MENSAGEM Nº 04/2019

Salvador, 29 de março de 2019.

Exmo. Sr.
Vereador **GERALDO JÚNIOR**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Salvador

Senhor Presidente,

Ao cumprimentar Vossa Excelência, encaminho para apreciação dessa veneranda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana, estabelece normas e procedimentos aplicáveis ao Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana".

A regularização fundiária entendida em termos gerais, como o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades 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, é também um instrumento para promoção da cidadania e para melhoria da qualidade de vida da população.

É sabido que o Município de Salvador teve o seu desenvolvimento urbano sedimentado em fatores socais, econômicos e geomorfológicos complexos e atualmente possui cerca de 20% do seu território, administrativamente dividido em 4 (quatro) setores, Área Urbana Consolidada, Subúrbio Ferroviário, Miolo e Orla Atlântica, ocupado por assentamentos precários.

Ademais, esta Capital apresenta um alto grau de desigualdade social, segundo dados levantados pelo Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Salvador, em 2017, sendo 77% da população soteropolitana de baixa renda, localizadas, na sua grande maioria, em assentamentos precários (áreas de risco, incidência ambiental e falta de infraestrutura), sobretudo nos setores denominados Miolo e Subúrbio Ferroviário.

Diante deste cenário, a Prefeitura de Salvador, vem realizando estudos para a elaboração do Diagnóstico de Regularização Fundiária, em parceria com Organizações da Sociedade Civil, a exemplo da Comunitas e da Fundação João Pinheiro, já estando evidenciado que existem 147.429 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte nove) moradias a serem regularizadas e portanto a necessidade premente da adoção de medidas concretas para o avanço do desenvolvimento urbano e regularização fundiária da cidade.

Cumpre registrar que a Gestão já vem desenvolvendo diversas ações no sentido de reestruturar núcleos urbanos degradados, a exemplo dos conjuntos habitacionais de Baixa Fria, Guerreira Zeferina, Baixa do Cacau, Mané Dendê e outros, observado o estabelecido no Planejamento Estratégico no eixo

MENSAGEM Nº 04/2019

Desenvolvimento Urbano e Econômico com a meta de beneficiar 30.000 famílias por meio de procedimentos de regularização fundiária.

Nesse contexto, em 11 de julho de 2017, foi publicada a Lei nº 13.465, posteriormente regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que estabelece normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), introduzindo no ordenamento jurídico novo regramento em relação a Lei Federal nº 11.977/2009.

Assim, diante das inovações da regulamentação federal e da inadequação das regras vigentes, especialmente o Plano Diretor e normas pertinentes à regularização fundiária, faz-se necessário o Município atualizar a legislação de regularização fundiária, a fim de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, bem como conferir a titulação de seus ocupantes nos moldes do novo marco legal.

Nesse sentido, o Projeto de Lei Complementar, ora apresentado à essa egrégia Câmara de Vereadores, cujo conteúdo foi construído pelos técnicos do Município, com apoio do Instituto Baiano de Direito Imobiliário – IBDI, institui no Município de Salvador o Programa de Regularização Fundiária e estabelece normas aplicáveis ao seu procedimento administrativo, observadas as regras do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU bem como as disposições da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março 2018.

Com efeito, do conjunto das proposições consubstanciadas no Projeto de Lei Complementar destacam-se: a identificação dos objetivos da Reurb e suas modalidades, as regras sobre núcleos urbanos informais, os instrumentos da regularização fundiária o procedimento administrativo aplicado à matéria.

Ressalte-se, assim, a importância do presente Projeto de Lei Complementar que tem como objetivo instituir o programa de Regularização Fundiária Urbana, destinadas à inclusão dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes como instrumento de melhoria no ambiente urbano, na qualidade de vida e de resgate da cidadania da população carente.

Ao submeter os seus termos ao juízo dessa respeitável Casa Legislativa, solicito os préstimos de Vossa Excelência para que, tendo em vista a relevância da matéria, na tramitação do presente Projeto de Lei, seja observado o regime de urgência previsto no art. 47 da Lei Orgânica do Município.

Valendo-me do ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares a expressão do meu melhor apreço.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito