DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal
de
Acajutiba

ÍNDICE DO DIÁRIO

OUTROS
INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2021 .....
PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA .....

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2021

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Infraestrutura

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2021

Regulamenta os procedimentos administrativos e fiscalizadores no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Acajutiba, Estado da Bahia.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE ACAJUTIBA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, **DETERMINA QUE:**

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 1º - Serão legitimados a ingressarem com processo administrativo, aqueles que possuírem relação direta com o objeto.

§1º Com fulcro no artigo art. 3º, §1º, do Decreto nº 66/2018, se o proprietário da obra não for o proprietário que consta da matrícula do terreno ou no caso de copropriedade, o Município exigirá autorização, com

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

firma reconhecida, do proprietário ou coproprietário do terreno para que o requerente construa sobre o imóvel.

Art. 2º Serão indispensáveis ao processo administrativo, a juntada de cópia dos documentos do sujeito descrito no §1º do artigo anterior:

I. RG;

II. CPF;

III. Comprovante de residência;

IV. Documento do imóvel.

Art. 3º Para expedição do alvará de construção, o processo administrativo deverá ser instruído com os documentos elencados no art. 1º do Decreto nº 66/2018, quais sejam:

I. ART ou RRT, assinada por profissional habilitado;

II. Matrícula atualizada do imóvel;

III. Planta baixa;

IV. Cortes;

V. Planta de localização;

VI. Planta de cobertura;

VII. Memorial descritivo;

VIII. Localização;

IX. Fachada

§1º Todos os projetos devem estar na escala de 1:50 ou 1:100;

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Art. 4º O processo administrativo será encaminhado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente a fim de que, se viável, seja emitida autorização ambiental, verificando o cumprimento dos critérios de segurança, controle ambiental e sanitário.

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 5º Deverá ser realizada diligência fiscal, com a finalidade de realizar visita *in loco* para apurar as informações apresentadas pelo requerente.

§1º A diligência fiscal deverá relatar a situação diagnosticada no ato da realização da visita.

§2º Constatadas irregularidades ou qualquer infração às normas pertinentes, deverá ser notificado o requerente e/ou responsável técnico, por meio de Notificação de Embargo, a fim de que sejam adotadas as medidas cabíveis para regularização, no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até a regularização, consoante reza o art. 6º do Decreto nº 66/2018.

Art. 6º A competência para realização da atividade descrita no artigo anterior é única e exclusiva do fiscal de obras, nomeado pelo Município.

DA ARRECADAÇÃO

Art. 7º Após a análise regular do processo administrativo, será encaminhada solicitação à Coordenadoria de Arrecadação e Fiscalização

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Tributária do Município de Acajutiba, Estado da Bahia, para lançamento do crédito tributário e emissão do Documento de Arrecadação Municipal, relativo à Taxa pelo exercício do Poder de Polícia, nos moldes do art. 186, inciso V, da Lei nº 019/2017.

§1º O crédito tributário deverá ser lançado no cadastro imobiliário municipal do imóvel objeto do processo.

§2º A inadimplência do crédito tributário acarretará na incidência de juros, multa e correção monetária, ao passo que poderá ser inscrito em dívida ativa.

§3º O pagamento do crédito tributário relativo ao tributo descrito no *caput* deste artigo é requisito indispensável para a emissão do Alvará.

DO ALVARÁ

Art. 8º Será emitido o Alvará para construção, mediante apresentação do comprovante de pagamento do tributo descrito no artigo anterior e da Certidão Negativa de Débitos do imóvel, com emissão após o lançamento do tributo e sua respectiva validade.

Art. 9º O referido documento terá validade de 01 (um) ano, contado a partir da data de emissão para realização e conclusão da obra.

Art. 10º Escoado o prazo ou findada a obra, deverá o sujeito legitimado descrito no art. 1º comunicar o encerramento das atividades.

DO HABITE-SE

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Acajutiba
Secretaria Municipal de Infraestrutura

Art. 11 A Secretaria Municipal de Infraestrutura concederá o Habite-se quando finalizada a obra.

§1º O documento somente será emitido após a inspeção do fiscal competente, nos moldes do art. 6º dessa instrução.

Art. 16 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Estado da Bahia, ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um.

Jadiel Souza Jesus
Secretário Municipal de Infraestrutura
Decreto nº 015/2021

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ACAJUTIBA

JUNHO/2020
ACAJUTIBA/BA

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ACAJUTIBA

Secretária Municipal de Administração e Finanças
Gilliana Oliveira Souza

Coordenadora da REURB
Hortência Donato de Souza Santos

Engenheira Civil
Amanda Marinho da Silva

Analista Ambiental
Jair Cabral Azevedo de Santana

Análise Jurídica
Matheus Lima Araújo

Análise Urbanística
Jonathas Souza da Costa

Análise Social
Joelma Silva Araújo

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

SUMÁRIO

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ACAJUTIBA 2
LISTA DE QUADROS 5
LISTA DE SIGLAS 5
1 APRESENTAÇÃO 6
2 POLÍTICAS PÚBLICAS RELACIONADAS A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 10
2.1 CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988 10
2.1.1 Sobre a função social da propriedade 11
2.1.2 Sobre o princípio da função social da propriedade e da cidade 133
2.1.3 Sobre o princípio da dignidade da pessoa humana 15
2.1.4 Sobre o princípio da igualdade ou da isonomia 166
2.2 PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ACAJUTIBA LEGAL 177
2.3 LEI MUNICIPAL 023/2019 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS 177
Quadro 1: resumo sobre as políticas relacionadas com o plano 168
3 DIMENSÕES DO INSTITUTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 20
3.1 SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM BASE NA LEI 13.465/2017 20
3.2 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E SEUS OBJETIVOS 21
3.3 DA DEFINIÇÃO LEGAL DOS INSTITUTOS DA REURB 23
3.4 LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB 275
3.5 INSTRUMENTOS JURÍDICOS 276
Da Demarcação Urbanística 28
Da Legitimação Fundiária 28
Da Legitimação da Posse 309
3.6 DIMENSÕES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 31
Dimensão Urbanística 33
Dimensão Jurídica 35
Dimensão Registrária 37
Regularização Fundiária Sustentável e os Desafios da Gestão Pública Urbana e Ambiental 39
4 DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DE ACAJUTIBA 43
4.1 DIRETRIZES GERAIS 44

4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 44
4.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 45
5 PLANO DE AÇÃO 48
5.1 ESCOPO 48
5.2 METAS GERAIS E INDICADORES 48
5.3 LINHAS DE ATUAÇÃO 49
Quadro 2: linhas de atuação e sub-linhas 50
6 PROMOÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA 51
Promoção da Regularização Fundiária de Interesse Social 51
Promoção da Regularização Fundiária em Loteamentos Clandestinos, Loteamentos Irregulares e Condomínios 51
Quadro 3: relação das localidades a serem regularizadas 52
7 DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO 65
7.1 PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL 65
7.2 PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO NORMATIVO 66
8 GESTÃO DEMOCRÁTICA 66
8.1 PROMOÇÃO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA 67
9 PROPOSIÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS FUNDIÁRIAS INTEGRADO 67
9.1 ELABORAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS E MONITORAMENTO 61
Quadro 4: quadro geral das linhas de atuação 69
9 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO 74
9.1 CONCEITOS E OBJETIVOS 74
9.2 PERIODICIDADE DE REVISÃO DO PLANO 75
Quadro 5: projeção dos períodos revisionais 76
9.3 INDICADORES DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO 76
REFERÊNCIAS 78
ANEXO 1.LEVANTAMENTO URBANÍSTICO 80

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1. RESUMO SOBRE AS POLÍTICAS RELACIONADAS COM O PLANO

QUADRO 2. PREVISÃO DE CUSTO POR INTERVENÇÃO URBANÍSTICA

QUADRO 3. LINHAS DE ATUAÇÃO E SUB-LINHAS

QUADRO 4. RELAÇÃO DAS LOCALIDADES A SEREM REGULARIZADAS – 1º FASE

QUADRO 5. QUADRO GERAL DAS LINHAS DE ATUAÇÃO

QUADRO 6. PROJEÇÃO DOS PERÍODOS REVISIONAIS

LISTA DE SIGLAS

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

CRF – Certidão de Regularização Fundiária;
PMA – Prefeitura Municipal de Acajutiba;
REURB – Regularização Fundiária Rural e Urbana
REURB-E – Regularização Fundiária Rural e Urbana de Interesse Específico
REURB-S – Regularização Fundiária Rural e Urbana de Interesse Social;
SAMA – Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;
SEAS – Secretaria de Assistência Social;
SEAF – Secretaria de Administração e Finanças;
SISUT – Secretaria Infraestrutura Serviços Urbanos e Transportes;

1 APRESENTAÇÃO

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

A Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, social e ambiental, que objetiva legalizar a permanência, para fins de habitação, de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, resultando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária.

> O crescimento urbano em muitas regiões se fez de forma desordenada, ocupando áreas planas sujeitas a alagamentos e promovendo o estreitamento e o assoreamento dos canais, córregos e rios. Somava-se a isso, de forma crescente, as construções de moradias de uso comercial e a pavimentação de vias, que promovem a impermeabilização do solo e aumentam o volume de água das chuvas que buscam os sistemas naturais e artificiais de drenagem. Assim, nesta lógica de formação do tecido urbano o problema dos alagamentos foi ganhando cada vez mais gravidade e dramaticidade (ACAJUTIBA, 2020).

Nas questões territoriais, outro desafio tem sido o diagnóstico e a formulação de proposições para desenvolvimento da área rural. Áreas de menor valorização acabam tensionadas pela demanda da habitação de interesse social. Obras estruturadoras acabam por dar condições de ocupação a novas parcelas de terra, sendo evidentes as obras de melhoria da infraestrutura em todas as cinco regiões do Município, o que deve incrementar a ocupação do solo urbano, aumentando assim a responsabilidade quanto a adoção de medidas com vistas a promover a CRF.

A CRF contribui com a legitimação da propriedade e com a inserção das famílias no contexto de cidade legal. No município de Acajutiba, a CRF tem como base legal a Lei Federal Nº 13.465/2017 e o Decreto Municipal Nº 060/2020, assim como o novo instrumento jurídico municipal, Lei Nº 23, de 28 de agosto de 2019, sendo esse em linhas gerais o marco legislativo que dará suporte ao desenvolvimento do Plano ora proposto.

É importante lembrar, contudo, que a Lei Nº 13.465/2017 resulta de processo legal anterior, iniciado na década passada, a Lei Nº 11.977/2009.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Com efeito, fruto do crescente entendimento no país no sentido de que a regularização fundiária deve ser proposta e executada com orientação e diretrizes ditadas pelo Poder Público, não há como tratar de qualquer planejamento de CRF sem invocar a Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que inaugurou formalmente a matéria. Do seu artigo 46 do Capítulo III – Da Regularização Fundiária, extrai-se:

> A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

O citado dispositivo deveria pôr fim ao entendimento que se estabeleceu até então entre os operadores, motivando a tratar de regularização fundiária, simplesmente como emissão de um título assegurador da posse. Diferente disso, conforme o dispositivo acima transcrito, a CRF vai muito além da titulação, que embora sendo o objetivo mais almejado pelo cidadão, não é o mais importante para fins de regulação urbanística.

Com efeito, tal pensamento vem, muitas vezes, instigando o próprio Poder Público a não enfrentar as questões fundiárias como se deve, ou seja, amplamente, considerando cada situação e suprindo suas necessidades, adotando as devidas medidas jurídicas e urbanísticas (especialmente quanto a preservação de áreas públicas), atendendo assim aos anseios sociais e ambientais que permeiam a matéria, sem relegar a plano menos importante a regulação urbanística, para a qual já encontramos arcabouço legal suficiente ao seu estabelecimento.

A partir do presente diagnóstico, foi possível verificar, em especial colaboração dos servidores da SEAF, a qualidade das informações que o Município dispõe sobre a Cidade para fins de instruir os processos de RF, identificando os arquivos documentais disponíveis, os procedimentos que vem sendo adotados, os projetos em andamento, a adequação dos normativos

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

vigentes às necessidades, os projetos que contribuem para o processo de regularização fundiária e os níveis em que se encontram os vários órgãos e entidades que precisam e devem se envolver na temática, inclusive o Ministério Público, na qualidade de autor de diversas ações judiciais movidas contra o Município, para compelir a apresentação do Plano Local de Regularização Fundiária e a associações de moradores, como legitimados, na forma prevista na Lei 13.465/17.

Grande é o desafio a ser enfrentado no planejamento e execução de ações de regularização fundiária, ante a realidade que ora se apresenta no Município de Acajutiba. Com arrojo, o governo municipal deve se pautar pela essência do conceito supra, composto pelos quatro vértices da CRF e que são o objeto do presente planejamento: regularização jurídica, regularização urbanística, regularização ambiental e regularização social, todos entrelaçados em prol do desenvolvimento equilibrado da Cidade.

Assim, com apego à definição legal de Regularização Fundiária Plena, conforme apreendido do marco legal acima transcrito, passamos a planejar e prever ações para correção física, jurídica, ambiental e social de cada assentamento, bairro da cidade como um todo.

Há ressalva do regramento de CRF quanto aos loteamentos anteriores a lei de Parcelamento de Solo (Lei Nº 6.766/79). Segundo o Provimento Nº 44, de 18 de março de 2015, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, consolidaram-se no país os procedimentos para a regularização fundiária de situações que superam o interesse social, sendo possível destacar os de interesse específico em loteamentos anteriores à lei de Parcelamento do Solo, em cujo processo o Município está envolvido ao regulamentar e permitir que esses loteamentos e condomínios possam ser regularizados, mesmo sem as exigências daquela lei de parcelamento. Como exemplo da participação do poder público municipal nesta intervenção, o artigo 22 do referido Provimento exige para legalização entre outros

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

documentos:

> Art. 22 (...)
> III - documento expedido pelo Poder Executivo municipal que ateste a conformidade legal do procedimento de regularização, observados os requisitos de implantação do parcelamento e de sua integração à cidade; (...)

