



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
Pça. Oscar Maciel, 05 – CEP 46.960-000 – Fone (75) 3334-1128
Lençóis – Bahia - E-mail – camaralencois@hotmail.com
CGC: 16.255.085/0001-99

INDICAÇÃO Nº 62/2021

Senhores Vereadores e Vereadora,

O vereador signatário, com assento nesta Casa Legislativa e no uso da atribuição que lhe confere o artigo 250 e 251, § único contidas no Capítulo III do Regimento Interno, dá conhecimento à Vossas Excelências para consulta e referência da presente indicação que será submetida através de ofício à Exm^a

Sra. Vanessa Senna, digníssima Prefeita Municipal, indicando-lhe que o Poder Executivo viabilize através dos órgãos municipais que acreditar pertinentes - **Política Municipal de Regularização Fundiária** - com base na minuta de Projeto de Lei, em anexo, lastreada na Lei Federal nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

JUSTIFICATIVA:

A irregularidade fundiária coloca-se como problema histórico na ocupação do território brasileiro. O mero apossamento de fato da terra nos períodos colonial, imperial e republicano de forma opressora e sanguinária é continuamente rejeitada por parte do Estado. A maior parte da ocupação do nosso país, em verdade, foi sendo caracterizada como irregular, alijando seus detentores de uma série de direitos enquanto cidadãos. Séculos mais tarde, a transição do Brasil de um país rural para urbano até o final dos anos 60 não alterou essa realidade, mantendo-se a segregação socioespacial e os óbices ao exercício da cidadania, do direito constitucional à propriedade e da função social da terra.

Em 2002, o Banco Mundial indicava que 70% dentre um milhão de moradias construídas no país eram ilegais. O país até hoje tem dificuldades em estimar a população residente em assentamentos irregulares urbanos. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) subdimensiona a situação fundiária da moradia nas informações censitárias, uma vez que moradores de favelas e loteamento irregulares se autodeclaram proprietários. Tampouco são suficientemente realizados mapeamentos e registro de dados e cadastros imobiliários municipais ou federais.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
Pça. Oscar Maciel, 05 – CEP 46.960-000 – Fone (75) 3334-1128
Lençóis – Bahia - E-mail – camaralencois@hotmail.com
CGC: 16.255.085/0001-99

Além disso, o problema extrapola as metrópoles do país, ocorrendo também nas médias e pequenas cidades. A irregularidade fundiária e sua escala – ainda que desconhecida – indicam não ser mero sintoma de modelo de desenvolvimento, mas o mero modelo!

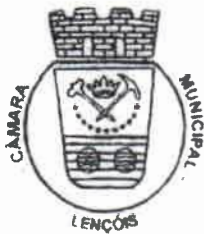
Com o advento da Constituição Federal de 1988, as atribuições municipais se ampliaram com a descentralização de políticas públicas, intensificando, em certa medida, o desenvolvimento de suas capacidades institucionais e da respectiva estrutura burocrática local. Esta descentralização no Brasil, contudo, não implicou a transferência de capacidade decisória para as esferas subnacionais, mas sim, na delegação de responsabilidade sobre a implementação de algumas políticas.

A política urbana, assim, manteve grande concentração de poder decisório sob o prisma da União, que detém competência constitucional para estabelecer normas gerais de direito urbanístico. Bastante emblemáticas nessa centralização decisória foi o papel desempenhado por leis federais como: a Lei de parcelamento do solo urbano; o Estatuto da Cidade, políticas setoriais de infraestrutura urbana (de saneamento, habitação de interesse social e mobilidade) e a lei federal que regulamenta a regularização fundiária em âmbito nacional. Tal competência normativa fornece inegável caráter indutor da implementação das respectivas políticas urbanas pelos entes nacionais.

Com relação à implementação da política de regularização fundiária de forma descentralizada pelos municípios brasileiros, encontra-se condicionantes decorrentes da estrutura organizacional, normativa e operativa da agenda urbana em âmbito local.

A bem da verdade, a análise da capacidade institucional dos municípios demonstra a dificuldade para mitigação e resolução da irregularidade fundiária e o quanto a ocupação desordenada do território urbano se coloca como regra em nosso território municipal.

Nesse diapasão, a regularização fundiária, que na realidade representa não um único instrumento, mas um conjunto de instrumentos urbanísticos estabelecidos na política urbana nacional não passa alheia a esse processo de implementação descentralizada da política urbana, fortemente marcada por uma centralização decisória.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
Pça. Oscar Maciel, 05 – CEP 46.960-000 – Fone (75) 3334-1128
Lençóis – Bahia - E-mail – camaralencois@hotmail.com
CGC: 16.255.085/0001-99

Apesar de sua instrumentalização as iniciativas esparsas de regularização fundiária pelos municípios verificadas a partir dos anos 80, passa a ser tangenciada na Constituição de 1988 (com a usucapião especial urbana) e inserida em uma agenda nacional com seu acolhimento por programas federais e alteração da lei federal de parcelamento do solo em 1997. Não obstante, somente se pode considerá-la inserida na agenda de políticas públicas do país (poder decisório ou *policy decision-making*) com a promulgação do Estatuto da Cidade.

Esse alinhamento de interesses dos entes subnacionais na política de regularização fundiária (somados a outros setores da sociedade) foi organizado pela União e pode ser verificado com a promulgação da Lei federal nº 11.977/2009, e consequentemente, resultado da ampliação do espaço conquistado pelas políticas de regularização fundiária no país, notadamente, nos governos petistas.

Emerge então, a Lei Federal nº 13.465/2017, como grande receptáculo para capitanear as demandas historicamente reprimidas de regularização fundiária e luta pelos espaços públicos.

Assim, a Lei Federal nº 13.465/2017, surge para remediar o tão almejado ordenamento, e porque não dizer reordenamento, do espaço e solo urbano, com as peculiaridades inerentes a cada espaço; e apresenta as modalidades de Regularização Fundiária: *i)* se de interesse social, denominada REURB-S; *ii)* específica, denominada REURB -E, e *iii)* inominada, inespecífica de interesse público, denominada REURB-I.

Para além disso, a Lei Federal nº 13.465/2017, aglutina e agrega em seu bojo, instrumentos já utilizados e conhecidos pelo Direito Administrativo e Judicial em um só diploma legal, de forma a agrupar sobre o mesmo guarda-chuvas, ferramentas que podem se adequar às situações inerentes a cada localidade, por exemplo: a Usucapião Extrajudicial, Legitimação em Posse, Legitimação Fundiária, Demarcação Urbanística.

Estamos em verdade, a sugerir humildemente, ao Poder Executivo Municipal, um Marco Regulatório Municipal no município de Lençóis/Ba para deixar como legado a Regularização Fundiária e reordenamento urbano das casas e imóveis dos cidadãos lençoenses.



ESTADO DA BAHIA
CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
Pça. Oscar Maciel, 05 – CEP 46.960-000 – Fone (75) 3334-1128
Lençóis – Bahia - E-mail – camaralencois@hotmail.com
CGC: 16.255.085/0001-99

À rigor, trata-se de um processo de conjunção entre: **a)** o mapeamento georreferenciado da zona urbana do município de Lençóis, prioritariamente, das áreas definidas pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária enquanto ZEIS – Zoneamento Especial de Interesse Social; **b)** estabelecimento de base legal a partir da aprovação da presente Lei Municipal de Regularização Fundiária; e **c)** simbiose para gerir processos administrativo investigativo sobre a cadeia sucessória de cada imóvel requerente ou integrante de uma ZEIS.

Ao final do processo administrativo investigativo de Regularização Fundiária, seja ele na modalidade REURB-S ou REURB-E, verificada regularidade na cadeia sucessória dos imóveis objetos de Regularização Fundiária no município de Lençóis/Ba e respeitados os critérios definidos na própria Lei nº 13.465/2017, os requerentes receberão as suas Certidões de Regularização Fundiária individualizadas, emitidas pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, a qual lhes conferirá a possibilidade de no prazo de 05 (cinco) anos após sua emissão na posse do imóvel, registrar nova matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da comarca para emissão da Escritura Pública dos imóveis.

O caminho percorrido até aqui apresenta obstáculos já identificados lá atrás pelo Estatuto da Cidade, mas que se renova em esperanças com o advento da Lei Federal nº 13.465/2017, para adquirir roupagem para modernizar e instrumentalizar ação administrativa do município na titulação e organização de terras urbanas.

Nesse percurso avançará, indubitavelmente, o município de Lençóis/Ba, ao referendar o presente Plano Municipal de Regularização Fundiária ora apresentado por esta Casa Legislativa, visando despontar como referência política e legislativa para que os municípios da região do território da Chapada Diamantina, para que assim possam superar as dificuldades técnico burocráticas para mirarem e seguirem avançando no sentido de refazer as injustiças sociais e fundiárias desse nosso país.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
RECEBIDO EM:

28 / 07 / 2021
ÀS 09:45 HORAS


Neide Mundurucá Ribeiro
Oficial de Gabinete
Decreto Nº 112/2021

Lençóis/Ba, 05 de julho de 2021.


CARLOS ROBERTO OLIVEIRA ALVES
Vereador Municipal de Lençóis/Ba