



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Câmara Municipal de Espigão do Oeste

Fl. nº. 03

Processo. nº 78/2019

MENSAGEM Nº 073/2019

Espigão do Oeste, 04 de setembro de 2019.

Senhor Presidente,

Encaminhamos, em anexo, o Projeto de Lei, que “*cria, regulamenta, determina atribuições e competências da função gratificada denominada Assessoria Jurídica em Regularização Fundiária, na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste/RO e dá outras providências*”.

Senhores Vereadores,

Visa a presente mensagem, submeter à apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo criar a Gratificação de Natureza Especial denominada “Assessoria Jurídica em Regularização Fundiária”, nos moldes do artigo 11 e seguintes da Lei Municipal nº 2.163, de 19 de junho de 2019.

Conforme solicitação da Coordenadoria de Planejamento – COPLAN, cuja justificativa para criação segue em anexo.


Valendo-me da oportunidade, apresento a Vossas Excelências, meu renovado apreço e o reconhecimento do apoio que sempre recebemos dessa veneranda Câmara Municipal no encaminhamento e aprovação de projetos transformadores de nosso querido Município de Espigão do Oeste.

Por fim, senhores vereadores, solicitamos por parte desta Egrégia Casa de Leis que este Projeto de Lei **seja incluído em pauta, apreciado e votado em uma única sessão**, em caráter de urgência, como autorizado pelo artigo 31 da Lei Orgânica Municipal e artigo 180 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Espigão do Oeste.

Atenciosamente,


Nilton Caetano de Souza
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VER. JOVECI BEVENUTO SOUZA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,
ESPIGÃO DO OESTE – ESTADO DE RONDÔNIA.

Câmara Mun. de Espigão do Oeste
Data 05 / 09 / 2019
Hora 11 h 30 min
Recebido por 



lido 24^o SESSÃO ORDINÁRIA

PROJETO DE LEI Nº 078, DE 05 DE SETEMBRO DE ~~2019~~ 09 / 09 / 2019
JK

“CRIA, REGULAMENTA, DETERMINA ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS DA FUNÇÃO GRATIFICADA DENOMINADA ASSESSORIA JURÍDICA EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE/RO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Espigão do Oeste/RO, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica criada a Gratificação de Natureza Especial denominada “Assessoria Jurídica em Regularização Fundiária”, nos moldes do artigo 11 e seguintes da Lei Municipal nº 2.163, de 19 de junho de 2019.

Art. 2º. Fica inserido o artigo 33-A, na Lei Municipal nº 2.163, de 19 de junho de 2019, com a seguinte redação:

“**Art. 33-A.** A Gratificação de Natureza Especial denominada “Assessoria Jurídica em Regularização Fundiária” possui as seguintes atribuições e competências:

I. Auxiliar na regularização Fundiária do Município de Espigão do Oeste, executando todo o conjunto de medidas jurídicas necessárias para referida regularização consistente nas medidas urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

II – Prestar orientação jurídica sob a viabilidade de atuação e enquadramento das áreas de loteamentos irregulares de Regularização Fundiária nos termos da legislação nacional e municipal.

III – Auxiliar na regularização de áreas de posse do município, como as áreas de Distritos e áreas de imóveis públicos que se encontram em nome de titulares particulares, situação que impede a atuação do município e a realização de investimentos de recursos públicos.

IV - Orientar à equipe técnica de engenharia, quanto a adequações na legislação.

V - Diligenciar junto ao cartório de registro de imóveis e propor ações judiciais para solucionar, as situações referentes a regularização fundiária do Município.

VI – Auxiliar na proposição de medidas judiciais e extrajudiciais nos termos da Lei nº. 13.465/2017.

VII – Assessorar juridicamente para solucionar as questões referente à ocupação e loteamentos irregulares, para tomada de ações efetivas.



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO DO OESTE
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



VIII – Emitir parecer para deferir ou indeferir a viabilidade de instauração das regularizações em determinada área, considerando levantamento prévio de reconhecimento da ocupação;

IX – Emitir parecer em processos de emissão de títulos, de licenciamentos imobiliários, alvarás de construções, regularizações imobiliárias e afins.

X - Propor regulamentações e normativas relativas ao procedimento, análise e aprovação dos projetos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais implantados no território municipal;

XI – Atender outras demandas relacionadas às atribuições e ações do setor de Regularização Fundiária e Imobiliária.