A partir desta reflexão, a Administração Pública Municipal distingue-se pela sua primazia no que tange a uma política de intervenção urbanística, não restrita à política habitacional e tampouco ao interesse social, apesar de prioritários. Há que se buscar um programa de regularização fundiária que alcance todas as suas vertentes de regulação (social, jurídica, urbanística e ambiental), nas suas diversas espécies e necessidades, entendimento que pauta o presente Plano de Regularização Fundiária.

2 POLÍTICAS PÚBLICAS RELACIONADAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Em decorrência da amplitude do processo de regularização fundiária que se propõe no presente plano, é importante destacar as políticas envolvidas e planos setoriais que possam influenciar nas proposições e tomada de providências.

2.1 CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

A promulgação da Constituição Federal em 1988 veio coroar a democratização do país, crescente desde o final dos anos de 1970, ambiente ideal para estabelecer discussões mais aperfeiçoadas sobre a integração socioespacial das áreas urbanas em constante desenvolvimento, tanto no plano jurídico quanto no plano social.

Devido à forte e ativa participação dos movimentos sociais urbanos, incluiu-se como garantia fundamental o direito à moradia, assim como um capítulo dedicado à Política Urbana, este último estabelecendo que tanto a propriedade quanto a própria cidade devem exercer uma função social. Dispõe:

> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

> no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
>
> XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;
> XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

A Constituição antes de tudo é um carta de princípios que norteia o nosso Estado Democrático de Direito. Sobre a importância dos Princípios Constitucionais, RICARDO M. MARTINS (2008, p. 27-28) descreve:

> Na primeira fase aproximava-se do significado comum da palavra: princípios eram os fundamentos de uma dada disciplina jurídica, seus aspectos mais importantes. Na segunda fase adquire significado técnico: princípios deixam de ser todo assunto importante e geral, e passam a ser determinados enunciados do direito positivo, dotados de extraordinária importância para o entendimento de todo o sistema, diante da alta carga valorativa a eles atribuída. Têm conteúdo normativo, pois fazem parte do sistema jurídico, são diretrizes ou vetores de interpretação de todas as normas jurídicas extraídas do sistema, mas não são normas jurídicas autônomas, não têm a estrutura própria das normas jurídicas. Vigora na Teoria Geral do Direito a terceira fase do conceito de princípios jurídicos: estes têm estrutura lógica de normas jurídicas.

Como se vê, os prícipios constitucuionais tem força de norma jurídica, e fica evidente que a Constituição estabelece quatro princípios norteadores de toda a política urbana. São eles: princípio da função social da propriedade, princípio da função social da cidade, princípio da dignidade da pessoa humana e o princípio da igualdade ou isonomia.

2.1.1 Sobre a função social da propriedade

As cidades foram se desenvolvendo e os problemas decorrentes da urbanização aumentando, uma vez que através do tempo houve uma revolução geral dos povos, na maneira de viver, de pensar, de se comunicar. Para isso, viu-se a necessidade da criação de regras capazes de ordenar o crescimento das cidades.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

De acordo com José Afonso da Silva, o direito Urbanístico é o produto das transformações sociais que vêm ocorrendo nos últimos tempos. O autor leciona que:

> Sua formação, ainda em processo de afirmação, decorre da nova função do Direito, consistente em oferecer instrumentos normativos ao Poder Público a fim de que possa, com respeito ao princípio da legalidade, atuar no meio social e no domínio privado, para ordenar a realidade no interesse da coletividade. Seu estudo mal se esboça entre nós, por isso traz-nos à lembrança o ensinamento de Rubens Gomes de Souza quando dizia que qualquer disciplina jurídica pode ser estudada sob dois aspectos: "o especulativo, que procura, com base em princípios gerais, as soluções possíveis para os diversos problemas que se apresentam; e o positivo, que examina a solução efetivamente adotada em lei para cada problema particular, dentre as várias soluções indicadas como possíveis pelo estudo especulativo". Mas, exatamente por ser uma disciplina jurídica ainda em formação, o método de estudo do direito urbanístico há de desenvolver-se dialeticamente quase em sentido contrário ao apontado pelo pranteado jurista.[1]

As normas disciplinadoras surgem em virtude da realidade fática apresentada e, à medida em que os acontecimentos se desencadeiam, a atividade jurídica e doutrinária se amplia em busca de regulamentar e dar solução aos problemas advindos daquela realidade.

O direito urbanístico pode ser concebido no aspecto objetivo, que se perfaz na atividade do poder público a fim de ordenar o espaço, por exemplo por meio do Estatuto das Cidades, ou como ciência que busca sistematizar o conhecimento das normas e princípios que regulamentam a atividade urbanística.

No Brasil, a consciência jurídica de propriedade, desde algum tempo, vem sofrendo alterações, em ritmo acelerado, efeito das muitas decisões jurisprudenciais e de inúmeras leis restritivas de seu exercício em prol de interesses coletivos, conferindo-lhe uma noção jurídica nova, que agrega à propriedade uma função social.

Sobre o tema observa prodigiosamente JOSÉ AFONSO DA SILVA[1]:

[1] SILVA, José Afonso. Direito Urbanístico Brasileiro. 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010. p. 36-37.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

> Com as normas dos artigos 182 e 183 a CF fundamenta a doutrina segundo a qual a propriedade urbana é formada e condicionada pelo direito urbanístico a fim de cumprir sua função social específica: realizar as chamadas funções urbanísticas de propiciar habitação (moradia), condições adequadas de trabalho, recreação e circulação humana; realizar, em suma, as funções sociais da cidade (2008, p. 77).

Destarte, a função social passa a trazer para o proprietário, além dos direitos e obrigações inerentes ao direito de propriedade, agrega a responsabilidade de uso consciente desta propriedade e dos recursos naturais que nela houver, possibilitando ao poder público impor ao proprietário, condutas obrigacionais, a fim de que a propriedade passe a atender o interesse coletivo.

2.1.2 Sobre o princípio da função social da propriedade e da cidade

Sabe-se que a propriedade deixou de ser considerada um direito subjetivo absoluto e aliou sua função social às faculdades de usar, gozar e dispor. Dessa maneira, é possível afirmar que contemporaneamente a propriedade deve ser entendida, por sua função social, como instrumento de concretização do princípio central da dignidade da pessoa humana. Isto porque o direito civil evoluiu de forma a abandonar o caráter patrimonialista para assumir-se personalista, em conformidade com os valores constitucionais.

Além disso, no que concerne à política de desenvolvimento urbano, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade a fim de garantir o bem estar da população, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 dispõe:

> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.
>
> § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

> § 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:
> I - parcelamento ou edificação compulsórios;
> II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
> III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

O particular, em especial aquele proprietário do imóvel urbano, é visto, atualmente, como colaborador da atuação estatal. Ele está obrigado a considerar os interesses sociais quando da utilização da sua propriedade.

> [...] o novo Código Civil proclama que "o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas" (art. 1.228, §1º); e que "são defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem" (§2º).[2]

Toda propriedade se submete à função social e esta não é identificável mediante a análise de uma única norma constitucional, mas deve ser identificada mediante análise conjunta de diversos princípios e normas constitucionais aplicáveis ao caso concreto. Patrícia Marques Gazola leciona que:

> Independentemente das discussões doutrinárias, o mais importante a ser destacado é que a propriedade não pode ser considerada como um direito absoluto e intangível, passível de acumulação e inércia, em atendimento ao interesse privado do titular do domínio, é um direito relativizado, submetido à função social, que, no caso da propriedade rural, possui critérios fixados no art. 186 da CF e, no caso da propriedade urbana, terá seu exercício determinado no Plano Diretor Urbano, elaborado mediante ampla discussão com toda a cidade.[3]

[2] GONÇALVES, Carlos Roberto. **Principais Inovações no código civil de 2002.** São Paulo: Saraiva, 2002. p. 62.
[3] GAZOLA, Patrícia Marques. **Concretização do direito à moradia digna.** Belo Horizonte: Fórum, 2008. .p. 69.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

É patente que a função social da propriedade, em virtude dos preceitos da CRFB/88 e do CC/02, impõe que o exercício da propriedade deve atender as suas finalidades econômicas e sociais de maneira a preservar o meio ambiente, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico, o patrimônio histórico-artístico, bem como prevenir ou evitar a poluição seja do ar, das águas e mesmo a poluição sonora. Gisele Leite, em artigo publicado na revista Âmbito Jurídico leciona que:

> A função social da propriedade serve para preservar e harmonizar o direito individual e o da coletividade, mas atinge a proteção ambiental sob variados matizes. Não importa se a propriedade urbana ou rural e desloca seu foco do absolutismo e do individualismo para consolidar-se sob a égide do interesse social. Abandona assim a propriedade a acepção burguesa e liberal, centrada no indivíduo e extremamente egoísta, para passar a ser coletivo, social, e exigindo que a propriedade venha a exercer sua função social refletindo assim o bem-estar social, e ainda, a ideia de prevalência do princípio da dignidade da pessoa humana.[4]

Diante disso, verifica-se que a função social da propriedade, seja ela pública ou privada, não pode ser aferida de forma abstrata e nem uniformizada devendo-se de antemão identificar quais os interesses tutelados constitucionalmente encontra-se no caso concreto e por meio da atividade hermenêutica possa o intérprete identificar a função social em exame.

A cidade passa a ser compreendida coletivamente e não apenas decorrente dos interesses individuais. Engloba desde uma melhor distribuição de renda, a busca por garantir que todos tenham seus direitos básicos, minimamente respeitados.

Nesse sentido, a aplicação da RF a todo o núcleo municipal revela observância dos Princípios acima referidos, o que buscamos resguardar na implementação do Planejamento ora apresentado.

2.1.3 Sobre o princípio da dignidade da pessoa humana

[4] LEITE, Gisele. **Propriedade em geral em poucas palavras.** In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XI, n. 50, fev 2008. Disponível em: <http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=4556>. Acesso em mar 2019.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

O Artigo 1º da Constituição Federal de 1988 traz como um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, o princípio da dignidade humana, vejamos:

> Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui- se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:
> III - a dignidade da pessoa humana;

Assim, argumenta a renomada jurista sobre direitos humanos, FLÁVIA PIOVESAN:

> "É no valor da dignidade da pessoa humana que a ordem jurídica encontra seu próprio sentido, sendo seu ponto de partida e seu ponto de chegada, na tarefa de interpretação normativa. Consagra-se, assim, dignidade da pessoa humana como verdadeiro super princípio a orientar o Direito Internacional e o Interno." (2004, p. 92)

Portanto, ao planejar e executar ações de RF, o Município cumpre sua função de Estado atendendo a tal Princípio Constitucional, eis que, não servirá a indicação de soluções administrativas que não tenham por objetivo principiológico e final a garantia de tal dignidade.

2.1.4 Sobre o princípio da igualdade ou da isonomia

Invoca-se mais uma uma vez a Carta Magna de 1988:

> Artigo 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade [...]

É, pois, um direito fundamental do cidadão brasileiro. Considerando a vinculação da Administração Pública ao princípio da igualdade, esta deve se traduzir na elaboração e aprovação de planos que estabelecem regras respeitantes à ocupação, uso e transformação do solo urbano ou rural. A todo cidadão deve estar garantido, igualitariamente, o acesso à cidade, preservado o

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

direito a propriedade privada, em integração com a sua função social, conforme acima delineado, devendo o Município reconhecer e declarar a qualificação de seu macrozoneamento, não apenas em conceitos jurídico-administrativos.

Nesse aspecto, ao estabalecer política fundiária específica e planejada, com vistas a atendimento de 100% do território, o Município concretiza a aplicação do Princípio Constitucional da Igualdade, garantindo a todos os cidadãos, independentemente da origem e natureza da ocupação, o direito a titulação fundiária que revele o direito de propriedade e garanta a regulação urbanística de toda a Acajutiba.

2.2 PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ACAJUTIBA LEGAL

Instituido pelo Decreto Nº 060/2020, tem por objetivo auxiliar os legitimados ou atuar diretamente nas ações de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

O Decreto institui a Comissão, órgão de caráter orientador composto por representantes dos seguintes órgãos e entidades: Secretaria Municipal de Administração e Finanças (SEAF), Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente(SMAMA), Secretaria Municipal de Assistência Social (SMAS), Procuradoria Geral do Município (PGM), Secretaria de Infraestrutura Serviços Urbanos e Transportes (SISUT).

2.3 LEI MUNICIPAL 023/2019 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

Com base na Lei Federal Nº 13.465/2017, a lei municipal define regras para a regularização fundiária de interesse social e específico. Especificando os procedimentos a serem adotados pelos legitimados.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

QUADRO 1. RESUMO SOBRE AS POLÍTICAS RELACIONADAS COM O PLANO

POLÍTICAS RELACIONADAS	PRINCÍPIOS NORTEADORES DA POLÍTICA	DIRETRIZES DA POLÍTICA	OBJETIVOS DA POLÍTICA
Constituição Federal de 1988	• Função social da propriedade; • Função social da cidade; • Dignidade da pessoa humana; • Igualdade ou isonomia.	• Criação de novas regras para a organização das cidades, garantindo a função social da cidade e da propriedade; • Obrigatoriedade do Poder Público de agir em prol do interesse coletivo; • Previsão de diversos instrumentos, visando a regularização de áreas de ocupação irregular; • Implementação de planos diretores participativos; • Ordenamento e controle do uso do solo; • Simplificação da legislação de parcelamento; • Planejamento do desenvolvimento das cidades; • Adoção da sustentabilidade ambiental.	• Elaboração de planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; • Planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões; • Planejamento municipal, em especial o Plano Diretor; a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; e o zoneamento ambiental; • Previsão de institutos tributários e financeiros; e de institutos jurídicos e políticos.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

POLÍTICAS RELACIONADAS	PRINCÍPIOS NORTEADORES DA POLÍTICA	DIRETRIZES DA POLÍTICA	OBJETIVOS DA POLÍTICA
Programa Municipal de Regularização Fundiária Acajutiba Legal	• Função social da propriedade urbana; • Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.	• Garantia do direito social à moradia.	• Promover a regularização fundiária nos núcleos urbanos informais definidos como zona de interesse social do município de Acajutiba, de acordo com as etapas necessárias e instrumentos jurídicos definidos pela lei vigente; • Auxiliar os legitimados, mediante apoio técnico, nas ações de regularização fundiária em áreas ocupadas por população de baixa renda, localizadas em área urbana.
Lei de Regularização Fundiária de Acajutiba - Lei Nº 023/2019	• Direito social a moradia • Função social da propriedade • Gestão democrática.	• Priorizar a permanência dos ocupantes nos núcleos urbanos; • Estimular a resolução extrajudicial de conflitos.	• Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação dos serviços públicos; • Conceder titulação prioritariamente aos ocupantes de ZEIS; • Contribuir para a regularização fundiária de áreas de interesse específico (REURB-E).

