

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária é uma expressão do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, sendo, portanto, poder-dever decorrente da ordem jurídica que coloca este tema entre as políticas públicas de competência municipal.

Entendendo a necessidade da realização do Plano de Regularização Fundiária, a Seplan elaborou um estudo que resultou na criação do Termo de Referência do Plano de Regularização Fundiária do Município de Lauro de Freitas. O plano compreende ações que vão desde levantamentos fundiários, topográficos, elaboração de diagnóstico contemplando aspectos físico-territorial, urbanísticos e ambientais, bem como dados socioeconômicos e institucionais, trabalhos sociais, demarcação georreferenciada das poligonais de intervenção, mapas cartográficos, projetos de regularização fundiária até a promoção e entrega de títulos de posse aos moradores de cada poligonal selecionada, instrumentos indispensáveis para a implementação da Regularização Fundiária nas áreas de assentamentos precários e irregulares no Município de Lauro de Freitas.

Além da criação do Termo, a Seplan realizou estudos isolados de áreas passíveis de regularização fundiária resultando no seguinte diagnóstico.

1. Lagoa dos Patos: proposta de regularização da posse de 11 unidades habitacionais, localizadas ao lado da Escola Municipal da Lagoa dos Patos, na Rua Emanuel Paranhos, nº 75, lote 04, Quadra N do Loteamento 3ª etapa Praia de Ipitanga, cujas famílias foram beneficiadas com as residências através do convênio firmado com a CEF e Ministério das Cidades em 2006, Contrato nº 176.568-63/2006, e ainda não receberam nenhum documento de regularização da posse.

Não foi concluído o processo de titulação de posse das famílias beneficiadas com as 11 unidades habitacionais, visto a existência de impasse quanto à titularidade da área.

2. Chácara Tahiti/Leila Diniz: Convênio firmado com a CEF e Ministério das Cidades em 2005, objetivando a construção de 313 unidades habitacionais, no Loteamento Popular Leila Diniz.

Até o ano de 2012 foram entregues 260 unidades habitacionais cujas famílias beneficiadas receberam um Termo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Restavam 53 unidades habitacionais a serem concluídas. Em parceria com a Seinfra, as obras das casas foram finalizadas e a Seplan já entregou 24 Termos de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

3. Chafariz: Foi realizado estudo da área do Chafariz e elaborado Mapa de sobreposição das Áreas Públicas do Loteamento aprovado 2ª etapa Praia de Ipitanga com a região da comunidade do Chafariz. Neste estudo foi constatado que parte das habitações da comunidade trata-se de invasão da área pública do loteamento.

A partir disso, foi realizada uma visita de campo com técnicos da Seplan e de outras secretarias envolvidas para reconhecimento da área.

Na visita foi constatado que a área encontra-se em estado bastante precário, com muitas construções irregulares em local de risco e sem a infraestrutura mínima adequada, que são pré-requisitos para que possa ser iniciado um processo de titulação de posse.

