoriza a instauração ex officio da REURB, sua realização por etapas, o uso de tecnologias de georreferenciamento, imagens de satélite e drones, bem como a notificação por edital em casos específicos. Essas medidas não afrontam a Constituição; ao contrário, dialogam com a necessidade de tornar exequível a política pública em Municípios de pequeno porte e se harmonizam com o postulado da eficiência, sem afastar garantias mínimas de publicidade e participação dos interessados. Também a previsão de dispensa de certos parâmetros urbanísticos ou exigências tributárias como condição para aprovação da REURB, desde que preservadas segurança, higiene e habitabilidade, encontra fundamento na excepcionalidade própria dos núcleos informais consolidados e na finalidade de viabilizar a integração de ocupações pretéritas ao tecido urbano formal.

**Sob a perspectiva tributária, a Taxa REURB-E também se mostra, em tese, materialmente compatível com a Constituição, porquanto o projeto procura vinculá-la ao exercício do poder de polícia e à prestação de serviços públicos específicos e divisíveis, consubstanciados na análise, processamento, vistoria, aprovação de projetos e emissão da CRF no âmbito da REURB-E. O texto ainda delimita sujeito passivo, base de cálculo e alíquota, além de isentar os beneficiários da REURB-S. A justificativa sustenta expressamente que a taxa encontra amparo no art. 145, II, da Constituição Federal e nos arts. 77 a 80 do Código Tributário Nacional, apontando a existência de atividade estatal específica, divisível e individualizável.**

Ainda no campo material, a instituição do Programa de Regularização de Débitos de IPTU guarda pertinência com a política pública de regularização fundiária, na medida em que busca superar obstáculos fiscais historicamente associados à informalidade urbana. O projeto prevê anistia em situações delimitadas, parcelamento e descontos regressivos de multas e juros, vinculando a concessão de anistia à instauração de procedimento específico, parecer jurídico favorável da Procuradoria Municipal e demonstração de compatibilidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal e com a proporcionalidade do custo de cobrança. Essas cautelas normativas reforçam a juridicidade da medida e revelam preocupação com o equilíbrio fiscal e com a eficiência administrativa.

Em síntese, a proposição não apresenta, em análise abstrata, incompatibilidade material com a Constituição. Ao contrário, ela se alinha à promoção do direito à moradia, à efetivação da função social da propriedade, ao ordenamento territorial urbano, à segurança jurídica dos ocupantes e à racionalização administrativa e tributária do Município, tudo em harmonia com os arts. 6º, 30, 37 e 182 da Constituição Federal e com o marco federal da REURB.



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

A justificativa do projeto é clara ao apontar que o objetivo é enfrentar a informalidade fundiária, ampliar segurança jurídica, facilitar investimentos públicos, permitir arrecadação tributária mais justa e promover inclusão socioespacial.

### 4. Da técnica legislativa

No que se refere à técnica legislativa, a proposição apresenta, em linhas gerais, boa organização sistemática, clareza temática e encadeamento lógico dos dispositivos. O projeto encontra-se estruturado em capítulos, tratando separadamente das disposições gerais, modalidades da REURB, competência administrativa, comissão, procedimentos, projeto de regularização, dispensas, taxa, certidão de regularização, regularização de débitos de IPTU e disposições finais. Essa setorização contribui para a inteligibilidade do texto e para sua futura aplicação administrativa.

A ementa corresponde adequadamente ao conteúdo normativo. Há definição de conceitos essenciais logo no início, identificação das modalidades de regularização, enumeração de competências do Município e descrição do procedimento administrativo da REURB, o que favorece a coerência interna da futura lei. O projeto também explicita a necessidade de regulamentação por decreto em pontos operacionais, sem comprometer a densidade normativa mínima da disciplina legal.

Registra-se, contudo, a existência de pequenos pontos de técnica legislativa que poderão ser ajustados em redação final, sem prejuízo da constitucionalidade da matéria. Nota-se, por exemplo, duplicidade de numeração no art. 3º, em que aparecem dois parágrafos identificados como “§ 3º”, sendo o segundo referente à possibilidade de ajuste dos valores por decreto. Há também duplicidade de numeração no art. 11, com dois dispositivos identificados como “§ 3º”, o segundo acrescido da forma “§ 3º-A”, o que pode ser mantido com correção formal na versão final da lei. Além disso, há trecho no art. 4º, inciso III, em que se menciona “emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e Projeto de Regularização Fundiária (PRF)”, formulação que poderá ser aperfeiçoada para maior precisão técnica. Tais observações, entretanto, não comprometem a compreensão da proposição nem constituem vícios substanciais.

**Em suma, a técnica legislativa é satisfatória e apta a permitir a regular tramitação da matéria.**

### III – VOTO DA RELATORA

Ante o exposto, considerando que o Projeto de Lei nº \_\_\_/2026: (i) versa sobre matéria inserida na competência legislativa do Município, especialmente quanto ao ordenamento territorial



## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

urbano, à regularização fundiária e à disciplina de instrumentos administrativos e tributários correlatos; (ii) observa a iniciativa legítima do Poder Executivo Municipal; (iii) apresenta conteúdo material compatível com a Constituição Federal, com a Lei Federal nº 13.465/2017 e com os princípios que regem a Administração Pública; e (iv) revela técnica legislativa globalmente adequada, embora com pequenos ajustes formais recomendáveis, voto pela **CONSTITUCIONALIDADE** da proposição, opinando por sua regular tramitação e aprovação.

### IV – CONCLUSÃO DA COMISSÃO

A *Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final* deliberou, por unanimidade, acompanhar o voto da Relatora, opinando pela **CONSTITUCIONALIDADE** do Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2026, de autoria do *Excelentíssimo Prefeito Municipal*, a ser apreciado em Plenário.

Plenário da Câmara, Sítio do Quinto, 04 de maio de 2026.

**José João Batista Andrade**

Presidente da Comissão

**Givanilda Alzira da Cruz**

Relatora

**Aldenísio Santana de Carvalho**

Membro