

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária visa à adequação de assentamentos informais preexistentes às conformidades legais, por meio de ações governamentais sob os aspectos jurídico, físico e social, com o objetivo de ordenar e legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas consolidadas ocupadas irregularmente para fins de habitação, garantindo o direito à moradia através de um processo de intervenção pública, implicando na melhoria do ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária, fazendo com que a cidade cumpra a sua função social.

Ao promover a regularização fundiária, o município propicia a geração de riqueza à comunidade, permite a correta gestão do espaço urbano ordenando, ao converter meros locais de moradia em endereços formais, gera informações para arrecadação de tributos, torna possível o acesso a financiamentos e dá segurança jurídica e dignidade aos seus moradores.

Com a criação da Diretoria de Regularização Fundiária, na estrutura da Suhab, o município de Lauro de Freitas reafirmou seu foco na política habitacional de interesse social.

CHÁCARA THAITI

Em setembro de 2014, o Prefeito Márcio Paiva entregou 45 (quarenta e cinco) Títulos de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) para famílias residentes no Loteamento Popular Chácara Thaiti/Itinga.

Esse resultado foi alcançado após a Suhab realizar o cadastramento das edificações e da situação sócio-econômica das famílias residentes na área da Chácara Thaiti, identificadas pelo município, em 2000, através do Programa Morar Melhor.

Concluído o cadastramento das unidades, a Suhab formalizou junto ao Cartório de Registro de Imóveis o pedido de averbação do desmembramento de uma área de terreno medindo 15.900,97m² no referido loteamento, sendo esta ação imprescindível para a regularização da posse.

Quando formalizada a averbação do desmembramento, no dia 26 de agosto foi entregue pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lauro de Freitas a Certidão de Abertura da Matrícula, possibilitando a emissão dos termos individuais de Concessão de Direito Real de Uso que foram entregues às famílias cadastradas.

Com a regularização fundiária, o Município transfere os direitos reais da propriedade aos moradores que ficam garantidos quanto à posse sobre o imóvel, têm seu endereço reconhecido, as moradias ficam valorizadas e podem ser melhoradas porque a CDRU é aceita como garantia real nos contratos de financiamento habitacional.

Decretos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**

DECRETO Nº. 3.755 DE 16 DE JUNHO DE 2014.

Aprova o desmembramento de área medindo 15.900,97m² da porção maior da área pública localizada na Chácara Thaiti, zona urbana deste Município, com 58.518,00m², visando à regularização fundiária do Loteamento Popular Chácara Thaiti na área desmembrada, na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso da atribuição que lhe confere o art. 1º da Lei municipal nº485/1983, e tendo em vista o disposto no Processo Administrativo nº10502/2014.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o desmembramento de uma área de terreno medindo 15.900,97m² situada na Rua Joana Angélica, Chácara Thaiti/Itinga, da maior porção do imóvel de propriedade deste Município medindo 58.518,00m², visando à regularização fundiária do denominado Loteamento Popular Chácara Thaiti, em conformidade com o disposto neste Decreto.

§1º. O imóvel referido no caput deste artigo se encontra matriculado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lauro de Freitas - BA sob nº12.523-RG.

§2º. A propriedade do imóvel descrito no parágrafo 1º deste artigo será titularizada pelo Município de Lauro de Freitas.

Art. 2º. A área desmembrada objeto deste Decreto encontra-se obedecendo aos parâmetros urbanísticos e requisitos técnicos definidos pelo corpo técnico da SEPLAN e, restam especificados em memorial descritivo e projetos gráficos em anexo.

Art. 3º. O Loteamento Popular Chácara Thaiti, ora aprovado, foi destinado à construção de unidades habitacionais para o remanejamento famílias desabrigadas das chuvas ou moradoras de assentamentos precários, residentes em Vila Nova de Portão, Caji - Caixa D'Água e área da encosta da Pedreira, devidamente cadastradas junto aos órgãos públicos municipais.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se às disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 16 de junho de 2014.

Márcio Araponga Paiva
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Marcio Rodrigo Almeida de Souza Leão
Secretário Municipal de Governo

1

Figura 68 - Decreto de Desmembramento de porção de área pública na Chácara Thaiti.



Figura 69 - Entrega dos Títulos de Concessão de Direito de Uso, na Chácara Thaiti.