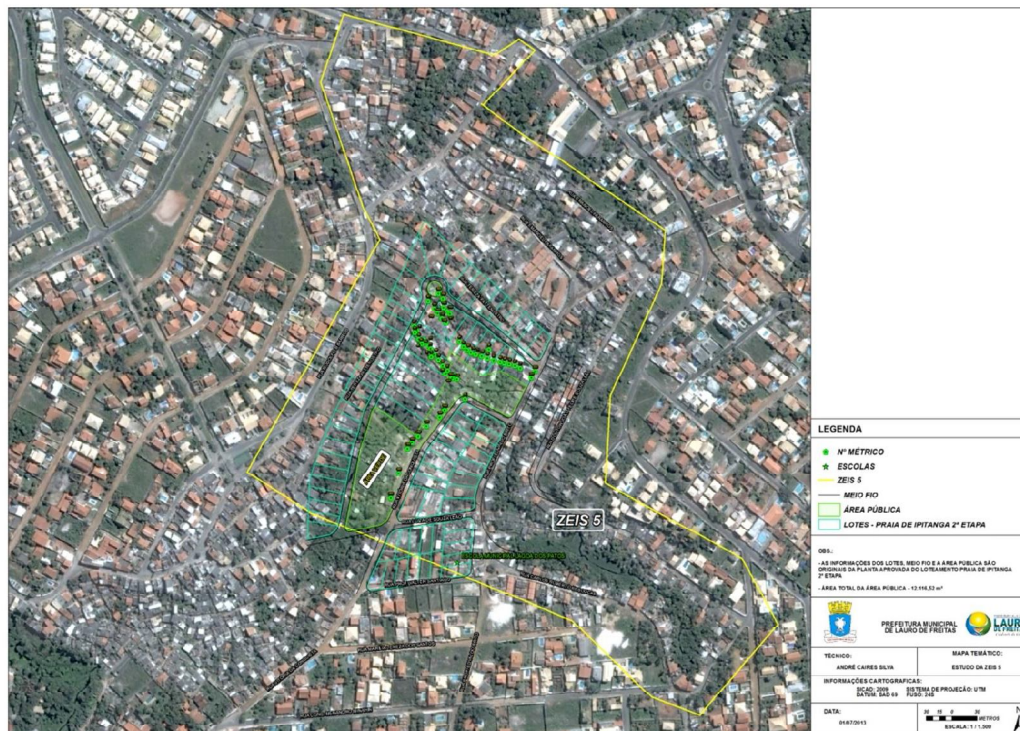


Figura 42 - Mapa de sobreposição da área verde do Loteamento 2ª etapa Praia de Ipitanga com a região da comunidade do Chafariz

4. Loteamento Queira Deus: Trata-se de loteamento clandestino composto de 52 lotes, situado na Rua Felix Araujo, Portão. Haja vista que o loteante não foi localizado, a fim de que promovesse a regularização fundiária do referido loteamento, a Projur orientou que tal regularização fosse realizada pela prefeitura, ficando a Seplan responsável pelo levantamento topográfico, planta de situação e localização e cadastramento físico das unidades.
5. Área da Irmandade do Santíssimo Sacramento: Foi confeccionado mapa de sobreposição da poligonal da área pertencente à Irmandade no município de Lauro de Freitas para estudo de regularização da área e possível doação à Prefeitura das áreas públicas, como ruas, praças e escolas, e áreas de assentamentos precários e irregulares, passíveis de regularização fundiária.

Para tal, a Seplan elaborou o Termo de Referência de Topografia, que permitirá a contratação de serviços referentes à realização de levantamentos topográficos e cadastrais de áreas de terrenos localizados em zona urbana do município de Lauro de Freitas.

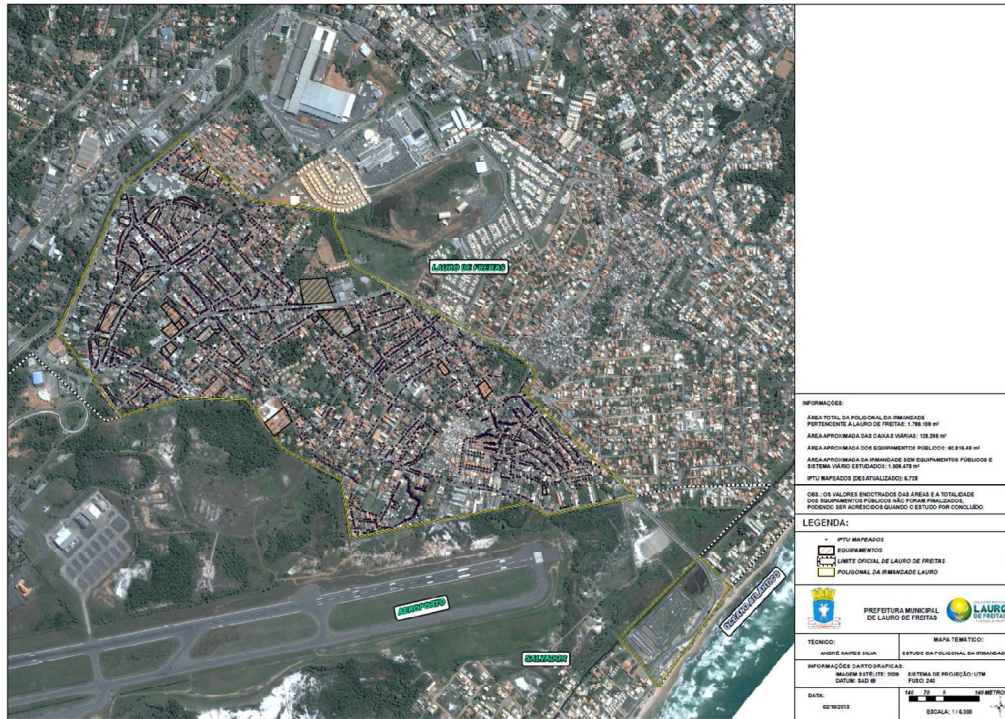


Figura 43 - Mapa de sobreposição da poligonal da área pertencente à Irmandade no município de Lauro de Freitas.

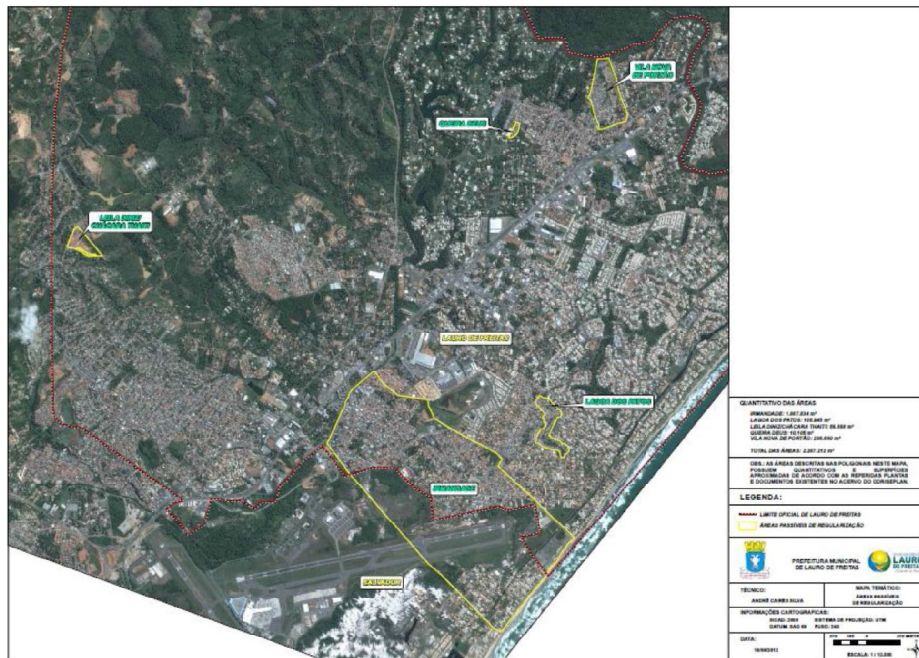


Figura 44 - Áreas passíveis de Regularização Fundiária

Com os conhecimentos adquiridos no curso Siconv (Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse do Governo Federal), no dia 25 de outubro a Seplan cadastrou a proposta de Regularização Fundiária para os assentamentos irregulares que tem o objetivo a captação de recursos para realização de levantamentos fundiários, físicos, ambientais, cadastro social, elaboração de projetos, ações de mobilização social e atividades jurídicas com fins de titulação de 2.600 famílias moradoras das poligonais de assentamentos irregulares urbanos no Município de Lauro de Freitas, denominados Boca do Vulcão, Vila Mar e Vila Nova de Portão.

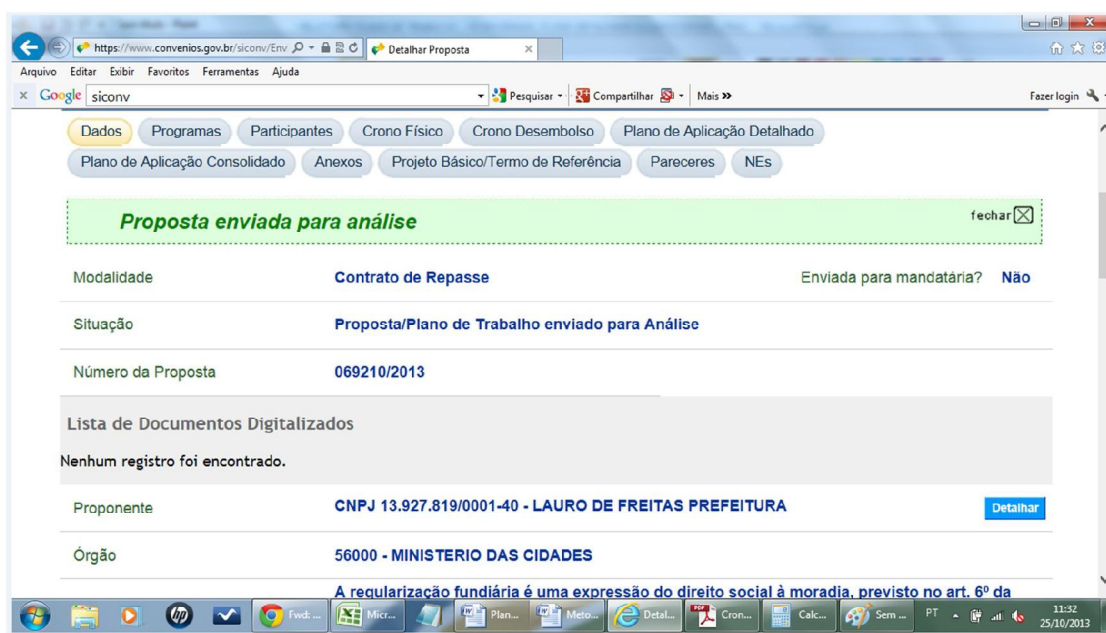


Figura 45 - Tela de confirmação do envio da proposta para o Siconv.