Parágrafo único. A gratificação descrita no *caput* perfaz o valor de R\$ 2.200,00.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Laurita Fernandes Lopes, Espigão do Oeste/RO, 05 de setembro de 2019.

Nilton Caetano de Souza
Prefeito Municipal

Jackeline Coelho da Rocha
Procuradora Geral do Município



OFÍCIO Nº 00231/2019/COOPLAN/

Espigão D'Oeste, 25 de julho de 2019.

Ao Senhor

NILTON CAETANO DE SOUZA

Prefeito Municipal

Nesta.

Processo n.º	3478 / 2019
Folha n.º	02
Rubrica	

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Prezado Senhor Prefeito, após cumprimentá-lo cordialmente, submetemos à consideração de Vossa Excelência a presente EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS, que tem por objetivo a autorização necessária para a criação do Cargo de **Função Gratificada Técnico Jurídica para Regularização Fundiária**, apresentado por essa COOPLAN - Coordenadoria de Planejamento e Orçamento, acompanhada de RELATÓRIO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO, nos moldes do Art. 16 inciso I da lei complementar 101/1000, visando a criação de cargos e funções na quadro de pessoal de COOPLAN, destinado a supri-la em face seu vasto espectro de atuação e necessidade administrativa enfrentada por esta divisão de planejamento, em especial à Divisão de Cadastro Imobiliário, no tocante à regularização Fundiária Urbana.

2-

DA NECESSIDADE DA MEDIDA

O município enfrenta diversas ações, bem como área de ocupações irregulares, o que por diversos fatores ocasionou ao longo dos anos processos de loteamentos irregulares, com condições específicas e singulares, e dado ao volume de trabalho dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO D'OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

Câmara Municipal de Espigão do Oeste
Fl. nº. 07
Processo nº. 3478/2019
PREFEITURA DE
ESPIGÃO DO OESTE
Administração Participativa

serviços e setores envolvidos não permite ao município ações efetivas que ofereçam resultado imediato.

Entendemos que a população residente dessas áreas são as maiores prejudicadas, visto a incerteza sobre a propriedade. Não menos atingido é o município visto que a devida regularização oferece impacto direto na arrecadação de tributos, principalmente na gestão de prestação de serviços públicos.

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado". (BRASIL. Lei 11.977 de 7 de julho de 2009, capítulo III, art. 46)

Processo n.º 3478/2019
Folha n.º 03
Rubrica

O processo de Regularização Fundiária em si trata-se de um conjunto de ações multidisciplinares, onde atuam profissionais **dos segmentos jurídico**, urbanístico, ambiental e social, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. As ações necessárias à promoção da regularização de um parcelamento incluem desde o levantamento de dados e informações acerca da situação física, ambiental, social, dominial e jurídica da área a ser regularizada, passando pelas etapas de diagnóstico multidisciplinar, estudos técnicos e fundiários, elaboração de pareceres, **proposituras para compatibilização à legislação e outras assessorias específicas**, de modo a assegurar o cumprimento de todos os procedimentos formais e certificar a condição de conformidade legal e viabilidade da regularização. A partir daí, são produzidos o projeto de regularização e outras peças técnicas necessárias para formalizar a legalização do parcelamento perante os órgãos públicos e o cartório de registro de imóveis.

Considerando as limitações de recursos enfrentadas atualmente. Nesse sentido, a Coordenadoria de Planejamento têm buscado alternativas para promover a evolução e o efetivo andamento das tratativas voltadas à Regularização Fundiária, visto que atualmente o município encontra-se de forma solidária, sob pena de responsabilização jurídica. **Torna-se necessário neste momento que o município seja**



protagonista das ações.

A proposta apresentada por esta Coordenadoria de Planejamento e Orçamento - COOPLAN, objetiva o atribuições específicas, que ao serem desenvolvidas regularmente proporcionará o acompanhamento e orientação jurídica necessários para a tomada de decisões e apresentação de propostas e caminhos viáveis de atuação, aumentando a possibilidade de assertividade. Dentre as principais atuações, busca-se:

- *A orientação jurídica sob a viabilidade de atuação e enquadramento das áreas de loteamentos irregulares de Regularização Fundiária no âmbito da Lei nº. 13.465/2017 e Decreto nº. 9310/2018*
- *A emissão de processos de regularização de áreas de posse do município, como as áreas de Distritos e áreas de imóveis públicos que se encontram em nome de titulares particulares, situação que impede a atuação do município e a realização de investimentos de recursos públicos.*
- *A orientação junto à equipe técnica de engenharia, quanto à adequações na legislação no que tange à regularização de construções construídas sem a devida emissão de licenciamento e habite-se*

3- DOS CARGOS A SEREM CRIADOS

Processo n.º	3478	2019
Folha n.º	04	
Rubrica		

Trata-se de atribuições da COOPLAN, Coordenadoria de Planejamento e Orçamento, atualmente por meio da Divisão de Cadastro Imobiliário, assuntos pertinentes à matéria de Regularização Fundiária. Diante das limitações enfrentadas, é imprescindível a criação do cargo proposto, uma vez considerando a evolução da tratativa até o presente momento não ter evoluído de forma satisfatória.