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

3 DIMENSÕES DO INSTITUTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Pesquisa desenvolvida sobre o instituto da Regularização Fundiária, tendo por marco legal a Lei Nº 13.465/17 apresenta análise realizada quanto às "dimensões" do instituto administrativo, explicitando que a RF não se restringe a titulação dos beneficiários, mas tem alcance de resultados variados, sendo possível que se apresente indicadores do Plano de ação municipal.

A partir dos resultados apontados no referido estudo, entre outros elementos já apresentados no presente plano de regularização, senão vejamos as definições e resultados ali propostos.

3.1 SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM BASE NA LEI 13.465/2017

A Medida Provisória Nº 759/2016 foi convertida na Lei Nº 13.465/2017 trazendo importantes inovações ao ordenamento jurídico, conforme já mencionado neste estudo.

A Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. Além disso, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União.

A Lei Nº 13.465/2017 tem o intuito de agilizar, simplificar, desburocratizar e destravar os procedimentos de regularização fundiária urbana, além de ampliar as possibilidades de acesso da população de baixa renda à terra urbanizada e promover o resgate da cidadania.

É fato que o advento da Lei aqueceu as discussões acerca da regularização fundiária face ao direito de propriedade, ganhando força no cenário político e legislativo nacional, dada a importância da regularização fundiária frente à necessidade de realização de políticas públicas de inclusão social,

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

contemplação do direito de moradia e titulação fundiária.

Assim sendo, temos que a aplicação do instituto da RF em Acajuiba deve ter por marco regulatório basicamente a Lei Nº 13.465/17 e a Lei Municipal Nº 023/2019, sendo por meio de tal instituto que se alcançará os objetivos orgânicos quanto a política fundiária e habitacional.

3.2 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) E SEUS OBJETIVOS

A Lei Nº 13.465/2017 institui no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, na forma do artigo 9º da Lei.

Nesta premissa, compete ao poder público formular e desenvolver no espaço urbano as políticas competentes de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e de ordenação territorial, buscando assim a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional e sustentável.

Na forma do artigo 10 da Lei Nº 13.465/2017 são objetivos da REURB, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

> Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:
> I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
> II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
> III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
> IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
> V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
> VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Ressalta-se que a regularização fundiária não se trata unicamente de transferência de direito de propriedade por meio de titulação. Deve ser entendida como um instrumento de inclusão social, uma vez que se trata de um conjunto de projetos e ações integradas que objetivam a promoção da regularização jurídica, urbanística, ambiental e social, visando o desenvolvimento humano e urbano em assentamentos irregulares, de forma includente e sustentável.

Por sua vez, a inclusão social se promove por meio da titulação acompanhada do conjunto das demais ações, pois não interessa ao Poder Público promover a regularização mantendo eventuais áreas de risco ou frágeis quanto a sua urbanização, mas sim promover em conjunto medidas que tornem a ambiência sustentável do ponto de vista urbanístico.

Em que pese, portanto, a importância da titulação para o atendimento da dimensão social da CRF, tal titulação não necessita, obrigatoriamente, impor a transferência da propriedade e do domínio quando se tratar a área, ou gleba regularizável, de área pública, havendo na previsão legal diversos institutos que regularizam a titulação reconhecendo a posse e os direitos a ela inerentes, mas mantendo a propriedade em nome do ente público proprietário originário, assim como concedendo o direito real de uso, com sua face resolúvel, mantendo assim a propriedade ao ente público regularizador.

O que se pretende com o presente Plano é também estabelecer quais os instrumentos jurídicos podem e serão utilizados pelo Município na promoção da RF, merecendo destaque os que legitimam a posse, assim como os que outorgam

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

propriedade absoluta, e aqueles que, mesmo mantendo a propriedade originária, outorgam todos os direitos referentes a propriedade.

3.3 DA DEFINIÇÃO LEGAL DOS INSTITUTOS DA REURB

A Lei Nº 13.465/17 trouxe em seu artigo 11 as definições conceituais de núcleo urbano, núcleo urbano informal, núcleo urbano informal consolidado, demarcação urbanística, Certidão de Regularização Fundiária (CRF), legitimação de posse, legitimação fundiária e ocupante. Vejamos:

> Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:
> I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
> II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
> III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;
> IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;
> V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;
> VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;
> VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;
> VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

A Lei aduz ainda que a REURB promovida, na forma da Lei, mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, sendo esse um marco temporal importante, pois busca evitar que se privilegie e se propague a ideia de que novas ocupações serão sempre regularizadas. A lei não pode servir de incentivo a irregularidades, por isso a importância de se estabelecer esse marco temporal, promovendo assim um verdadeiro "congelamento" das áreas a serem regularizadas.

A REURB, por sua vez, compreende duas modalidades, quais sejam: regularização fundiária urbana de interesse social (REURB -S) e a regularização fundiária urbana de interesse específico (REURB -E).

A própria Lei traz a definição de REURB-S e REURB-E. Analisando o tema, Alberto Gentil de Almeida Pedroso assevera:

> A REURB-S é modalidade de regularização fundiária destinada aos núcleos urbanos ocupados predominantemente por população de baixa renda (conceito aberto de economia que merece verificação no caso concreto pelo Poder Público), assim declarados por ato do Poder Executivo Municipal (por meio de procedimento administrativo - art. 28 e seguintes da Lei 13.465/17).
>
> A REURB-E é modalidade de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadre na definição de população de baixa renda, de acordo com análise da Municipalidade.

Há diferenças importantes entre as duas modalidades, sobretudo quanto aos encargos. Tanto que estão previstas diversas isenções em favor da REURB-S que não são aplicáveis à REURB-E.

Tais beneficios estão discriminadas no § 1º do artigo 13 da Lei e impõe que serão isentos de custas e emolumentos o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários; o registro da legitimação fundiária; o

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade; o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada; a primeira averbação de construção residencial, a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S; o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos no artigo, entre outros.

Além disso, na Reurb-S promovida sobre bem público não há previsão de pagamento pelas unidades por parte dos beneficiários. José Afonso da Silva ao tratar do tema é enfático ao esclarecer que:

> Tratamento diverso a esse propósito é dado às Reurbs-E, nas quais, quando promovidas sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Quando promovida diretamente pelo Município sempre será na modalidade Reurb-S a regularização fundiária ordenada sobre regularização de conjuntos habitacionais referentes aos programas municipais de moradia, e sobre tal RF não incidirá o pagamento de taxas. Às demais zonas da cidade poderá ser aplicada a Reurb-E, especialmente quando resultante de ação conjunta promovidas pela associação de moradores interessada, e para a qual pode ser estabelecido o pagamento de taxas administrativas. Essas também se aplicam às unidades a serem regularizadas, quando se tratar de ocupação já consolidada por imóvel com destinação comercial, industrial ou mista de subsistência.

No Município de Acajutiba, a Lei Nº 023/19 já estabaleceu os procedimentos a serem adotadas para cada uma das modalidades de Reurb, assim como o valor das respectivas taxas, e as hipóteses da sua incidência.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

3.4 LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB

O artigo 14 da Lei Nº 13.465/2017 indica aqueles que têm legitimação jurídica para requerer a REURB em qualquer de suas modalidades:

> Art. 14. Poderão requerer a Reurb:
> I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
> II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
> III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
> IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
> V - o Ministério Público.

Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro. Não obstante, o requerimento de instauração da Reurb por proprietário de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

3.5 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, na forma do artigo 15, os seguintes institutos jurídicos, verbis:

> I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
> II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
> III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
> IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
> V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei Nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
XIII - a concessão de direito real de uso;
XIV - a doação; e
XV - a compra e venda.

Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente. Nessa hipótese, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário. (art. 17 da Lei Nº 13.465/17)

Na forma do artigo 18 da Lei Nº 13.465/2017, Município e Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território. A Lei ainda cuida de conceituar ZEIS como área destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Com efeito, a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), tem a finalidade de estabelecer determinada área do território municipal como de

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

interesse social com o objetivo de promover a regularização fundiária ou produção de unidades habitacionais de interesse social para população de baixa renda, no entanto a Lei cuidou de positivar que a Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Da Demarcação Urbanística

Entre os principais temas tratados no capítulo destinado aos instrumentos da REURB, merece destaque o regramento positivado no artigo 19, quanto a demarcação urbanística. Dispõe tal dispositivo que o poder público "poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado". De acordo com Pedroso (Casagrande, 2019), o procedimento de demarcação urbanística se destina a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com a averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Com efeito, os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da REURB, no entanto, trata-se de ferramenta extremamente útil ao Poder Público para efetivação da regularização fundiária.

O poder público, no entanto, notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Da Legitimação Fundiária

Na letra fina da Lei Nº 13.465/2017, temos que a legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que este não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural, não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto e em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação, condições impostas pela Lei como se vê da leitura dos incisos I, II e III do § 1º do artigo 23.

Em qualquer das modalidades da REURB, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado. No entanto, deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

Na REURB-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

Da Legitimação da Posse

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, conforme artigo 25 da Lei Nº 13.465/2017.

Na forma do artigo 26 da Lei 13.465/2017, sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, após o decurso do prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral. Neste aspecto, Pedroso salienta que:

A intenção do artigo 26 de conversão automática de posse em propriedade é louvável, mas de pouca eficiência prática. Primeiro porque vale notar que o texto da Lei se refere à "conversão automática [...] em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal", ou seja, caberá ao Registrador de Imóveis tal verificação de requisitos, no mínimo em atenção à prudência registral, pois a prática de ato ilegal poderá acarretar sua responsabilização (administrativa e cível, ao menos).

Ademais, a Lei estabelece que a conversão independe da "prática de ato registral", o que se mostra inadequado, pois, não convertida a posse em propriedade no registro de imóveis, haverá evidente insegurança jurídica para terceiros, além de dificuldade na identificação do fenômeno aquisitivo da propriedade (embaraçando inclusive a plena fruição do imóvel pelo titular de direitos reais - gozar, usar e dispor).

A Legitimação da posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos e não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

titularidade do poder público. Além disso, o título poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

3.6 DIMENSÕES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Conforme já registrado, ao tratarmos do tema regularização fundiária de imediato se remete às questões de titulação de posse e propriedade reconhecida e concedida do ente público em favor do beneficiário.

No entanto, ao final do processamento da regularização fundiária, muitos outros aspectos além da titulação serão contemplados, quando observada a totalidade dos procedimentos de regularização, especialmente aqueles voltados:

(i) a regularização urbanística, segundo a qual são programados os investimentos necessários a melhoria da qualidade urbana e ambiental da unidade (gleba, ou quadra ou lote) a ser regularizado;

(ii) a regularização jurídica por meio da qual são aplicados institutos jurídicos específicos de reconhecimento e legitimação da posse ou propriedade de áreas públicas e privadas, conforme o caso; e por fim,

(iii) a regularização registrária, que resulta no lançamento de matrículas individualizadas que registram a aquisição dos respectivos direitos, com a eficácia necessária a produzir efeitos no mundo jurídico e na vida civil, conforme já será demonstrado.

Temos que a regularização fundiária é instrumento essencial para a integração do planejamento urbano com a efetivação da inclusão social efetiva, alcançando nesse aspecto a necessidade do registro público e universal das ações de reconhecimento administrativo quanto aos três aspectos da regularização fundiária, no dizer do desembargador José Renato Nalini (Casagrade, 2019).

Com efeito, em todos os procedimentos de regularização fundiária,

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

cotejando as três dimensões mencionadas, o objetivo último das medidas jurídico-administrativas é a titulação dos beneficiários, respeitadas as legislações urbanística e ambiental. Essa titulação, sobretudo da regularização fundiária, pacifica conflitos possessórios e sociais e garante verdadeiramente o direito à moradia digna, efetivando direitos sociais já mencionados em capítulo anterior.

Nos dizeres de Marcelo Augusto Santana de Melo:

> Os elementos do direito à cidade são viver com segurança, viver em paz, e viver com dignidade, e somente mediante um sistema de garantia de propriedade adequado é que existirá a satisfação plena de seu conteúdo. […] a propriedade é o fim a ser observado no direito à moradia porque somente com ela existirá a segurança jurídica plena e a satisfação dos moradores de baixa renda (Casagrade , 2019).

Até a edição das Leis Nº 11.481 de 2007, a aquisição da propriedade e sua devida titulação para ocupantes de áreas irregulares eram morosas, custosas (e nesse sentido inalcançáveis para a população e baixa renda), e geralmente envolviam o Poder Judiciário, sempre moroso, conforme registra a história.

