



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito



Alegre – ES, 04 de abril de 2018.

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 011/2018.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que “Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB no Município Alegre.”

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 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, regulamentada pelo Decreto Federal 9310/2018, de 15 de março de 2018, 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 sujeitos 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



Prefeitura Municipal de Alegre
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito



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 a 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.

Para facilitar o registro de propriedade, foi criada a legitimação fundiária. Nesta modalidade, o processo tradicional de regularização título a título será substituído por um reconhecimento de aquisição originária de propriedade, a partir de cadastro aprovado pelo Poder Público. No entanto, para que seja possível, 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 Projeto, também haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social – REURB-S – e Interesse Específico – REURB-E.

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 e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas. 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 famílias.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei, em caráter de URGÊNCIA para apreciação.

Atenciosamente.

JOSÉ GUILHERME GONÇALVES AGUILAR
Prefeito Municipal