Trata-se de iniciativa desta Coordenadoria, a tramitação do Programa Título Já, que foi instituído no município mediante Termo de Convênio nº. 130/PGE/2017, do Município de Espigão do Oeste com o Governo do estado de Rondônia, através da SEPAT, com prazo de execução de abril/2020. No entanto, ainda não se atingiu nem 50% da meta estabelecida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO D'OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

Câmara Municipal de Espigão do Oeste
Fl. nº. 09
Processo nº. 78/2019
PREFEITURA DE ESPIGÃO DO OESTE Administração Participativa

O referido Termo de Convênio, estabelece que para cumprimento da demanda do programa o município deve dispor de uma equipe composta de servidor para cada cadastramento da população beneficiada, engenheiro/arquiteto, Assistente Social e Jurídico.

Atualmente a equipe do programa é composta dos servidores do quadro do município, porém devido as próprias demandas internas e atividades de rotinas dos setores o programa sofre prejuízos. Principalmente, nas áreas de assistência social e jurídica. O programa tem cunho social voltado para pessoas de baixa renda, o que demanda de profissional de assistência social para verificação das rendas declaradas pelos requerentes do programa.

Estão previstos a regularização de imóveis na área urbana e nos Distritos do Pacarana e Nuar Nova Esperança, o que demandará ainda mais força de trabalho e dedicação dos profissionais e servidores envolvidos para atendimento dentro do prazo estipulado.

De outra forma, têm-se também a necessidade de assessoria jurídica voltada para questões fundiárias, pois além do programa existem áreas a serem regularizadas. O que levantado previamente pela equipe desta Coordenadoria, poderá ser utilizando um dos institutos previstos na Lei nº. 13.465/2017, necessitando do apoio jurídico para propor e mediar questões extra-judiciais. Considerando que o município enfrenta algumas questões referente à ocupação e loteamentos irregulares, cuja demanda de ações efetivas, acarreta na necessidade de assessoria jurídica que possam oferecer suporte e proporcionar condições de busca de soluções.

Entendemos que tais ações, no âmbito do planejamento urbano, são consideradas prioritárias, uma vez que a resolução dos impasses enfrentados, influencia diretamente de forma positiva na expansão urbana ordenada, e conseqüentemente melhor oferta dos serviços públicos e planejamento de infra-estrutura urbana.

Mencionamos ainda que enfrentamos atualmente, processos que ultrapassam 10 anos de tramitação, que tratam inclusive de áreas já consolidadas.

Sabemos das limitações enfrentadas pela administração municipal, quanto à disponibilidade de recursos próprios. Nesse sentido esta Coordenadoria tem buscado atender tais demandas de forma a oferecer respostas de forma efetiva, e mesmo sabendo



que a contratação de pessoal de forma a atender todas as situações não seria possível nesse momento. No entanto, esta Coordenadoria tem buscado medidas alternativas com vistas a oferecer as condições mínimas aos setores envolvidos.

Nesse sentido, tanto para atendimento do programa Título Já, quanto a Regularização Fundiária Urbana e dos Distritos, existe a necessidade de envolvimento de profissionais técnicos uma vez que envolve medidas técnicas, jurídicas, urbanísticas e sociais. Em razão disso, entendemos que a equipe envolvida com a regularização fundiária deve ser multidisciplinar.

Os recursos a serem utilizados para atendimento das despesas de criação de cargos, serão disponibilizados no âmbito do programa de regularização fundiária, com dotação específica previstas no orçamento no presente exercício, e anos subsequentes. Podendo ser suspenso, mediante a verificação da não necessidade de atendimento por força-tarefa.