Para ocupantes de loteamentos clandestinos em área particular, a única possibilidade era a ação de usucapião, muito demorada e com requisitos documentais nem sempre disponíveis ao particular e sem nenhuma observância quanto ao reflexo da declaração de propriedade na esfera pública, seja quanto aos requisitos administrativos, urbanísticos de planejamento urbano ou ambientais.

Já para ocupantes de áreas públicas, nas quais não cabia nem mesmo a lenta usucapião, antes da Lei Nº 13.465/17 já havia outros instrumentos possíveis:

(i) a concessão de uso especial para fins de moradia (Medida Provisória Nº 2.220/2001);

(ii) concessão de direito real de uso (Leis Nº 11.481/2007);

(iii) legitimação de posse de terras devolutas (Lei Nº 6.383/76); e

(iv) titulação de posse, nos imóveis em que houve desapropriação de interesse social para fins de regularização (Lei Nº 9.785/1999), no entanto, em sua maioria não garantiam “direito de propriedade” e continham requisitos tão

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

próprios e restritivos que seu alcance restava a uma parcela muito pequena da população.

Nesse sentido, a consolidação e avanço dos instrumentos jurídicos que a antecederam, faz com que a Lei Nº 13.465/17 represente grande avanço jurídico, administrativo e social, pois quase que condiciona os procedimentos da titulação à observância daqueles reflexos, da declaração de propriedade na esfera pública, seja quanto aos requisitos administrativos, urbanísticos ou ambientais enfrentando a questão com solução global e planejada e considerando uma universalidade, alcançando assim um número muito maior de legitimados à titulação, que receberão não apenas a unidade imobiliária isolada, mas sim, acompanhada de toda a ambiência de melhor qualidade de vida naquele núcleo regularizado.

Para tanto, como já será descrito, a Lei Nº 13.465/2017, tratou em seus requisitos, de normativa própria a atender às dimensões urbanísticas, jurídica e registrária, que se demonstrará na forma que segue.

Dimensão Urbanística

O projeto de regularização fundiária (artigo 35 da Lei Nº 13.465/17) é integrado pelo "projeto urbanístico de regularização fundiária", artigo 36 da Lei Nº 13.465/17, por meio do qual são tratadas as questões urbanísticas e ambientais que envolvem a poligonal a ser regularizada.

Para tratar de tais questões e para conferir a completude da regularização fundiária, a Lei Nº 13.465/17 diferencia entre os dois tipos de "interesse" da regularização, a saber, o "interesse social" e o "interesse específico".

Ora, na forma prevista no § 5º do artigo 13 da Lei Nº 13.465/17, tal classificação do interesse,

> (...) visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

das unidades imobiliárias regularizadas.

Tais obras de infraestrutura podem ser resumidas àquelas necessárias à prestação de serviço de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica. Também há necessidade de aferir se a rede pública destinada ao atendimento de saúde e ensino são suficientes à demanda da área objeto da regularização.

Caso tais obras e serviços já estejam disponibilizados, será obrigação do beneficiário providenciar sua integração (por ligação) a tais serviços, e caso tais obras e serviços não estejam disponibilizados, o projeto urbanístico de regularização fundiária deverá definir as obrigações atinentes a implantação de tais serviços, devendo-se definir se serão implementadas pelo responsável pela regularização ou objeto de planejamento e implantação futura pelo Município.

Ora, de pouco adianta ao atendimento do Princípio da Dignidade Humana conceder um título de propriedade de área de terra não atendida por rede de água e esgotamento sanitário tratado, sem distribuição de energia elétrica e sem possibilidade de que as famílias tenham acesso a serviços essenciais como saúde, transporte público, iluminação e educação, sem que a localidade esteja garantida pelo meio ambiente sustentável, com áreas específicas destinadas a praças e jardins e outras áreas de livre uso público, como parques públicos e áreas de preservação e assim sendo, o “projeto urbanístico de regularização fundiária” deve ser explícito ao indicar as responsabilidades pela verificação do atendimento desses serviços básicos, senão vejamos o que determina o artigo 33 da Lei Nº 13.465/2017.

> Art. 33. Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.
> Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:
> I - na REURB-S:
> a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberão ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Também na forma do artigo 35 inciso IX da mesma lei, o projeto de regularização fundiária deve conter um cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.

Da interpretação conjunta dos artigos 33 e 35 da Lei Nº 13.465/17, temos que na REURB-S, o Poder Público implementará a infraestrutura essencial, equipamentos públicos e melhorias habitacionais, arcando inclusive e permanentemente com o custo de sua manutenção, enquanto que na REURB-E, quando da aprovação do projeto, deverão ser definidos os responsáveis pela implantação do sistema viário, infraestrutura essencial, equipamentos públicos, mitigação ou compensação urbanística e ambiental, mediante assinatura do termo de compromisso com as autoridades competentes, uma vez que, sendo diversos os legitimados para requerer a regularização (associação de moradores, loteador, incorporador, Ministério Público, entes federados), será de quem requereu a CRF, a responsabilidade pela implantação e manutenção de tais serviços, seja por execução direta ou indireta.

Veja-se que é por meio do projeto urbanístico que será possível o diagnóstico referente às necessidades de infraestrutura, reequilíbrio de eventuais questões ambientais e urbanas.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Realizado o diagnóstico de necessidades de obras e equipamentos de infraestrutura e estabelecida a responsabilidade pela sua realização/manutenção, o Projeto de regularização fundiária poderá prosseguir em sua análise, adequando-se aos instrumentos jurídicos postos à disposição do regularizador.

Dimensão Jurídica

O processo de regularização fundiária também se compõe da análise da extensão jurídica da regularização, em todos os seus aspectos. Com efeito, a regularização fundiária tem por objeto direitos inerentes à propriedade, tanto de bens privados como de bens públicos, estes até passado recente considerado "inalienáveis", "impossíveis de usucapir" e "indisponíveis".

As regras da regularização fundiária transformaram totalmente tais conceitos, flexibilizando não apenas o direito à propriedade privada mas também da propriedade pública, conforme acima já exposto, ao se tratar da função social da propriedade.

Assim sendo é na análise dessa dimensão jurídica que são aplicados institutos jurídicos específicos de reconhecimento e legitimação da posse ou propriedade de áreas públicas e privadas, conforme o caso.

Os instrumentos jurídicos aplicáveis já foram tratados no capítulo destinado as definições de REURB, restando assim tratar do processo administrativo próprio ao tratamento e análise do cabimento da Regularização Fundiária.

A Lei Nº 13.465/17 descreve os requisitos mínimos para o projeto de regularização fundiária que deverá indicar: as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as vias de circulação existentes ou projetadas alcançadas pela poligonal, gleba ou lote a ser regularizado, medidas para adequação de infraestrutura, por meio de desenhos, memoriais descritivos e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Na REURB-S, o projeto poderá ser elaborado pela Municipalidade,

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

enquanto que na REURB-E, os custos totais (levantamento topográfico, cadastro das famílias beneficiadas, levantamento documental e apresentação do projeto) serão suportados pelos próprios beneficiários, diretamente, ou por meio de associação.

Tal projeto de Regularização Fundiária é composto pelo projeto urbanístico que tem também seus próprios requisitos, descritos explicitamente na lei.

Realizada a análise inicial pelo Município, ente perante o qual se processa o pedido de RF, independentemente de quem seja o requerente ou legitimado, será proferida decisão da autoridade competente, mediante ato formal, que deverá:

a) indicar as intervenções a serem executadas;

b) aprovar o projeto de regularização;

c) identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária e seus respectivos direitos reais, os quais, por sua vez, dependerão dos instrumentos jurídicos a serem aplicados, dentre o rol disponibilizado pela própria lei.

Dimensão Registrária

Por regularização registrária entende-se aquela que resulta no lançamento de matrículas individualizadas que registram a aquisição dos respectivos direitos, com a eficácia necessária a produzir efeitos no mundo jurídico e na vida civil, inclusive perante o Município, para o qual os Projetos de Regularização Fundiária resultam em finalidades também de arrecadação.

Veja-se que a norma (Lei Nº 13.465/17) é específica em descrever minuciosamente o objeto de registros e sua forma, trazendo a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) como documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos, nos termos do inciso V do artigo 11 da Lei. Nesse aspecto ainda assevera a Lei:

> Art. 41. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:
> I - o nome do núcleo urbano regularizado;
> II - a localização;
> III - a modalidade da regularização;
> IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
> V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
> VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Quanto ao registro será diretamente solicitado ao oficial do cartório do município.

Não obstante, quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

No cartório de registro, caberá ao oficial realizar os procedimentos necessários e no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro, conforme previsto no artigo 44.

O registro do projeto REURB aprovado importa em abertura de nova matrícula, quando for o caso, abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado, e registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

regularização, conforme previsto no inciso I do § 1º do artigo 44, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

Importante ressaltar que o registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados, sendo que o processo de registro não deverá ultrapassar o prazo de 60 dias, prorrogável por igual período.

Caberá ainda ao oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificar o INCRA, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Em Acajutiba, existem núcleos urbanos em área rural e a observância dessa deteminação será de suma importância para a conclusão do plano de regularização fundiária. Além disso, garante ao Município solução há muito buscada para o verdadeiro “conflito de interesses” que se estabalece na definição de recolhimento de “IPTU” ou “ITR”, refletindo assim em solução de aumento de arrecadação municipal.

Importante demonstrar aqui que a legislação é específica quanto aos procedimentos de registro.

Da leitura dos artigos 42 ao 54 da Lei Nº 13.465/17, inseridos no capítulo IV, pode-se compreender todo o procedimento e as competências para a efetivação do registro da regularização fundiária.

Destacamos ainda que não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta, na forma do parágrafo único do artigo 47.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Na forma do artigo 52, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a comprovação da propriedade pelos ocupantes atuais das unidades imobiliárias objeto da REURB, no entanto tais documentos deverão ser acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Além disso, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado e a requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Já em relação ao Município, a dimensão registral se revela na verificação da adequação dos cadastros imobiliários individuais das respectivas poligonais regularizadas e respectivas unidades habitacionais e de comércio, serviços, instituições e outros, que servirão de base ao lançamento de imposto territorial e predial, quando edificado e ainda, nas transmissões de propriedade que decorrerem das titulações.

Assim sendo, a Lei Nº 13.465/2017 garante efetividade também da dimensão registral da regularização fundiária.

Regularização Fundiária Sustentável e os Desafios da Gestão Pública Urbana e Ambiental

Como dito anteriormente, a Regularização Fundiária não se trata apenas de transferência de direito de propriedade por meio de titulação, mas sim de instrumento de inclusão social, uma vez que ela deve ser entendida como o conjunto de projetos e ações integradas que objetivam a promoção da regularização jurídica, urbanística, ambiental e social, visando o desenvolvimento

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

humano e urbano, em assentamentos irregulares, de forma includente e sustentável.

Para que a regularização seja sustentável, legalização e urbanização devem andar de mãos dadas. Fernandes afirma que, “os programas de regularização visam a promover, ao mesmo tempo, segurança jurídica da posse dos moradores e integração socioespacial das áreas e comunidades”.

Face ao verdadeiro objetivo da regularização fundiária, qual seja, proporcionar moradia digna, Alfonsin (Casagrande, 2019) esclarece que:

> Regularização Fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Ressalta-se que o resgate à cidadania deve ser o objetivo principal da regularização fundiária, logo, no que tange a acessoriedade, tal conceito carece de uma pequena reconsideração. Diante disso, o desenvolvimento humano sustentável necessita que a regularização fundiária seja compreendida como uma política pública multidisciplinar com o objetivo de integrar a inclusão urbana por meio da execução integrada de ações de promoção humana e urbana.

Neste contexto, as ações sociais são fundamentais para o enfrentamento da questão da moradia digna. O empoderamento da população por meio de projetos sociais que visem construir na comunidade o sentimento de apropriação de seus espaços e direitos de maneira eficaz evitará que os beneficiários vendam seus direitos e invadam novo local, que por ventura é o que se vê na prática diante das regularizações executadas pelos Municípios.

É preciso esclarecer ainda que não se trata aqui do Poder Público apenas estabelecer entraves à venda da propriedade adquirida pelos beneficiários, afinal, não é aceitável que se pense que estão sendo criados cidadãos de segunda classe, mas sim que por meio de políticas públicas empoderem tais cidadãos para

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

que estes queiram permanecer e compreendam seu espaço e direitos.

A construção da cidadania requer efetiva participação da população que, em conjunto com o poder público, buscará soluções para os problemas da cidade. Os desafios são para as questões de habitação, em atenção ao direito social de moradia constitucionalmente positivado, a fim de que os agentes do Poder Legislativo, do Poder Judiciário, dos serviços notariais e registrais e principalmente do Executivo, sejam presença ativa na concretização da justiça social.

A origem do problema do acesso à moradia está intimamente ligado à falta de planejamento estatal. É função do Estado exercer ações e serviços em busca da efetivação dos direitos fundamentais, viabilizando assim a construção de uma ordem social inovadora, almejando sempre o bem-estar e a justiça social, sempre em busca da concretização dos direitos e garantias fundamentais para o desenvolvimento da nação.

É bem verdade, contudo, que "(...) ao longo das décadas de crescimento urbano, mas sobretudo nas últimas décadas, dezenas de milhões de brasileiros não têm tido acesso ao solo urbano e à moradia senão através de processos e mecanismos informais - e ilegais.

A demanda reprimida de acesso à moradia próxima do local de trabalho induz a ocupação de áreas de risco, de proteção ambiental, pelas famílias excluídas do mercado, assim como induz o desrespeito às normas urbanísticas, edilícias, de parcelamento do solo, gerando além do descontrole no planejamento urbano, a falta de segurança das moradias edificadas em locais sujeitos a inundações, deslizamentos, sem assistência técnica e sem as mínimas condições de salubridade.

