



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e demais vereadores:

Encaminho em anexo, Projeto de Lei que versa sobre a **INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE GUAÇUÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico, social e ambiental, com a finalidade de dar legalidade a terrenos irregulares ao contexto legal das cidades.

A regularização fundiária é também um instrumento para promoção da cidadania, devendo ser articulada com outras políticas públicas.

Nessa perspectiva, para orientar a utilização desse instrumento, a União editou a Lei Federal nº 11.977/2009 e posteriores alterações para disciplinar sobre o assunto.

A Lei Federal nº 11.977/2009 estabelece conceitos, cria instrumentos e define procedimentos, competências e responsabilidades com o objetivo de agilizar e tornar efetivos os processos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, especialmente nos casos em que esteja configurado o interesse social.

A Lei nº 11.977/2009 define dois tipos de regularização fundiária: a de Interesse Social e a de Interesse Específico.

A Regularização Fundiária de Interesse Social é aplicável a assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda e que atendam pelo menos um dos seguintes requisitos:

- estejam ocupados de forma mansa e pacífica há pelo menos 5 anos;
- estejam localizados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- no caso de áreas públicas, sejam declarados de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Já a Regularização Fundiária de Interesse Específico é aplicável a assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social.

Na Regularização Fundiária de Interesse Social, o município busca inserir a população ocupante dos assentamentos irregulares na comunidade, levando os equipamentos públicos necessários para uma vivência urbana sustentável, como creches, escolas, postos de saúde, cursos profissionalizantes e outras ações relativas à promoção humana buscando a geração de renda e a capacitação profissional e intelectual dos seus moradores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Em todo Brasil existem muitos assentamentos precários, que surgem de forma desordenada, não possuem infraestrutura urbana adequada e geram danos sociais e ambientais.

A regularização transforma esses assentamentos em áreas legalizadas e garante o direito social à moradia, ao acesso a serviços públicos, promove a cidadania e qualidade de vida da população beneficiária. Garante também que os imóveis ali construídos sejam bens familiares, que poderão ser repassados às futuras gerações.

As partes beneficiadas com a concretização da regularização fundiária são: Estado, Municípios e Famílias domiciliadas nos assentamentos precários.

Abaixo algumas vantagens e benefícios para a comunidade e moradores que participam do processo de regularização fundiária.

- Garantia de segurança jurídica do imóvel e proteção contra despejos por meio da legalização da posse;
- Acesso aos serviços públicos da cidade;
- Poder comprovar endereço oficialmente;
- Conseguir financiamentos para melhorar seu imóvel;
- Acesso à água luz, educação, saúde e saneamento básico.

O município é o responsável pela política de desenvolvimento urbano. É dele o dever de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes. Devemos lembrar que o Município é o principal agente promotor de todas as regularizações fundiárias urbanas que devam ocorrer em seu território, não obstante possa permitir, e até mesmo incentivar, outros agentes legitimados a assumirem tal ônus.

Assim, com o presente Projeto de Lei o Município instituirá o Programa de Regularização Fundiária em âmbito municipal, para que muitas famílias possam ser atendidas com o processo de regularização fundiária.

Atenciosamente


VERA LÚCIA COSTA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Projeto de Lei n.º 043, de 03 de dezembro de 2018

**INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO
MUNICÍPIO DE GUAÇUÍ, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Prefeita Municipal de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação do Plenário da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de Guaçuí, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a criação de uma comissão local de regularização fundiária, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 3º As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Guaçuí, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, notadamente a Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto regulamentador.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais 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 - regularização fundiária de interesse social (REUB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

III - regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso II deste artigo.

IV - ocupação irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

V - projeto de regularização fundiária: procedimento administrativo de regularização fundiária que deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso, devendo dele constar, no mínimo, o que disposto no Art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

VI – Considera-se, ainda, para efeito desta Lei, o que disposto no Art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos, sendo que a regularização promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.