



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo

MENSAGEM

PROJETO DE LEI Nº 1.588/2020.

DE 19 DE MAIO DE 2020.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
NOBRES VEREADORES,



Respeitosamente, cumprimentamos Vossa Excelência e os Eminentes Vereadores desta Veneranda Casa Legislativa, ensejo em que nos permitimos, com a especial vênia, usando das prerrogativas concedidas, encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, para a devida apreciação do Projeto de Lei, que "Legitima, Instrumentaliza e Autoriza a Regularização Fundiária Urbana no Município de Alto Paraíso, e dá outras providências".

A presente norma tem o condão de regulamentar em âmbito municipal o Plano de Regularização Fundiária, denominado Projeto (Programa "Regulariza Alto Paraíso").

Objetiva-se, além da regulamentação, a autorização para que as áreas irregulares, em especial, aquelas de propriedade desta municipalidade, mas que contam com moradores que lá residem há décadas, possam, enfim, ter a titularidade regularizada.

Salientamos que o título imobiliário será concedido pelo Poder Público, cabendo ao Município o auxílio no fornecimento de informações e a elaboração de Acordo de Cooperação com entidades sem fins lucrativos.

A informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Ora, morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo

a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

A recente Lei Federal nº 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, é um novo marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana denominada REURB que é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um “documento” que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da Reurb.

As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais. A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeito a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, também entra nesse aspecto.

As medidas ambientais buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente. As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia e a cidadania, proporcionando qualidade de vida.

O regramento modifica diversos procedimentos, entre eles a redução de custos das ações de regularização para os futuros proprietários. Pelo texto, para facilitar o registro de propriedade, foi criada a legitimação fundiária. Nesta modalidade, o processo tradicional de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo

regularização título a título poderá ser substituído por um reconhecimento de aquisição originária de propriedade, a partir de cadastro aprovado pelo Poder Público.

No entanto, para que seja possível a utilização deste instrumento, os municípios deverão reconhecer, a partir de estudos, ocupações urbanas como consolidadas e irreversíveis, localizadas em áreas públicas ou particulares.

Ainda de acordo com o texto, também haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social – Reurb-S – e Interesse Específico – Reurb-E. No primeiro, serão incluídas as ocupações por pessoas de baixa renda, com finalidade residencial, que receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público. No segundo caso, o particular deverá custear toda a infraestrutura a ser definida no projeto de regularização da região.

A ação inédita deste governo municipal está voltada para a concretização do direito a moradia, mediante procedimento de regularização fundiária sustentáveis de assentamentos urbanos ocupados por populações de baixa renda ou não.

A regularização fundiária poderá beneficiar todas as regiões consolidadas de forma irregular no Município, o que totaliza várias centenas de famílias atendidas.

O objeto do projeto é dar possibilidade ao Município a construir novas práticas de gestão urbana participativa, multiplicando as ações que visam à regularização fundiária plena e ao enfrentamento do passivo socioambiental existente na nossa cidade. O projeto certamente contribuirá para a concretização de melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários e para a inserção da população a uma cidade mais justa.

Assim, o presente Projeto de Lei pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio da assistência técnica pública para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo**

Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, o referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica, dando, com isso, dignidade às nossas famílias.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei, em caráter de urgência para apreciação dos Nobres Edis dessa Casa de Leis.

Palácio dos Pioneiros, 18 de Maio de 2020.

HELMA SANTANA AMORIM
PREFEITA MUNICIPAL