Nessas áreas são poucas as condições oferecidas pelo Estado para uma vida digna. Isto porque ao analisar os aspectos sociais e econômicos pode-se verificar que os custos da implantação de lotes urbanizados, com o devido

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

planejamento e dotados de infraestrutura básica são mais baixos para o Estado do que suportar os custos de desapropriações, remoções de moradias e famílias, entre outros.

Do Estado organizado, espera-se a racionalidade do crescimento urbano: primeiro planeja-se, depois constrói-se a infraestrutura e finalmente promove-se a ocupação. Hoje muitas vezes acontece o inverso: primeiro a população ocupa a área com barracos, depois, constrói residências à revelia de qualquer ordenamento racional e, só então, o Estado, à vista do fato consumado, providencia uma infraestrutura urbana de remediação.

Tais fatos são realidade por todos os cantos do país. Espera-se que os representantes do poder público, os urbanistas, juristas, sociólogos, economistas, ambientalistas, médicos, assistentes sociais, diagnosticado o problema, busquem soluções que viabilizem a efetivação do direito à moradia digna, de maneira adequada, visando a inclusão social e urbana dos cidadãos.

Muito embora seja o planejamento das políticas públicas uma obrigação de todos os entes da federação, reconhecemos o dever dos municípios em identificar seus problemas, demandas e potenciais a fim de fixar metas e identificar os instrumentos necessários a serem utilizados para alcançar os objetivos traçados.

A contribuição do Município de Vila Velha, nesse sentido, reconhecendo as necessidades da população e a carência por serviços públicos dependentes de ação municipal, propõe o presente Plano.

4 DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DE ACAJUTIBA

A leitura de todos os dados acima apresentados permite visualizar os grandes desafios a serem enfrentados para solução urbana de Acajutiba.

O estabelecimento do Plano de Ações Estratégicas de Regularização

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Fundiária, como já se pontuou acima, é de responsabilidade do Município, que não deve cessar esforços em busca de sua consecução, passando do abstrato para o concreto ao longo dos anos e das consecutivas gestões da administração pública municipal.

Assim, o presente Plano deve efetivar o direito à moradia por meio da regularização fundiária dos lotes localizados em área prioritárias, e sucessivamente em todas as áreas do município. Utilizando-se dos instrumentos disponíveis, independente da renda familiar, e a partir da conscientização das famílias sobre os assuntos pertinentes à regularização fundiária, de forma que o município incentive a participação dos seus moradores, e tal ação resulte não apenas na titulação aos beneficiários, mas também no aprimoramento do ordenamento da cidade no que se refere a guarda e manutenção das áreas públicas, planejamento de infraestrutura necessária ao atendimento da população e crescimento ordenado da cidade, com garantia dos direitos urbanísticos e ambientais.

4.1 DIRETRIZES GERAIS

- Estabelecimento de parâmetros legais especiais de urbanização, edificação, uso e ocupação do solo para a eficaz implementação dos programas de regularização fundiária em todas as suas espécies;
- Captação de recursos financeiros junto aos setores públicos e privados para os projetos de Regularização Fundiária plena;
- Articulação entre os diversos atores do setor público em suas diversas esferas, do setor privado, das universidades, dos movimentos sociais e da sociedade civil organizada, a fim de desenvolver alternativas sustentáveis de regularização fundiária;
- Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, promovendo a acessibilidade e mobilidade universal, e aos serviços

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

públicos;

- Integração do Plano com os demais planos setoriais visando garantir não só o direito à moradia digna e segura como à cidade formal com infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.

4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- Reconhecer a regularização fundiária como plena, em todos os seus eixos, como política de intervenção urbanística, extrapolando os limites da política habitacional;
- Estabelecer procedimentos de regularização fundiária em todas as espécies previstas;
- Qualificar a estrutura administrativa da Prefeitura, especialmente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, considerando a regularização como planejamento urbano e não como mero instrumento de legalização da posse de interesse social;
- Ampliar quadro técnico para execução do Plano, se assim for avaliado em estudo específico;
- Promover capacitação dos atores envolvidos, primando pela reciclagem dos servidores públicos municipais, intervenientes dos processos de regularização fundiária e das associações de moradores;
- Promover a fiscalização e o cadastramento dos imóveis urbanos e condomínios não regulares, assim identificados a partir do cruzamento de mapas de cadastro de IPTU e de loteamentos da SEAF;
- Elaborar sistema unificado de informações fundiárias, de modo que a Prefeitura Municipal detenha o controle urbano, sistematizando as informações sobre áreas públicas e privadas;
- Manter a gestão democrática, a partir da oitiva dos Conselhos Municipais e da participação da população da cidade informal e da cidade formal nas

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

discussões;

- Captar recursos para os projetos de regularização fundiária;
- Revisar os assentamentos irregulares e as delimitações das Zeis já definidas no Plano Diretor;
- Captar recursos para a melhorias das edificações, da salubridade e da ambiência dos assentamentos precários do município.

4.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Publicizar os processos de regularização fundiária, para amplo conhecimento, inclusive por meio eletrônico criando página específica de divulgação das atividades da Comissão de CRF da SEAF;
- Promover seminários e capacitações para participação de todos os interessados, servidores e especialmente das Associações de Moradores;
- Promover melhorias na comunicação e a intersetorialidade entre os órgãos participantes;
- Qualificar a estrutura administrativa da Prefeitura;
- Promover a RF nas modalidades REURB-E e REURB-S nos assentamentos irregulares indicados pela SEAF;
- Promover regularização fundiária para loteamentos clandestinos e loteamentos irregulares, implantados comprovadamente antes da publicação da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- Promover a regularização fundiária de interesse específico para loteamentos clandestinos, irregulares e clandestinos, existentes antes da data de 12/11/2018.
- Convocar famílias, por meio das respectivas associações de moradores, que podem ser beneficiárias da REURB-E, mas que permanecem na ilegalidade, para se regularizarem perante o Município;
- Elaborar metodologia de intervenção em regularização fundiária para

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

cada área de intervenção, estando sujeita a modificações conforme realidade do assentamento irregular, a partir da decisão dos Conselhos Municipais;

- Estabelecer e manter em atividade os diversos Conselhos paritários, necessários à boa prática administrativa;
- Realizar ações de participação comunitária de modo que os moradores compreendam e se apropriem do processo de regularização fundiária inicialmente nas ZEIS e em seguida por todo o território;
- Promover a articulação das diversas instituições envolvidas na intervenção do Projeto, de modo a integrar as ações, inclusive com a Câmara Municipal e Associações de Moradores;
- Estimular a participação comunitária no processo de interesse social;
- Disciplinar a ordenação do uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana, garantindo a aplicação do Plano Diretor Municipal;
- Formalizar os procedimentos administrativos adotados pelo órgão competente na prática da regularização fundiária em Acajutiba e em acordo com os diversos instrumentos previstos em lei, inclusive pela publicação de decretos regulamentadores dos procedimentos internos;
- Cadastrar os terrenos urbanos em ação conjunta da SEAF e Cartório de Registro Geral de Imóveis;
- Cadastrar e registrar as áreas públicas municipais;
- Cadastrar e requerer aos respectivos entes federados o registro das áreas públicas estaduais e da União;
- Promover a fiscalização e cadastramento dos imóveis urbanos e condomínios não regulares, assim identificados a partir do cruzamento de mapas de cadastro de IPTU e de loteamento da SEAF;
- Criar um sistema único de informações cadastrais fundiárias que

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

contemple todas as informações referentes ao imóvel e atenda às necessidades dos órgãos afins, em um só banco de dados;

- Identificar e planejar soluções possíveis para melhorias dos assentamentos precários;
- Promover a articulação das diversas instituições envolvidas nas áreas de intervenção do Projeto, de modo a integrar as ações de regularização fundiária;
- Elaborar projetos de intervenção urbanística, conforme o grau de complexidade de cada assentamento irregular localizado em ZEIS;
- Promover os projetos de intervenção urbanística, conforme o grau de complexidade de cada assentamento objeto de REURB-E;
- Promover seminário de orientação às associações de moradores interessadas com vistas a aplicação da Lei Municipal Nº 023/2019;
- Cadastrar e finalizar os processos de RF já em andamento, na SEAF;
- Informar ao setor de orçamento municipal sobre os objetivos do Plano;
- Atualização do cadastro imobiliário;

5 PLANO DE AÇÃO

5.1 ESCOPO

O presente plano de ação tem por objetivo sugerir linhas de atuação, metas e indicadores, arrematados pela apresentação de fundamentos basilares, por meio do diagnóstico categorizado realizado oportunamente, bem como sugestão de monitoramento e avaliação das atividades propostas no referido plano, como instrumento básico para implementação da política pública de regularização fundiária no Município de Acajutiba e como componente orientador importante no planejamento da Cidade para as gestões futuras até o ano de 2040.

5.2 METAS GERAIS E INDICADORES

O presente Plano tem suas metas e resultados esperados estipulados a

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

partir dos objetivos já elencados e principalmente a partir dos dados levantados, que possibilitou identificar as diversas situações de irregularidades fundiárias no município.

Como parte do Plano 2020/2040, as metas e os resultados esperados estão distribuídos e programados para os próximos anos, por períodos de 4 em 4 anos, até o ano de 2040, superando as gestões de prefeitos e se consolidando como política de Estado, e não de Governo, e serão previstos nas Leis Orçamentárias e Planos Plurianuais subsequentes.

Cada ação prognosticada conterá metas e indicadores próprios, de modo a possibilitar o acompanhamento e a evolução na entrega de soluções de RF.

Assim, como metas gerais, propõe-se nos próximos 20 anos:

- Fortalecer a regularização fundiária enquanto instrumento de planejamento e política de intervenção urbana;
- Promover a regularização fundiária, conforme as suas espécies previstas nas Leis Nº 13.465/2017 e Nº 023/2019;
- Integrar o presente plano setorial com os demais existentes;
- Estruturar a Prefeitura para o bom andamento aos processos;
- Orientar a população sobre regularização fundiária e permitir sua participação ativa;
- Estabelecer programa e dotação orçamentária municipal específica para regularização fundiária;
- Readequar a legislação urbanística vigente;
- Formalizar os procedimentos administrativos de regularização fundiária no Município para REURB-E e REURB-S;
- Ampliar e atualizar o banco de dados fundiários do Município, unificando-o;
- Finalizar os projetos de regularização fundiária em andamento;
- Priorizar a emissão de CRF's observando a seguinte ordem:

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

a) Loteamentos totalmente irregulares;
b) Loteamentos que embora com parcelamento aprovado não foram registrados ou tiveram ocupação irregular;
c) Loteamentos e parcelamentos anteriores a Lei Nº 6.766/79.

- Regularizar a situação de loteamentos clandestinos, assim como de loteamentos e condomínios irregulares;
- Regularizar os assentamentos irregulares consolidados;
- Regularizar os assentamentos precários consolidáveis sem necessidade de reassentamento;
- Regularizar os assentamentos precários consolidáveis com necessidade de reassentamento.

5.3 LINHAS DE ATUAÇÃO

A construção das Linhas de Ação, sub-linhas, metas e indicadores específicos baseia-se nos elementos identificados pela SEAF, dos princípios, objetivos e diretrizes projetadas na legislação vigente e os diversos planos pesquisados e retromencionados.

Vale ressaltar que, para elaboração das linhas de ação, no que se refere à previsão de custos, foram considerados os valores de urbanização, de construção de unidade habitacional e de entrega de títulos de regularização de posse, fornecidos pela SEAF.

Para facilitar o entendimento, o quadro abaixo estabelece valores e fórmulas utilizadas para os custos com as linhas de atuação.

Assim, seguem as Linhas de Atuação do Plano de Ações Estratégicas de Regularização Fundiária:

QUADRO 2. LINHAS DE ATUAÇÃO E SUB-LINHAS

LINHAS DE ATUAÇÃO	SUB-LINHAS DE ATUAÇÃO

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Regularização Fundiária Urbana	• Promoção da Regularização Fundiária de Interesse Social • Promoção da Regularização Fundiária em Loteamentos Clandestinos, Loteamentos Irregulares e Condomínios
Desenvolvimento Institucional e Normativo	• Promoção do Desenvolvimento Institucional • Promoção do Desenvolvimento Normativo • Registro das áreas públicas
Gestão Democrática	• Promoção da Gestão Democrática
Sistema de Informações Cadastrais Fundiárias Integrado	• Elaboração do Sistema de Informações Cadastrais e Monitoramento

6 PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

O cerne desta linha de atuação é ampliar o atendimento realizados pela municipalidade. E possibilitar que unidades habitacionais de famílias, de baixa renda ou não, sejam regularizadas e o Município tenha controle sobre os imóveis existentes em seu território.

O intuito ainda é formalizar os procedimentos de regularização fundiária em todas as suas espécies previstas em lei, tais como: regularização fundiária de interesse social, regularização fundiária de interesse específico, regularização fundiária inominada e regularização fundiária em terras públicas.

Assim, foram pensadas como sublinhas de atuação as seguintes:

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Promoção da Regularização Fundiária de Interesse Social

Promover regularização fundiária plena nos assentamentos precários, tendo como metas as especificações e as necessidades identificadas no Plano:

- Legitimar a posse de todos os assentamentos precários classificados como CONSOLIDADOS;
- Regularizar de forma plena assentamentos precários CONSOLIDÁVEIS sem previsão de reassentamento e com urbanização simplificada.
- Regularizar de forma plena assentamentos precários CONSOLIDÁVEIS com previsão de reassentamento e com urbanização complexa.

Promoção da Regularização Fundiária em Loteamentos Clandestinos, Loteamentos Irregulares e Condomínios

Tomando como marco regulatório as Leis Nº 023, de 2019 e Nº 13.465/17, e utilizando-se dos novos dispositivos legais ali previstos, o Município possibilitará a regularização fundiária de interesse específico aos loteamentos e condomínios que estiverem irregulares até a data de publicação da referida lei e regularização fundiária inominada para os loteamentos pré-existentes à Lei Nº 6.766 de 1979, Lei de Parcelamento do Solo.

A seguir apresentamos as Fases, e as localidades e seus prazos:

QUADRO 3. RELAÇÃO DAS LOCALIDADES A SEREM REGULARIZADAS

Nº	LOCALIDADE	UNIDADE	PRAZO PREVISTO
1	Setor 01, Lado A, sendo eles as quadras 01, 04,12,13,14,16,17,18,19,27,31,32,35,36,37,38,42,43 ,44,46,47,48,49,50,51.	1072 lotes	JUN/2021
2	Setor 01, Lado B, sendo eles as quadras 02,03,05,06,07,08,09,10,11,15,21,22,23,24,25,26,28 ,39,40.	1040 lotes	SET/2021

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

3	Setor 02, Lado A, sendo eles as quadras 01, 02,03,04,05,06,07,08,09,11,13, 14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32 ,33,34,35,37,38,44,45,56,57,62,67,68,71,76,77,78,8 7,89,92	2534 lotes	DEZ/2021
4	Setor 02, Lado B, sendo eles as quadras 10,12,41,47,48,49,50,51,52,53,54,55,58,59,60,61,63 ,64,65,66,69,70,75,79,80,81,82,83,85,86,88,90,95,9 6,98,99.	1105 lotes	MAR/2022

Logo, foram pensadas as seguintes metas:

- Cadastrar imóveis ainda não cadastrados na SEAF, anteriores à Lei 023/2019 e a lei 13.465/2017;
- Completar e atualizar o banco de dados da SEAF (cadastrais de unidades, quanto aos loteamentos e ocupações irregulares);
- Promover ações de convocação das famílias desses loteamentos e condomínios, por meio das respectivas associações de moradores, para cadastramento e regularização da situação junto ao Município, edital de convocação, panfletagem e anúncios em veículos de comunicação.
- Promover fiscalização e aprovação de loteamentos e condomínios anteriores à Lei de Parcelamento do Solo;
- Identificar os loteamentos clandestinos, irregulares e condomínios atendidos, classificando pela data de implantação;

Identificar aforamentos, cessões e doações de áreas públicas ainda não levadas a registro cartorário e promover acordo extrajudicial para regularização fundiária.

01	Nome do Loteamento:	Nome do Bairro: **Centro – Setor 1 Lado B**

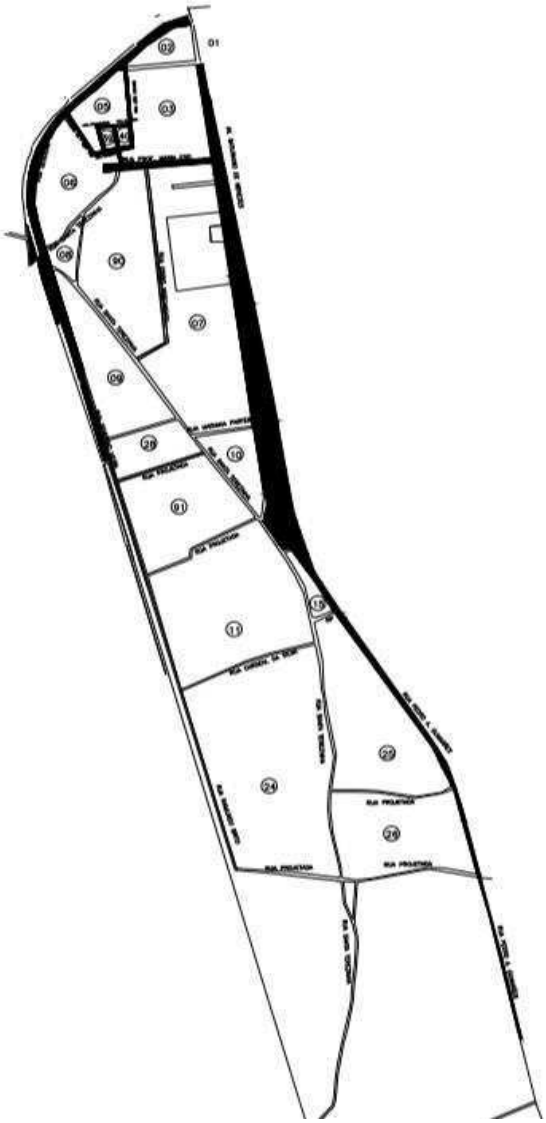
Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Localidades	- Quadra 02 (Ruas Pinto Dantas, Orêncio Couto e Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 03 (Ruas Pinto Dantas, Profª Mª Esperança e Ver. João Soares); - Quadra 05 (Ruas Ver. João Soares, Inhambupe, e Ver. João Soares); - Quadra 06 (Ruas João José ddo Nascimento, Camaçari, Santa Terezinha e Severino Vieira); - Quadra 07 (Ruas Profª Mª Esperança, Mariana Parteira e Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 08 (Ruas Santa Terezinha, Beco Projetado e Severino Vieira); - Quadra 09 (Ruas Severino Vieira e Santa Terezinha); - Quadra 10 (Ruas Santa Terezinha, Mariana Parteira e Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 11 (Ruas Severino Vieira, Rua SantaTerezinha, Raimundo Brito e Rua Projetada); - Quadra 15 (Av. Saturnino de Menezes e Rua Santa Terezinha); - Quadra 21 (Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 22 (Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 23 (Rua Pref. Pedro Almeida Guimarães); - Quadra 24 (Ruas Raimundo Brito e Santa Terezinha e Beco Projetado); - Quadra 25 (Rua Santa Terezinha, Rua Pref. Pedro A. Guimarães); - Quadra 26 (Rua Pref. Pedro A. Guimarães); - Quadra 28 (Rua Severino Vieira e Pref. Pedro A. Guimarães); - Quadra 39 (Rua Ver. João Soares, Rua Crisopólis); - Quadra 40 (Ruas Camaçari, Inhambue e Crisopólis).		
Processo Judicial (Nº):	Não Possui	Fase processual:	Não Possui
Processo Adm. (Nº):	13.958/2019	Fase processual:	Análise dos processos individuais e visitas domiciliares nas residências
Requerente:	Comunidade	Modalidade	REURB- E e REURB-S

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Lotes a serem regularizados:	1040	Proc. Individual em análise:	60
CRF cartório:	0	Proc. Individual em análise:	0
CRF entregues:	0	Proc. Individual em análise:	0

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil



Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

02	Nome do Loteamento:	Nome do Bairro: **Centro – Setor 1 Lado A**
Localidade	- Quadras 01 (Ruas Oscar Corrreia, Pinto Dantas e Praça Rui Barbosa); - Quadras 04 (Ruas José Hipólito, Góes Calmon, Praça Rui Barbosa e Av. Saturnino de Menezes); - Quadras 12 (Av. Saturnino de Menezes, Ruas Góes Calmon, Astério Maciel de Freitas e José Hipólito); - Quadras 13 (Ruas Castro Alves, Durval Francisco, José Hipólito e Góes Calmon); - Quadra 14 (Av. Saturnino de Menezes, Ruas Astério Maciel, Projetada e Tenente Grassi de Queiróz); - Quadra 16 (Ruas Castro Alves, Durval Francisco, José Hipólito, Beco de Mimi); - Quadra 17 (Ruas José Hipólito, Projetada, Astério Maciel, Góes Calmon); - Quadra 18 (Ruas Astério Maciel, Beco Projetado, Projetada); - Quadra 19 (Ruas Tenente Grassi de Queiróz, Beco de Ernesto e Astério Maciel de Freitas); -Quadra 27 (Ruas Tenente Grassi de Queiróz, Beco de Ernesto e Astério Maciel de Freitas); - Quadra 31 (Ruas Projetadas, Beco de Mimi, Beco Projetado); - Quadras 32 (Ruas Castro Alves, Rua Projetada e Beco de Mimi); - Quadra 35 (Ruas Tenente Grassi de Queiróz, Av. Saturnino de Menezes e Pojuca); - Quadra 36 (Rua Pojuca, Saco do Rocha); - Quadra 37 (Rua Pojuca, Saco do Rocha); - Quadra 38 (Ruas Pojuca, Saco do Rocha, Catu, Av. Pref. Pedro Almeida Guimarães); - Quadra 42 (Ruas Projetada, Projetada e Pojuca); - Quadra 43 (Ruas Pojuca, Bonina, Lagoeta, Beco Projetado); - Quadra 44 (Ruas Pojuca, Bonina, Lagoeta, Projetada); - Quadra 46 (Ruas Projetadas); - Quadra 47 (Ruas Projetadas); - Quadra 48 (Rua Ângelo Magalhães); - Quadra 49 (Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 50 (Av. Saturnino de Menezes); - Quadra 51 (Av. Saturnino de Menezes).	
Processo Judicial (Nº)	Não possui	Fase processual	-

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Processo Adm. (Nº):	Não possui	Fase processual	Análise dos processos individuais e documentações pendentes dos Moradores
Requerente	Prefeitura Municipal de ACAJUTIBA / SEAF	Modalidade	Interesse Social
Lotes a serem regularizados:	1072	Proc. Individual em análise –	• Não Iniciado
CRF cartório:	00	Proc. Individual em Análise	• 00
CRF entregues:	00	Proc. Individual em Análise	• 00

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

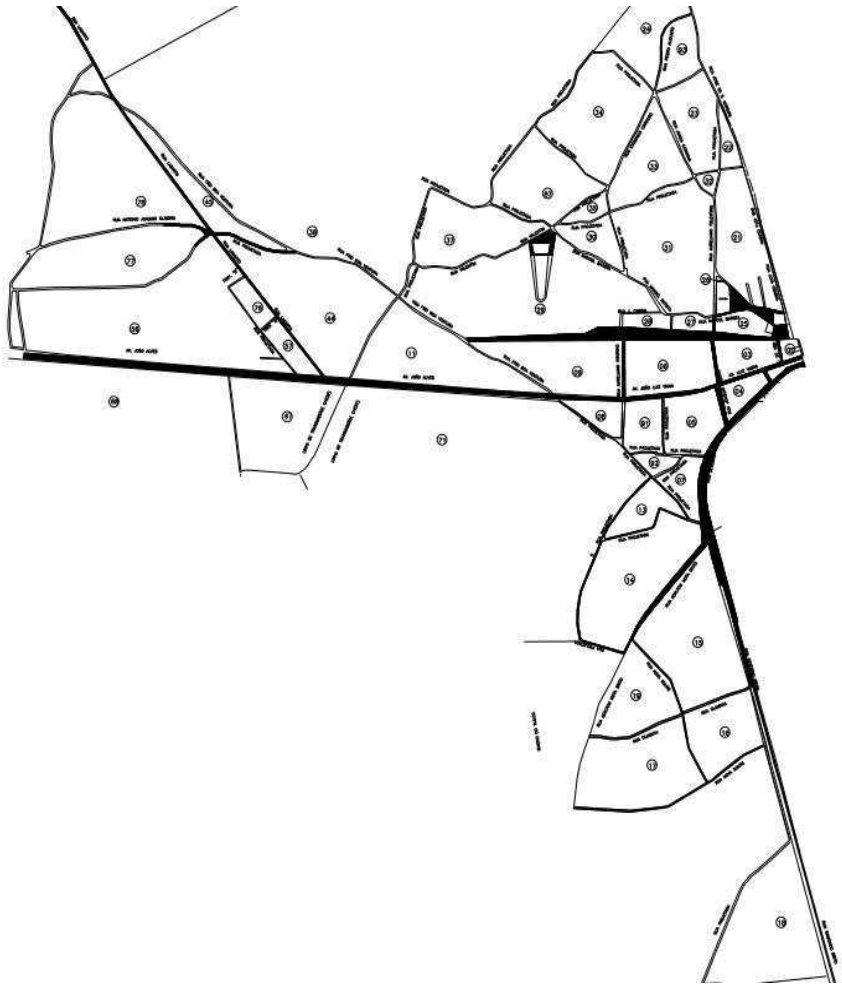
Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

03	Nome do Loteamento:	Nome do Bairro: **Centro – Setor 2 Lado A**
Localidade	- Quadras 01 (Ruas Luis Viana, Praça Aquinoel Borges, Praça Duque de Caxias, Beco de Dão); - Quadras 02 (Ruas Luiz Viana, Orêncio Couto, João Bernadino de Sena e Praça Aquinoel Borges); - Quadras 03 (Ruas Luiz Viana, Raimundo Lins, Souza Brito e Bedo de Dão); - Quadras 04 (Ruas Luiz Viana, Rua João Bernadino de Sena, Rua Severino Vieira, Rua Joaquim Nabuco); - Quadra 05 (Ruas Luiz Viana, João Bernadino de Sena, Severino Vieira, Projetada); - Quadra 06 (Ruas Souza Brito, Raimundo Lins, Luiz Viana e Laudelino Vitorino); - Quadra 07 (Ruas Severino Vieira, Prospero Bacelar, Beco Projetado); - Quadra 08 (Ruas Luiz Viana); - Quadra 09 (Ruas Luiz Viana, Laudelino Vitorino, Frei Boa Ventura, Souza Brito); -Quadra 11 (Ruas Raimundo Victório, Projetada e Frei Boa Ventura); - Quadra 13 (Ruas Projetadas, Prospero Bacelar); - Quadras 14 (Ruas Adauto Mota Brito, Severino Vieira e Projetada); - Quadra 15 (Ruas Adauto Mota Brito, Severino Vieira, Projetada e Nova Soure); - Quadra 16 (Ruas Severino Vieira, Projetada e Nova Soure); - Quadra 17 (Ruas Severino Vieira, Projetada e Nova Soure); - Quadra 18 (Ruas Severino Vieira, Beco Projetado); - Quadra 19 (Ruas Adauto Mota Brito, Projetada e Nova Soure); - Quadra 20 (Praça Duque de Caxias, Rua Souza Brito); - Quadra 21 (Rua Aureliano Tolentino, Praça Bosque da Saudade, JJ Seabra, Beco Projetado); - Quadra 22 (Ruas Ver. José da Silva Moreira, Rua Aureliano Tolentino Projetadas); - Quadra 23 (Ruas Ver. José da Silva Moreira, Rua Aureliano Tolentino, Joana Catarina); - Quadra 24 (Ruas Rua Pedro Augusto, Beco Projetado); - Quadra 25 (Praça Duque de Caxias, Rua Souza Brito); - Quadra 26 (Rua Aureliano Tolentino); - Quadra 27 (Ruas Souza Brito, João Calazans, Manoel Batista); - Quadra 28 (Ruas Souza Brito, João Calazans, Valentin); - Quadra 29 (Ruas Souza Brito, Manoel Batista, Valentin);	