Cargo em Comissão/Função de Confiança

item	Função	Quant. Vagas
01	Técnica Jurídica para Regularização Fundiária	01

Processo n.º 3478 / 2019
Folha n.º 06
Rubrica

3.1- DAS ATRIBUIÇÕES DA FUNÇÃO A SER CRIADA

ATRIBUIÇÕES DA GRATIFICAÇÃO DE NATUREZA ESPECIAL PELA ATIVIDADE JURIDICA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA

I – Auxiliar na regularização Fundiária do Município de Espigão do Oeste executando todo o conjunto de medidas jurídicas, necessárias para referida regularização consistente nas medidas urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

II – Prestar orientação jurídica sob a viabilidade de atuação e enquadramento das



áreas de loteamentos irregulares de Regularização Fundiária nos termos da legislação nacional e municipal.

III – Auxiliar na regularização de áreas de posse do município, como as áreas de Distritos e áreas de imóveis públicos que se encontram em nome de titulares particulares, situação que impede a atuação do município e a realização de investimentos de recursos públicos.

IV - Orientar à equipe técnica de engenharia, quanto a adequações na legislação.

V - Diligenciar junto ao cartório de registro de imóveis e propor ações judiciais para solucionar, as situações referentes a regularização fundiária do Município.

VI – Auxiliar na proposição de medidas extrajudiciais nos termos da Lei nº. 13.465/2017.

VII – Assessorar juridicamente para solucionar as questões referente à ocupação e loteamentos irregulares, para tomada de ações efetivas.

VIII – Emitir parecer para deferir ou indeferir a viabilidade de instauração das regularizações em determinada área, considerando levantamento prévio de reconhecimento da ocupação;

IX – Emitir parecer em processos de emissão de títulos.

X - Propor regulamentações e normativas relativas ao procedimento, análise e aprovação dos projetos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais implantados no território municipal;

XI - Outras demandas relacionadas às atribuições e ações do setor de Regularização Fundiária.

Processo n.º	3478 / 2019
Folha n.º	07
Rubrica	

4- DOS CUSTOS DA FOLHA COM OS NOVOS CARGOS

Para a elaboração do RELATÓRIO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO, por meio da Divisão de Projetos Orçamentários, é necessário que se quantifique os gastos que a criação destes cargos impactará na

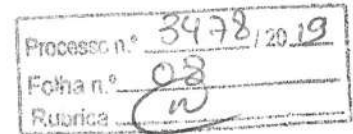


PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO D'OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO



despesa de pessoal do Município, considerando ser despesa de caráter continuado, a serem supridos por recursos e dotação orçamentária do Programa/Ação REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, da Coordenadoria de Planejamento e Orçamento.

Desta feita, para os cargos que se pretende criar, tem-se o seguinte valor:



4.1 - Função a ser criada

Quant	Cargo/Função	Vencim.	Gratíf.	% cont.	TOTAL
	vinculados ao IPRAM				
01	Função Técnica Jurídica para Regularização Fundiária	---	2.200,00		
	TOTAL VINCULADOS AO IPRAM				
	TOTAL DOS CUSTOS MENSAL NOVOS CARGOS R\$.				

5 – DA COMPATIBILIDADE DO AUMENTO DA DESPESA EM RELAÇÃO AS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

A necessidade de estruturação do quadro da COOPLAN, para o presente exercício de 2019, poderá ser utilizada de recursos destinados à Ação de Regularização Fundiária, e para os exercícios subseqüentes deverá compor a elaboração da lei Orçamentária para o exercício 2020, considerando tratar-se de ação/Programa previstos em peças orçamentárias. Por isto, tal medida dispõe de dotações suficientes para atender a criação destes novos cargos.

6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Assim diante do exposto, evidenciada a necessidade de criação da mencionada função gratificada, que irá contribuir de forma direta e efetiva nos processos de regularização fundiária do município, colocamo a presente proposta para que seja

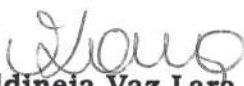


PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPIGÃO D'OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

Câmara Municipal de Espigão do Oeste
Fl. nº. 13
Processo nº. 78/2019
PREFEITURA DE
ESPIGÃO DO OESTE
Administração Participativa

avaliada e autorizada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, considerando as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta para aprovação e posterior elaboração de relatório de Impacto orçamentário-financeiro.

Respeitosamente,


Valdineia Vaz Lara
Coordenadora de Planejamento
E Orçamento-COOPLAN
Port. nº. 005/GP/17

Processo nº. 3478 / 2019
Folha nº. 09
Rubrica

ENCAMINHADO PARA
COORDENADORIA DA
BANCA
02-08-2019
MILTON CAETANO DE
PREFEITO MUNICIPAL