LOTEAMENTO PARQUE JOCKEY CLUBE

Visando identificar áreas passíveis de regularização fundiária no município, foi realizado o levantamento de uma área integrante do Loteamento Parque Jockey Clube, afetada como área verde e irregularmente ocupada, para servir como área piloto para processo de desafetação e posterior regularização da posse daquelas áreas identificadas como habitação de interesse social

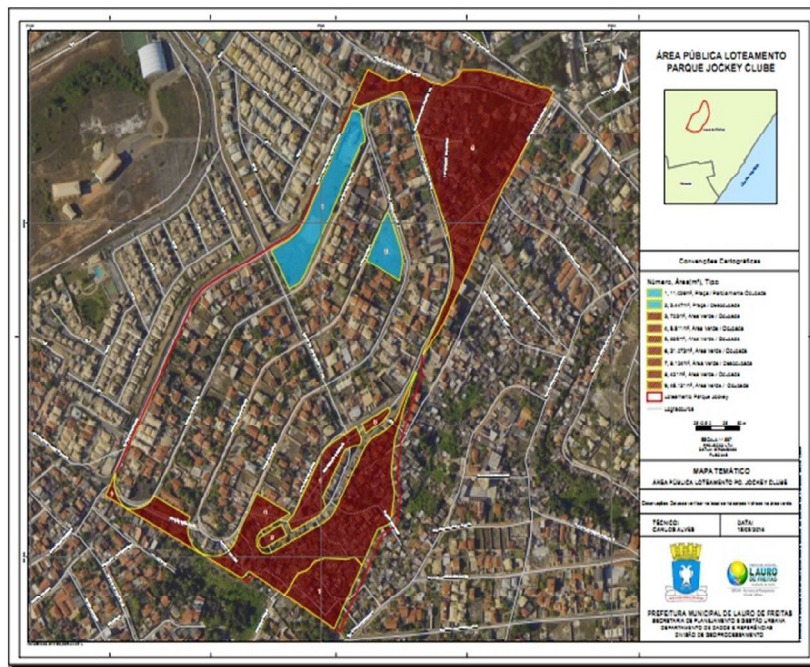


Figura 70 - Mapa temático com áreas estudadas para fins de regularização fundiária.

LAGOA DOS PATOS E VILA NOVA DE PORTÃO

Durante o ano, a Seplan promoveu reuniões para tratar dos convênios firmados pela gestão passada para urbanização integrada na Lagoa dos Patos (FNIS/2006) e Vila Nova de Portão (HBB-BID/2002) que ainda estão pendentes da contrapartida de regularização fundiária.

Ano	Localidade	Programa	Objeto	Contrato
2002	Vila Nova de Portão	Habitar Brasil BID	Urbanização Integrada com a construção de 239 UH	147.058-89/2002
2006	Lagoa dos Patos	Habitação de Interesse Social	Construção de 77 unidades habitacionais	176.568-63/2006

Foi realizado o estudo das poligonais para o levantamento de informações sobre a propriedade das áreas ficando pendente apenas o levantamento da desapropriação da área de terreno onde foram construídas 29 unidades habitacionais na Lagoa dos Patos e observar os prazos no que tange ao processo de regularização fundiária em Vila Nova de Portão, com previsão de titulação de 239 unidades habitacionais, que está sendo realizado pela Projur, para a finalização dos referidos convênios.

QUEIRA DEUS - PORTÃO

Como resultado das reuniões realizadas entre a superintendência e moradores representantes do Loteamento Queira Deus, foram iniciados os trabalhos de cadastramento físico dos imóveis integrantes daquela comunidade visando promover a regularização fundiária através do instrumento de demarcação urbanística com legitimação de posse.

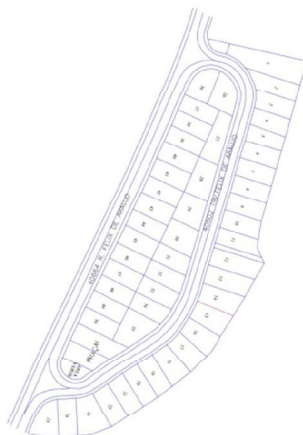


Figura 71 - Demarcação dos lotes que compõe comunidade de Queira Deus - Portão.

PROPOSTA DE LEI PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Suhab elaborou uma proposta de lei para a regularização fundiária no Município. A proposta estabelece os procedimentos administrativos a serem adotados pelo Executivo para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso gratuita e onerosa, autorização de uso, demarcação urbanística e legitimação de posse, bem como de autorização de uso para fins comerciais, institucionais ou de serviços aos ocupantes de áreas públicas municipais destinadas à promoção do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Essa proposta de lei reflete a preocupação da atual gestão em primar pelo desenvolvimento urbano, ordenando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantindo o bem-estar de seus habitantes.