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

	- Quadra 30 (Ruas Projetada, Manoel Batista); - Quadra 31 (Ruas Aureliano Tolentino, Projetadas); - Quadra 32 (Ruas Aureliano Tolentino, Projetadas); - Quadra 33 (Ruas Joana Catarina, Eudorico Cardoso, Projetada); - Quadra 34 (Ruas Eudorico Cardoso, Projetada); - Quadra 35 (Ruas Aureliano Tolentino, Projetada); - Quadra 37 (Ruas Frei Boaventura, Projetada, Valentin); - Quadra 38 (Ruas Frei Boa Ventura, Projetada); - Quadra 44 (Ruas Lagarto, Frei Boa Ventura, Projetada); - Quadra 45 (Ruas Lagarto, Frei Boa Ventura, Projetada); - Quadra 56 (Av. João Alves, Projetadas, Lagarto); - Quadra 57 (Av. João Alves, Projetadas, Lagarto); - Quadra 62 (Ruas Projetadas); - Quadra 67 (Av. João Alves e Rua Projetada); - Quadra 68 (Av. João Alves e Rua Projetada); - Quadra 71 (Ruas Raimundo Victório, Adauto Mota Brito, Projetada); - Quadra 76 (Ruas Projetadas e Lagarto); - Quadra 77 (Ruas Projetadas); - Quadra 78 ((Ruas Projetadas); - Quadra 87 ((Ruas Projetadas); - Quadra 89 (Rua Souza Brito); - Quadra 92 (Ruas Projetadas).		
Processo Judicial (Nº)	Não possui	Fase processual	-
Processo Adm. (Nº):	Não possui	Fase processual	Análise de processos e emissão de Certidões de Regularização Fundiária
Requerente	Prefeitura Municipal de ACAJUTIBA / SEAF	Modalidade	Reurb-E e Reubr- S
Lotes a serem regularizados:	2534	Proc. Individual em análise –	• 00
CRF cartório:	00	Proc. Individual em Análise	• 00
CRF entregues:	00	Proc. Individual em Análise	• 00

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil



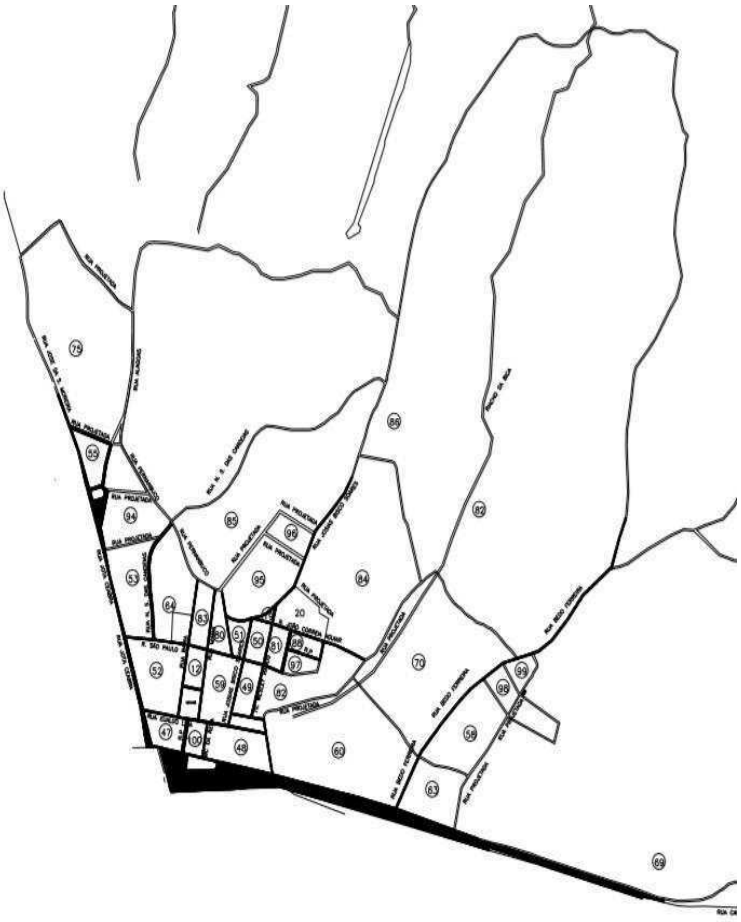
Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

04	Nome do Loteamento:	Nome do Bairro: **Centro – Setor 2 Lado B**
Localidade:	- Quadras 10 (Ruas Alzira Barros e Projetada); - Quadras 12 (Ruas Bahia, Minas Gerais, São Paulo, Praça do Mercado); - Quadras 41 (Ruas João Correia de Aguiar, Projetada,Josias Bispo Soares); - Quadras 47 (Praça Aquinoel Borges e Rua Euvaldo Lima); - Quadra 48 (Praça Aquinoel Borges e Rua Euvaldo Lima); - Quadra 49 (Ruas Praça do Mercado, Euvado Lima, Josias Bispo Soares, São Paulo Minas Gerais); - Quadra 50 (Ruas Ulisses Ramos, Josias Bispo Soares, Praça Antônio Costa Brito); - Quadra 51 (Ruas Josias Bispo Soares, Pernambuco, Projetada); - Quadra 52 (Ruas Bahia, Euvaldo Lima, JJ Seabra, São Paulo); -Quadra 53 (Ruas JJ Seabra, Nª Sª das Candeias, Projetada); - Quadra 54 (Ruas Alzira Barros, JJ Seabra, Projetada); - Quadras 55 (Ruas José da Silva Moreira, Alzira Barros, Projetada); - Quadra 58 (Ruas Bedo Ferreira e Projetada); - Quadra 59 (Ruas São Paulo, Ulisses Ramos, Josias Bispo Soares Praça Antônio Costa Brito); - Quadra 60 (Ruas Bedo Ferreira Brito, Castro Alves e Projetada); - Quadra 61 (Ruas Castro Alves); - Quadra 63 (Ruas Castro Alves,Bedo Ferreira Brito, Projetada); - Quadra 64 (Ruas Pojuca, Bonina, Lagoeta, Beco Projetado); - Quadra 65 (Ruas Nª Sª das Candeias); - Quadra 66 (Ruas Castro Alves); - Quadra 69 (Ruas Castro Alves, Loteamento Morumbi); - Quadra 70 (Ruas Bedo Ferreira Brito, Projetada); - Quadra 75 (Ruas Alzira Barros, Projetada, José da Silva Moreira); - Quadra 79 (Ruas João Correia de Aguiar e Josias Bispo Soares); - Quadra 80 (Ruas Minas Gerais, São Paulo, Bahia); - Quadra 81 (Ruas Ulisses Ramos e Projetada); - Quadra 82 (Ruas Ulisses Ramos e Projetada); - Quadra 83 (Ruas São Paulo, Minas Gerais e Projetada); - Quadra 85 (Ruas Josias Bispo Soares, Loteamento	

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

	Morumbi, Pernambuco, Projetada); - Quadra 86 (Ruas Josias Bispo Soares); - Quadra 88 (Rua João Correia de Aguiar e Projetada); - Quadra 90 (Rua Bedo Ferreira Brito); - Quadra 95 (Ruas Josias Bispo Soares e Trav. Morumbi); - Quadra 96 (Ruas Josias Bispo Soares, Pernambuco, Lot. Morumbi); - Quadra 98 (Rua Projetada); - Quadra 99 (Ruas Bedo Ferreira, Projetada).		
Processo Judicial (Nº)	Não Possui	Fase processual	
Processo Adm. (Nº):	Não Possui	Fase processual	00
Requerente	Prefeitura Municipal de Acajutiba / SEAF	Modalidade	Reurb-E e Reubr- S
Lotes a serem regularizados:	1105	Proc. Individual em análise :	00
CRF cartório:	00	Proc. Individual em análise:	00
CRF entregues:	00	Proc. Individual em análise:	-

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil



Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

7. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO

Entende-se por desenvolvimento institucional e normativo o planejamento institucional e de readequação e elaboração de normas. É o espaço em que se delineiam objetivos de médio e longo prazo e o conjunto das medidas reais necessárias à consecução das metas para o crescimento urbano.

Para o pleno desenvolvimento das ações de regularização, fazem-se necessárias algumas providências institucionais e legislativas que tornem concretos os resultados esperados.

7.1 PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Propõem-se as seguintes metas:

- Qualificar a estrutura administrativa da Prefeitura, identificando e estruturando o órgão que irá recepcionar a regularização fundiária, desde seu planejamento e demandando sua execução, no que couber, aos demais órgãos;
- Promover melhorias na comunicação e intersetorialidade entre os órgãos participantes;
- Capacitar os profissionais e dirigentes para gestão da regularização fundiária no Município;
- Incorporar os procedimentos de atualização de dados e informações dos assentamentos que alimentam os Bancos de Dados existentes dos imóveis regularizados e demais instrumentos de monitoramento e avaliação a serem criados por este Plano na prática cotidiana de trabalho;
- Proceder à alimentação permanente dos dados sobre os imóveis regularizados no Município;
- Monitorar permanentemente e realizar avaliações anuais sobre as execuções das metas do Plano;
- Expedir relatórios como resultados das avaliações constantes das ações,

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

contendo metas e indicadores.

7.2 PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO NORMATIVO

Propõem-se as seguintes metas:

- Consolidar e sistematizar rotinas e institucionalizar alguns dos procedimentos técnicos administrativos para regularização fundiária no Município;
- Formalizar os procedimentos administrativos para regularização fundiária no Município;
- Elaborar os projetos e planos necessários à regularização fundiária, prioritariamente de interesse social;
- Elaborar os estudos e projetos complementares para regularização fundiária de loteamentos clandestinos, irregulares e condomínios;

8. GESTÃO DEMOCRÁTICA

Inicialmente cabe uma breve consideração conceitual: entende-se que a Gestão Democrática é a participação efetiva dos vários segmentos da população; é a forma de gerir a Administração Pública de maneira que possibilite a participação, a transparência e a democracia, em que cada cidadão tem sua função e o direito à decisão.

Por meio da gestão democrática, é possível partilhar decisões, avaliar situações de diferentes pontos de vista, promover e instigar o interesse de todos os envolvidos de forma a encontrar, perceber e perpetuar (para que se encontre, perceba-se e perpetue-se) uma participação emancipadora, coerente e transformadora da sociedade.

Fruto das reivindicações dos Movimentos Sociais, o processo de regularização fundiária no Brasil tem seu fulcro nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal que claramente promove a função social da Cidade para

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

atendimento das reais necessidades da população, e por consequência fortalece a participação popular, visto que ninguém melhor do que os próprios cidadãos para apontar tais necessidades.

8.1 PROMOÇÃO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Propõem-se as seguintes metas:

- Promover melhorias na comunicação com a população atendida e os demais entes participantes;
- Promover conferências, seminários e oficinas junto à população possibilitando a capacitação desta para qualificar e ampliar os debates, gestão e monitoramento sobre a questão fundiária;
- Prestar contas junto à população sobre o andamento da regularização fundiária no Município;
- Submeter as ações de regularização para aprovação dos respectivos Conselhos Gestores e Conselhos afins, no que couber;
- Promover a divulgação do Plano para os demais órgãos interessados das esferas federais e estaduais;
- Promover a divulgação e publicização do Plano, após sua finalização para população.

9. PROPOSIÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS FUNDIÁRIAS INTEGRADO

Um dos princípios que regem a Administração Pública é o da Eficiência. Segundo o douto jurista Hely Lopes Meirelles em seu compêndio, princípio da eficiência é:

> O que se impõe a todo agente público de realizar suas atribuições com presteza, perfeição e rendimento funcional. É o mais moderno princípio da função administrativa, que já não se contenta em ser desempenhada apenas com legalidade, exigindo resultados positivos para o serviço público e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade e de seus membros (Meireles, 2003, p. 102).

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Destarte, entende-se que as informações com qualidade e apresentadas em tempo hábil à tomada de decisão são de vital importância para uma gestão pública eficiente. O uso adequado dos recursos de TI garante a qualidade e a pontualidade das informações. Importante também é a concentração de todas as informações referentes a determinado tema e serviço em um só sistema para não haver dúvidas ou sobreposição e desperdício de esforços.

9.1 ELABORAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS E MONITORAMENTO

Propõem-se as seguintes metas:

- Criar novo sistema que centralize e contenha todas as informações fundiárias necessárias aos diferentes cadastros de imóveis no Município;
- Desenvolver mecanismos de publicização dos indicadores aferidos pelo sistema de monitoramento, bem como de avaliações periódicas, gerais ou específicas, ampliando a transparência e permitindo o controle social das ações;

Produzir fichas cadastrais de cada assentamento ou loteamento mapeado com as informações fundamentais para diversos serviços.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

QUADRO 4. QUADRO GERAL DAS LINHAS DE ATUAÇÃO

1. PROMOÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S E REURB-E)					
SUB-LINHAS : PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA					
METAS	**INDICADORES**	**PRAZOS**	**RESPONS.**	**CUSTOS MÉDIOS SUGERIDOS (R$) ATÉ 2040**	**FONTES**
- Promover entregas de CRF's em 80% dos Planos Habitacionais do Município	- Percentual de imóveis dos assentamentos precários atendidos com o título de regularização fundiária registrado em Cartório	2021-2022	SEAF	80.000,00	- Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; - Recursos orçamentários dos governos estaduais destinados à produção habitacional e à urbanização de assentamentos; - Recursos orçamentários do Município de Acajutiba destinados à produção habitacional e à urbanização de assentamentos;
- Promover regularização fundiária das áreas públicas do município (REURB-S e REURB-E)	- Percentual de imóveis dos assentamentos precários atendidos com o título de regularização fundiária registrado em Cartório	2021-2022	SEAF	100.000,00	
- Promover regularização fundiária de 70% dos imóveis de assentamentos precários **CONSOLIDADOS**, com topografia	- Percentual de imóveis dos assentamentos precários atendidos com o título de regularização fundiária registrado em Cartório	2021-2022	SEAF	70.000,00	

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

2. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO					
SUB-LINHAS: PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL					
METAS	**INDICADORES**	**PRAZOS**	**RESPONS.**	**CUSTOS MÉDIOS SUGERIDOS (R$)**	**FONTES**
- Promover comunicação e a intersetorialidade entre os órgãos participantes; - Capacitação profissional de técnicos e dirigentes para gestão da regularização fundiária no Município, até o ano de 2022. - Incorporar os procedimentos de atualização de dados e informações dos assentamentos que alimentam os Bancos de Dados existentes dos imóveis regularizados e demais instrumentos de monitoramento e avaliação a serem criados por este Plano na prática cotidiana de trabalho;	- Registros de seminários, oficinas ou treinamento da capacitação do profissional; - Número de profissionais envolvidos na execução do regularização fundiária em todas as modalidades e suas metas; - Relatórios da consolidação e sistematização dos procedimentos técnicos administrativos; - Material de divulgação dos procedimentos técnicos e administrativos com vistas a sua institucionalização;	2021 – 2022	SEAF	100.000,00	- Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; - Recursos orçamentários dos governos estaduais destinados à produção habitacional e à urbanização de assentamentos; - Recursos orçamentários dos governos municipais destinados à produção habitacional e à urbanização de assentamentos;

	- Proceder a alimentação permanente dos dados sobre os imóveis regularizados no Município; - Monitorar permanentemente e realizar avaliações expedidas anuais sobre as execuções das metas do Plano; - Expedir relatórios como resultados das avaliações constantes das ações, contendo metas e indicadores.				.
- Cadastrar 100% dos imóveis ainda não cadastrados na SEAF; - Atualizar o banco de dados da SEAF; - Promover ações de convocação das famílias de loteamentos e condomínios para cadastramento e regularização da situação junto ao Município; - Identificar 80% dos loteamentos clandestinos, irregulares e condomínios atendidos, primando pela data de implantação.	- Porcentagem de imóveis cadastrados e identificados; - Porcentagem de famílias atendidas pela Convocação; - Porcentagem de imoveis regularizados junto à SEAF;	2021 -2040	SEAF	Requer somente gastos com pessoal e materiais.	Recursos orçamentários do governo municipal destinados à regularização fundiária e cadastramento de IPTU;

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

2. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO					
SUB-LINHAS – PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO NORMATIVO					
METAS	**INDICADORES**	**PRAZOS**	**RESPONS.**	**CUSTOS MÉDIOS SUGERIDOS (R$)**	**FONTES**
- Consolidar e sistematizar rotinas e institucionalizar procedimentos técnicos administrativos para regularização fundiária no Município; - Formalizar os procedimentos administrativos para regularização fundiária no Município; - Elaborar os projetos e planos necessários à regularização fundiária de ZEIS e de loteamentos clandestinos, irregulares e condomínios;	- Termos de Referência e Relatórios ou outros produtos comprobatórios da elaboração dos projetos de regularização fundiária de cada area; dentre outros planos e projetos necessários; - Relatório resultante dos estudos e projetos complementares elaborados;	2021 – 2022	SEAF	Requer somente gastos com pessoal e materiais.	- Recursos orçamentários do governo municipal destinados à regularização fundiária;

3. GESTÃO DEMOCRÁTICA					
SUB-LINHAS – PROMOÇÃO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA					
METAS	**INDICADORES**	**PRAZOS**	**RESPONS.**	**CUSTOS MÉDIOS SUGERIDOS (R$)**	**FONTES**
- Promover comunicação com a população atendida e os demais entes participantes; - Promover conferências, seminários e oficinas junto à população possibilitando a capacitação desta para qualificar e ampliar os debates, gestão e monitoramento sobre a questão fundiária; - Prestar contas junto à população sobre o andamento da regularização fundiária no Município; - Promover a divulgação do Plano para os demais órgãos interessados das esferas federais e estaduais; - Promover a divulgação e publicização do Plano, após sua finalização para população.	- Registros das conferências seminários e oficinas realizadas para capacitação da população; - Relatórios da consolidação e sistematização dos procedimentos técnicos administrativos; - Material de divulgação dos procedimentos técnicos e administrativos com vistas a sua institucionalização; - Relatórios permanentes com a atualização dos novos dados alimentados no banco de dados dos assentamentos e os procedimentos de aperfeiçoamento;	2021 – 2022	SEAF	Requer somente gastos com pessoal e materiais.	- Recursos orçamentários do governo municipal destinados à regularizaçã o fundiária;

75

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

10. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

10.1 CONCEITOS E OBJETIVOS

Para que o gestor público tenha total controle e lhe seja oportunizado planejar os recursos disponíveis de forma eficaz, não há como renunciar a um constante processo de monitoramento e avaliação.

Segundo a Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), organização internacional que agrega mais de 34 países, o monitoramento é um processo contínuo de coleta de informações que utiliza indicadores previamente definidos com a finalidade de fornecer informações sobre o progresso e o alcance dos objetivos (OCDE, 2002).

Segundo o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, monitoramento é o acompanhamento contínuo da implementação de um programa, com vistas a promover o alcance dos resultados. A avaliação representa uma atividade pontual com a finalidade de subsidiar decisões, apresentar recomendações, prestar contas à sociedade e extrair lições (BRASIL, 2004).

Não obstante, a um processo que visa solucionar problemas tão sedimentados por anos de crescimento urbano desordenado e que exige tantos esforços e recursos e por tempo tão prolongado, é indispensável um sistema eficaz de monitoramento e avaliação, visando manter atual e eficaz toda a intervenção propagada pela regularização fundiária plena e permitindo aos gestores e demais envolvidos que compreendam os resultados e intervenham em tempo hábil para melhorias do processo.

Diante da dinâmica evolutiva da cidade, será necessário lidar com alterações significativas que possam pôr à falência as metas idealizadas tão antecipadamente.

Assim, é natural a concepção e a sugestão de que os instrumentos de

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

monitoramento e avaliação visem:

- Acompanhar o cumprimento das metas estabelecidas;
- Avaliar os resultados obtidos, a partir dos indicadores propostos;
- Alertar aos gestores os progressos e problemas, de modo a auxiliar as tomadas de decisões;
- Identificar obstáculos a serem superados para reorientação do Plano;
- Mensurar o desempenho e os resultados a partir do conhecimento técnico da realidade;
- Acompanhar, ao longo do tempo, o impacto das ações estratégicas de regularização fundiária plena, na elevação do bem-estar da sociedade por meio do planejamento e acompanhamento destas ações;
- Monitorar mudanças conjunturais que possam comprometer ou recomendar a revisão das práticas, estratégias e metas do Plano;
- Avaliar os impactos financeiros e das ações de regularização fundiária no Município, conforme conjuntura política e socioeconômica a se apresentar;
- Possibilitar o acompanhamento da população, a partir do acesso à informação por meio de seminários, cartilhas, e socialização de informações em canal aberto via internet.

10.2 PERIODICIDADE DE REVISÃO DO PLANO

Devido ao longo prazo das ações, os respectivos custos de execução e os impactos dos resultados cabem à proposta de uma periodicidade de revisão do Plano.

Propõe-se revisões periódicas e articulação com os outros instrumentos de planejamento e orçamento, como o Plano Plurianual (PPA). As revisões devem ser finalizadas antes da definição dos Planos Plurianuais (PPAs), para que, dessa forma, possam ser contempladas as demandas dos recursos nos Planos Plurianuais."

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Projetando os períodos revisionais do Plano coincidentes com os sucessivos Planos Plurianuais, temos:

QUADRO 6. PROJEÇÃO DOS PERÍODOS REVISIONAIS

GESTÃO MUNICIPAL REVISIONAL	PPAs	PERÍODO
2017 – 2020	2019	2017 – 2019
2021 – 2024	2023	2021 – 2023
2025 – 2028	2027	2025 – 2027
2029 – 2032	2031	2029 – 2031
2033 – 2036	2035	2033 – 2035
2037 – 2040	2039	2037 – 2039

10.3 INDICADORES DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Para possibilitar o monitoramento e a avaliação das ações estratégicas do Plano, propõem-se os seguintes indicadores:

- Número de títulos registrados em cartório dos imóveis dos assentamentos precários;
- Número de imóveis e de assentamentos precários atendidos que sofreram regularização fundiária plena;
- Número de áreas requalificadas;
- Número de unidades habitacionais produzidas;
- Número de imóveis cadastrados e identificados;
- Proporção entre número de demandantes e beneficiários;
- Custos médios, por família ou imóvel, da regularização fundiária plena com urbanização simples, com urbanização complexa e de legitimação da posse;
- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias e/ou imóveis atendidos;
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido por meio de pesquisa de opinião;
- Grau de participação da população nas definições das intervenções em

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

assentamentos;

- Aumento e aperfeiçoamento do recurso humano e material dos órgãos envolvidos no processo de regularização fundiária;
- Número de eventos para capacitação da população;
- Número de procedimentos técnicos administrativos sistematizados;
- Relatório de elaboração e funcionamento do Sistema;
- Relatórios da consolidação e sistematização dos procedimentos técnicos administrativos;
- Número de imóveis cadastrados no Sistema;
- Percentual de dados preenchidos no Sistema;
- Número de imóveis cadastrados no Sistema com informações completas.

Os indicadores deverão estar reunidos, juntamente com as demais informações pertinentes, em relatório específico que possibilite fundamentar as revisões futuras do Plano e o acompanhamento e fiscalização da população.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 08 jul. 2009.
BRASIL. Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jul. 2001.
BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. "Regularização Fundiária" / Coordenação Geral de Raquel Rolnik, Celso Santos Carvalho, Sandra Bernardes Ribeiro e Denise de Campos Gouvêa – Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos. Plano de Gestão do PPA 2004-2007. Brasília, 2004. Disponível em: <http://www.planejamento.gov.br/secretarias/upload/Arquivos/spi/plano_plurianual/modelo_gestao/081009_PPA_MG_pl anoGes.pdf>.

CASAGRANDE R. Katiuscia. **Regularização fundiária e a função social da propriedade: as dimensões que compreendem a regularização de interesse social e específico e os desafios da gestão pública urbana e ambiental**. 2019. 77 f. Monografia (Especialização em Direito Público com ênfase em Gestão Pública) - Faculdade Damásio, Vila Velha, 2019.

HORBACH, Carlos Bastid. MEDAUAR, Odete; ALMEIDA, Fernando Dias Menezes de. (coord.). **Estatuto da cidade:** Lei 10.257, de 10.07.2001. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2002.

INCAPER. Programa de assistência técnica e extensão rural proater 2011-2013 – planejamento e programação de ações, 2011. Disponível em: <https://incaper.es.gov.br/media/incaper/proater/municipios/Centro_cerrano/ Vila_Velha.pdf>.

LAMANA PAIVA, João Pedro. Regularização Fundiária de Interesse Social. Coleção Cadernos – Vol.5. São Paulo. 2012. Disponível em: <http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/Cadernos_IRIB/5-Regularizacao_Fundiaria_ de_Interesse_Social.pdf>.

MARTINS, Ricardo Marcondes. Efeitos dos Vícios do Ato Administrativo. São Paulo: Malheiros

Editores, 2008.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 27ª edição, São Paulo: Malheiros Editores, 2010. MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 28ª ed. Atual. São Paulo: Malheiros Editores, 2003.

OCDE. Glossary of Key Terms in Evaluation and Results-Based Management. Paris, 2002. Disponível em: <http://www.oecd.org/document/8/0,3746,en_2649_34435_45600899_ 1_1_1_1,00.html>.

PIOVESAN, Flávia. Direitos Humanos, O Princípio da dignidade da pessoa humana e a Constituição de 1988, 2004. PÓLIS, Instituto. REGULARIZAÇÃO DA TERRA E DA MORADIA: O QUE É E COMO IMPLEMENTAR?. São Paulo, 2002.

SILVA, José Afonso da. Direito Ambiental Constitucional. 7ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

ANEXO 1. LEVANTAMENTO URBANÍSTICO

Levantamento de Pavimentações

Área 1
709,96 m (Lagoa Seca);
1710,73m (Rua da Linha);
365,59 m (Lagoa Seca);
423,69m (Beco dos Ciganos);
383,30m (Rua de Davi);
206,77m (1ª Trav. Ermírio Leandro);
701,36m (Rua Ermírio Leandro).

Área 2
1956,39 m (Rua Manguinhos);
669,27m (Rua Boa Vista);
295,72 m (Rua Manguinhos).

Área 3
1956,39 m (Rua Manguinhos);
669,27m (Rua Boa Vista);
295,72 m (Rua Manguinhos).

Área 4
140,20 m (Lagoa Seca);
254,36m (Rua da Linha);
412,65m (Lagoa Seca).

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

Certificação Digital: 7Q8PPSR7-HKYVALZX-YOBUNKMI-ZVHRUXTC
Versão eletrônica disponível em: http://acajutiba.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil