



CÂMARA MUNICIPAL DE SARAPUÍ

Estado de São Paulo

Plenário Alexandre Chauar

Rua Antonio Benedito de Almeida, 22

Vila Ana Maria CEP. 18225000 Sarapuí

Tel.: 3276-1488/3276-6319 – email: cmsarapui@hotmail.com

INDICAÇÃO Nº 251/2017

Autoria: José Cristiano Silva e Rafael
Floriano Carvalho

Sessão Ordinária: 01º/11/2017

EXCELENTÍSSIMA SRª. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SARAPUÍ

Considerando que o direito a moradia é um direito social garantido na Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º;

Considerando que em nosso município a grande maioria das propriedades não possui escrituras;

Considerando que a regularização dessas propriedades resultaria em melhores benefícios a cidade, como maior arrecadação, por exemplo;

Indicamos ao senhor Prefeito Municipal de Sarapuí, juntamente com o setor competente desta municipalidade que coloque em prática a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que “Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana”.

JUSTIFICATIVA

Esta indicação se faz necessária, pois conforme considerado acima, a maioria das propriedades municipais não são escrituradas, o que traz prejuízos ao município por ter uma menor arrecadação, além de ser prejudicial aos seus proprietários, que não tem como comprovar a posse de seus imóveis.

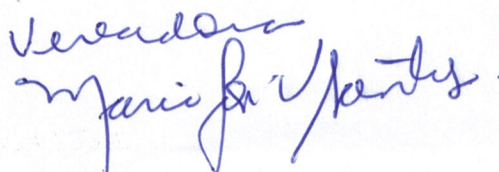
Sala das Sessões

Em, 27 de outubro de 2017.


José Cristiano Silva
Vereador


Rafael Floriano Carvalho
Vereador



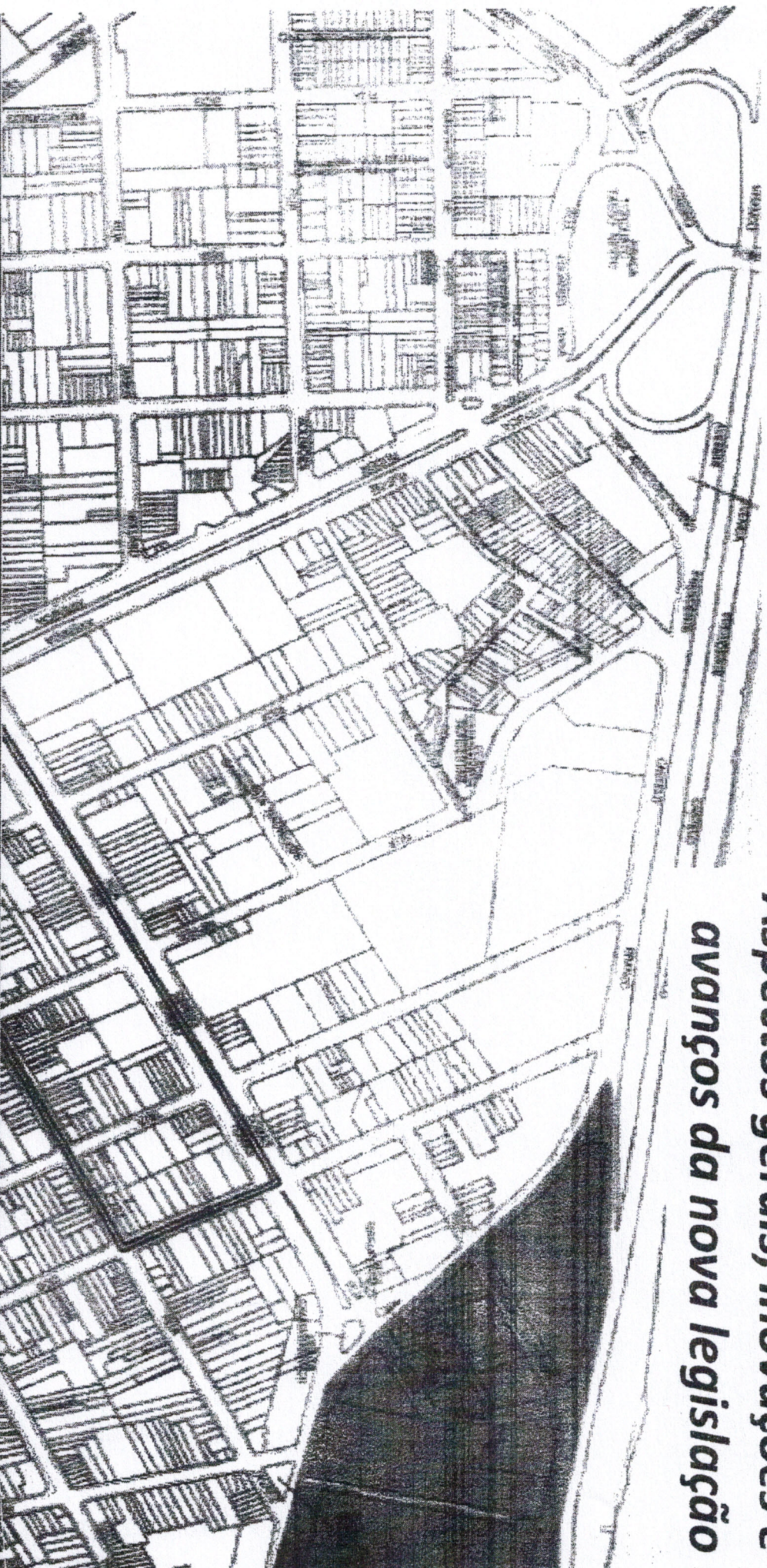


A Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e os

impactos na Regularização Fundiária no

Município de São Paulo

*Aspectos gerais, inovações e
avanços da nova legislação*



Roteiro

1. Contexto Histórico
2. Conceitos , modalidades e institutos jurídicos
3. Estrutura da Coordenadoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação
4. Dados da irregularidade do Município.
5. Meta física da regularização fundiária período 2017-2020.
6. Inovações do marco regulatório, desafios e estratégias.
7. Exercícios de Regularização Fundiária a partir da publicação da Lei Federal nº 13.465/2017.
8. Conclusões

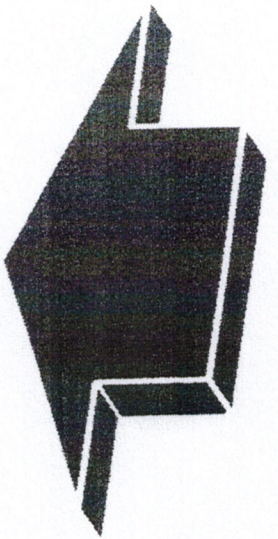
Decreto Lei 58/37, Lei 6.015/1973 e
Lei 6.766/1979

Constituição Federal de 1988

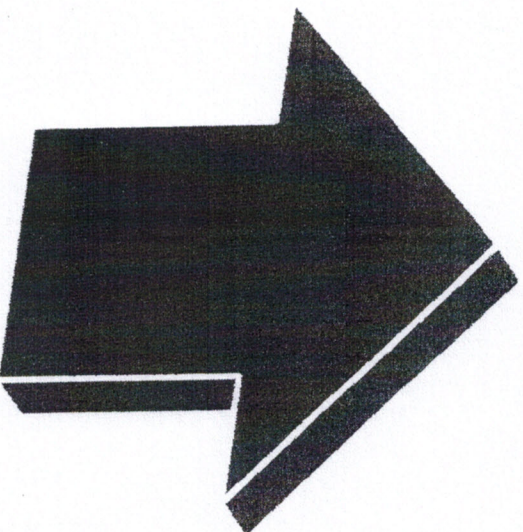
Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001)

Lei 11.977/2009 e Lei 12.424/2011

Lei 13.465 de 11 de julho de 2.017



**FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE**



Art. 9º

Ficam instituídas 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.

Lei 13.465 de 11 de julho de 2017

Lei 11.977/2009

~~Art. 46. 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.~~

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social

(Reurb-S)

**aplicável aos núcleos
urbanos informais
ocupados
predominantemente por
população de baixa renda**

II - Reurb de Interesse

Específico

(Reurb-E)

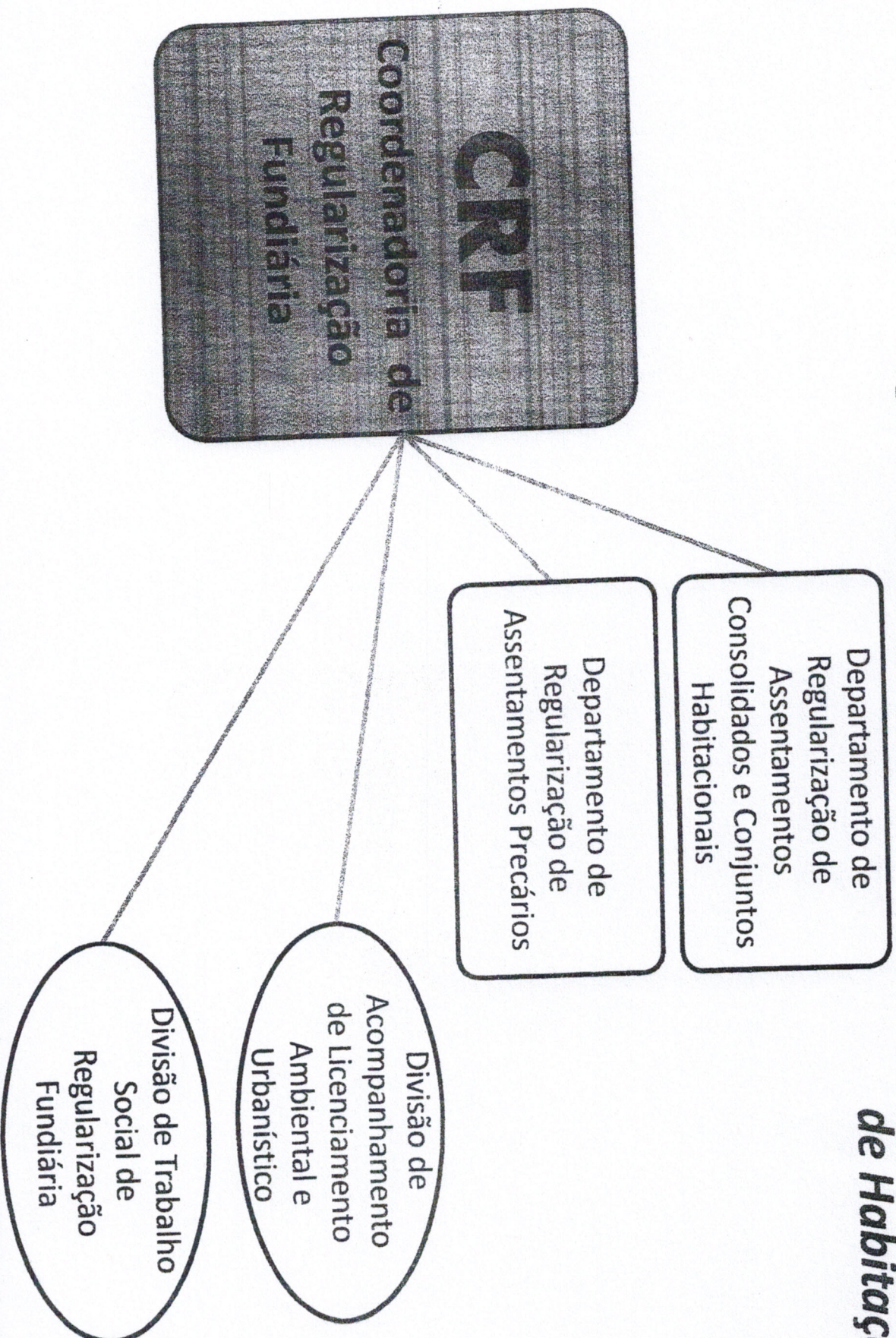
**aplicável aos núcleos
urbanos informais
ocupados por
população não
qualificada como**

Reurb-S

**§ 1º Serão isentos de custas
e emolumentos (...)**

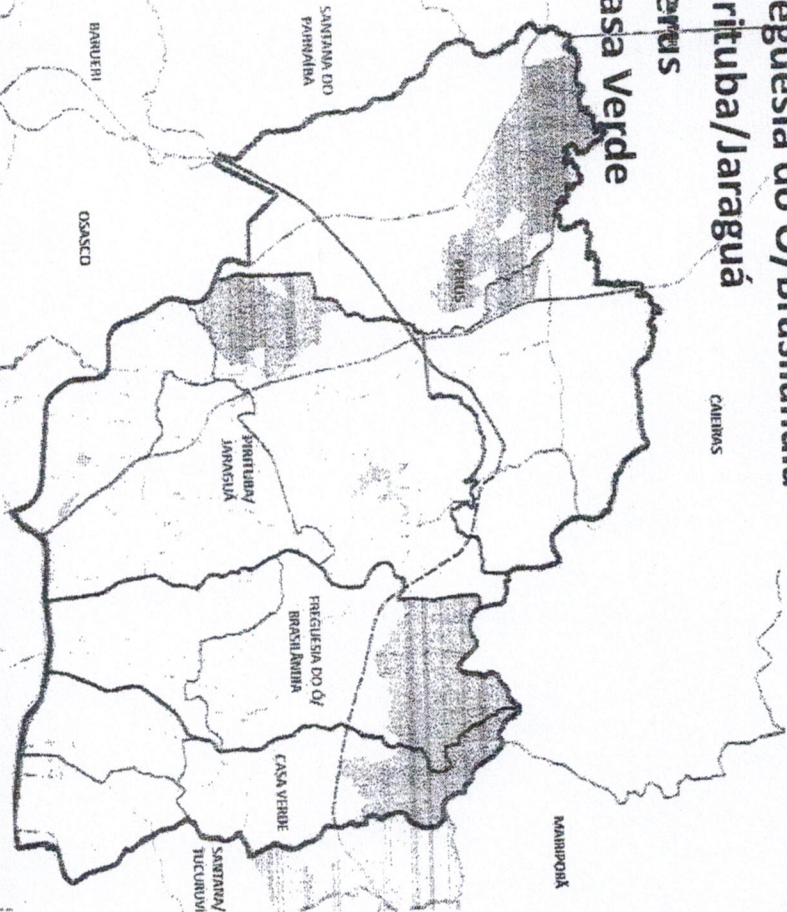
**ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA COORDENADORIA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL
DE HABITAÇÃO**

Regularização Fundiária e da Secretaria Municipal de Habitação

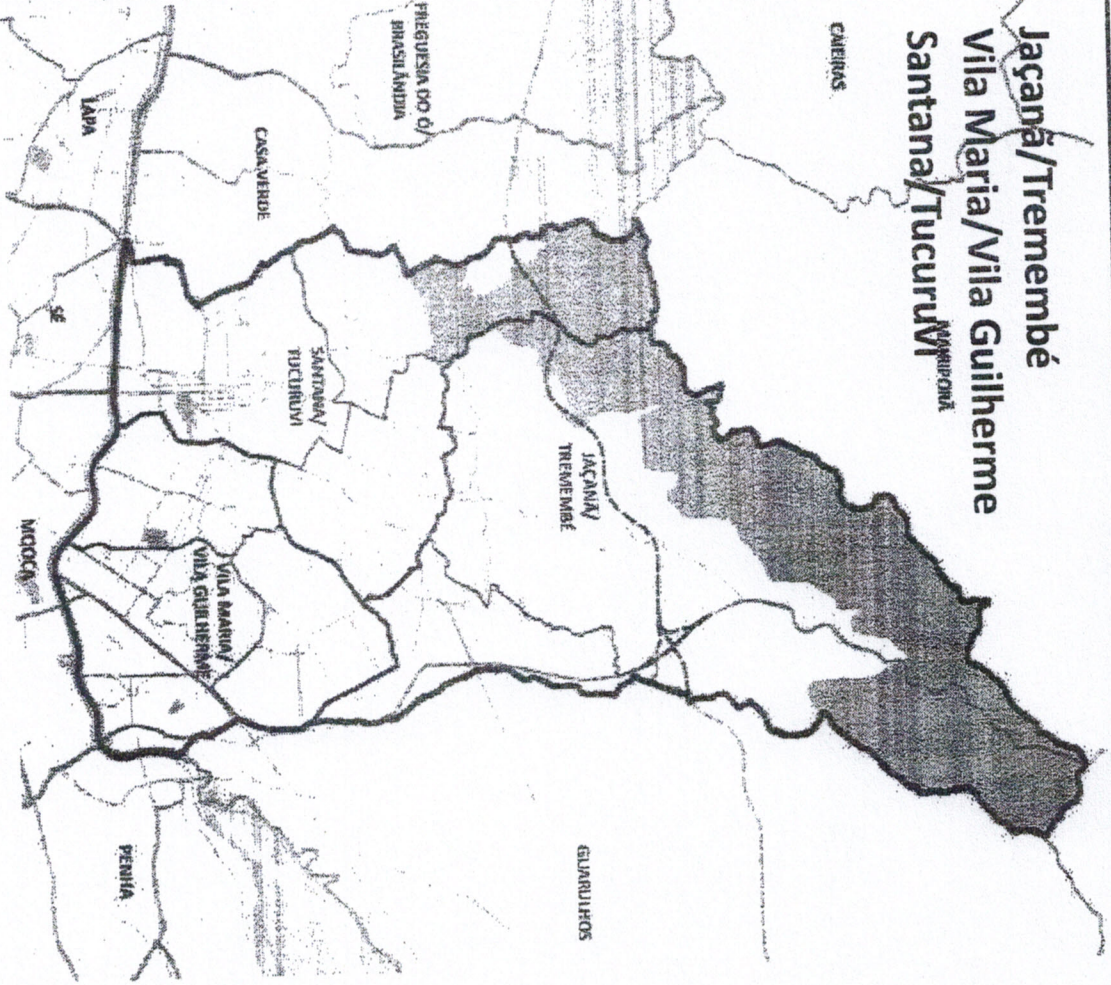


Casa Verde
Freguesia do Ó/Brasilândia
Pirituba/Jaraguá

Perus
Casa Verde



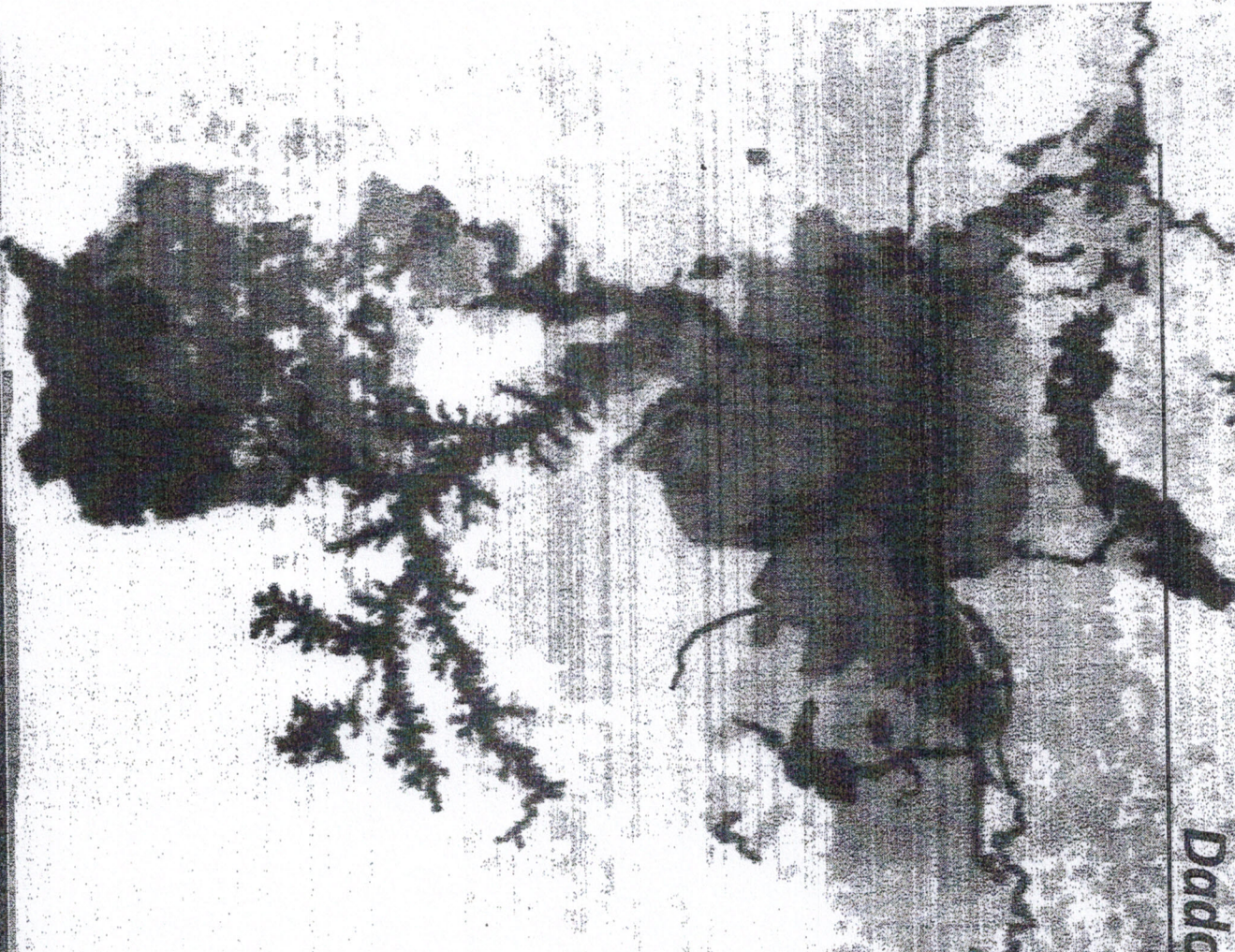
Jaçanã/Tremembé
Vila Maria/Vila Guilherme
Santana/Tucuruví



MACRO REGIÃO NORTE	
Assentamentos precários	419
Loteamentos irregulares	557

HabitaSampa

Dados da irregularidade do Município

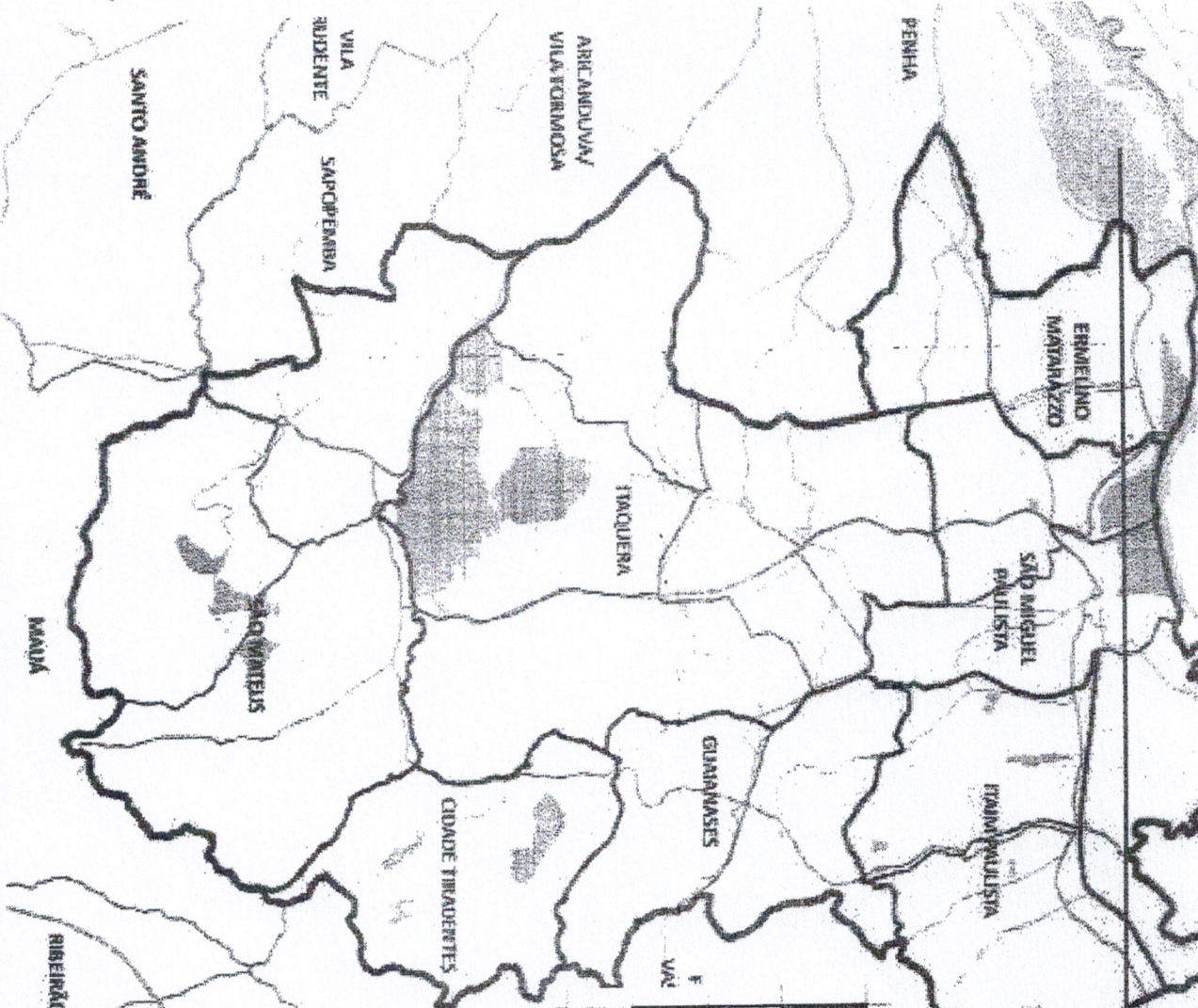


REGIÃO	habitantes por região	residentes em assentamentos precários	%
CENTRO	1.474.565	71.866	5%
NORIE	2.177.841	538.948	25%
LESTE	2.900.513	865.113	30%
SUL	1.531.537	519.698	34%
SUDESTE	1.745.522	414.552	24%
MANANCIAIS	1.160.824	765.380	66%
TOTAL	10.990.802	3.175.557	30%

PLHIS 2010

		2.008	2.017
Assentamentos precários		1.565	1.705
Loteamentos irregulares		1.152	1.973
Cortiços		1.885	2.127
	Conjuntos	SEHAB	218
Habitacionais	COHAB		216

Fonte: HabitaSampa



MACRO REGIÃO LESTE	
Assentamentos precários	312
Loteamentos irregulares	790

HabitaSampa

- Cidade Tiradentes
- Ermelino Matarazzo
- Guaianases
- Itaquera
- Itaim Paulista
- São Miguel Paulista
- São Mateus

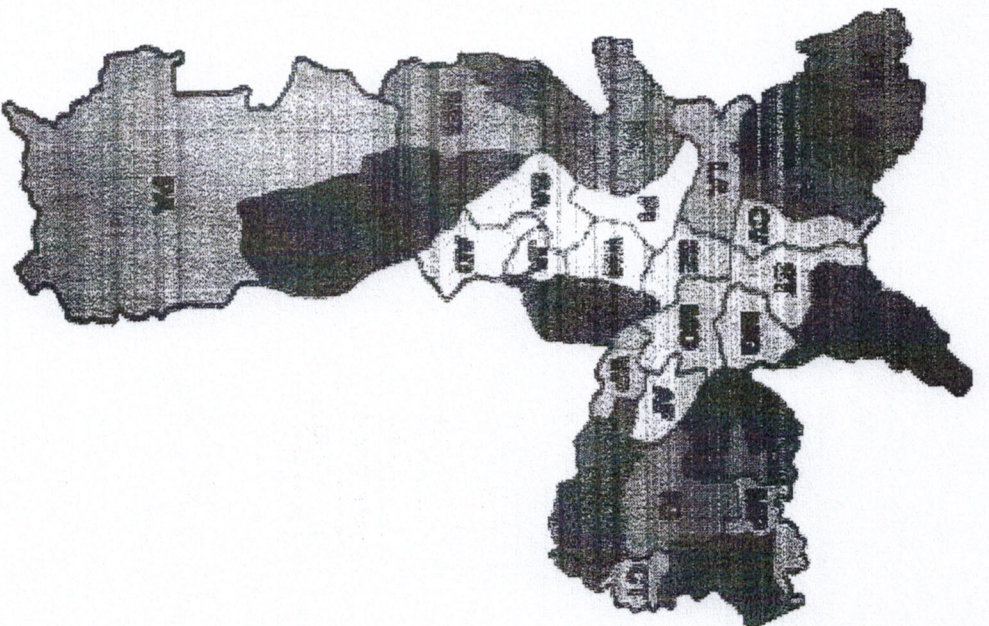
**META FÍSICA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PERÍODO
2017-2020**

**INOVAÇÕES DO MARCO REGULATÓRIO, DESAFIOS e
ESTRATÉGIAS**

Nº de famílias beneficiadas por parcelamentos de regularização fundiária em assentamentos precários passíveis de regularização e em consolidação, por meio da aprovação municipal do parcelamento, licenciamento ambiental, registro do parcelamento e entrega de títulos.

REGIÃO REGIONAL	VALOR 2011-2020
Adesiviana (PAT)	074
Itaberá (PAT)	7.082
Carroça Limpa (PAT)	13.222
Capela do Socorro (C:SI)	14.398
Osaka Verdes (C:V)	888
Cidade Ademar (C:AD)	721
Cidade Trânsito (C:T)	3.201
Embrasa Monteiro (EM:SI)	8.038
Engenheiro Beneditina (EN:U)	8.498
Chalés de (CS)	9.947
Ypatinga (IP)	13.983
Ilum. Paulista (IT)	13.489
Itaquara (ITQ)	8.585
Jataguá (JA)	249
Jardim Thionombá (JT)	13.878
Lapa (LA)	3.261
M. Boa Vista (MB)	8.084
Mococa (MO)	754
Paratibira (PA)	3.760

REGIÃO REGIONAL	VALOR 2011-2020
Parda (PE)	22.253
Paura (PW)	43.721
Profetia (PP)	
Portão Jussara (PJ)	18.945
Sardens/Leonni (ST)	73
Santa Amara (SA)	687
São Mateus (SM)	10.058
São Miguel Paulista (SM:U)	2.763
Sapopemba (SP)	10.188
S4 (S4)	407
Via Marli	
Via Galbano (GA)	850
Via Mariana (VA)	87
Via Prudente (VP)	4.201
Atende	
Superegional	



- ❖ Revisão e ajuste de prioridades das áreas incluídas no Plano de Metas, a partir da análise dos novos institutos trazidos pela Lei 13.465/2017 para adaptação dos fluxos e procedimentos.
- ❖ Realização de oficinas internas para capacitação dos técnicos (funcionários públicos e contratados) para uniformização do entendimento quanto à aplicação da nova Lei.
- ❖ Capacitação técnica dos servidores municipais

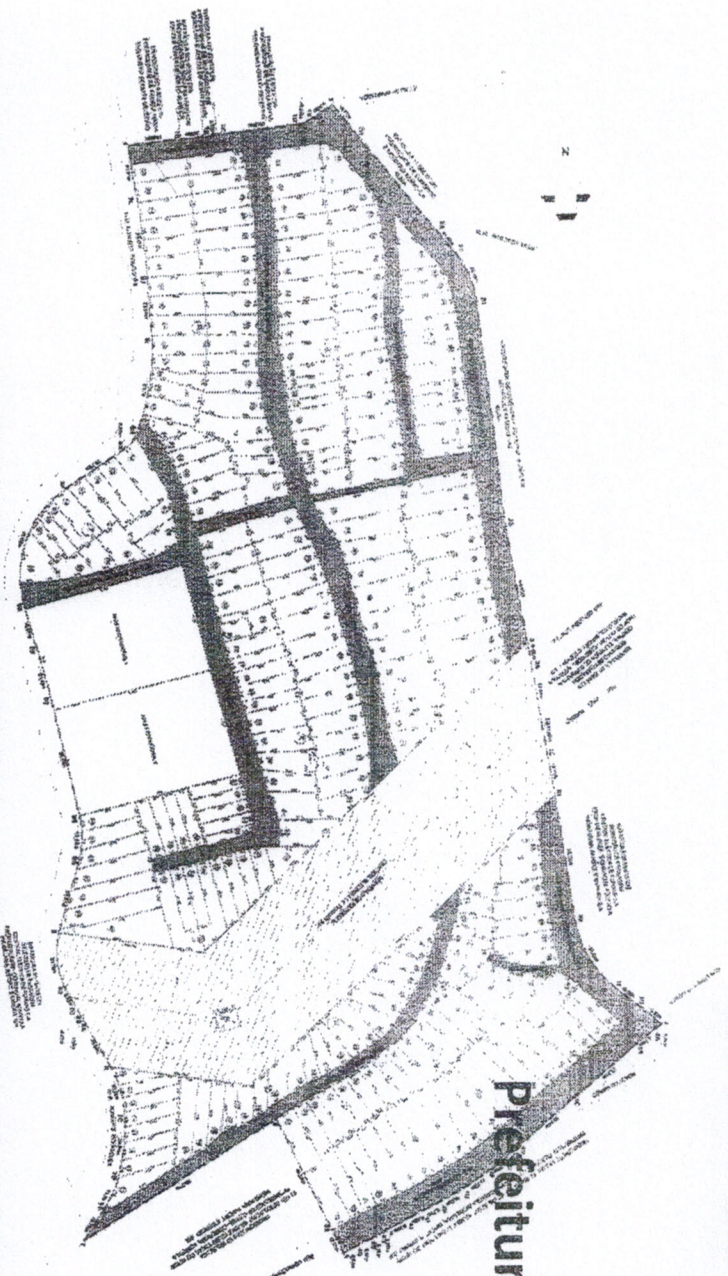
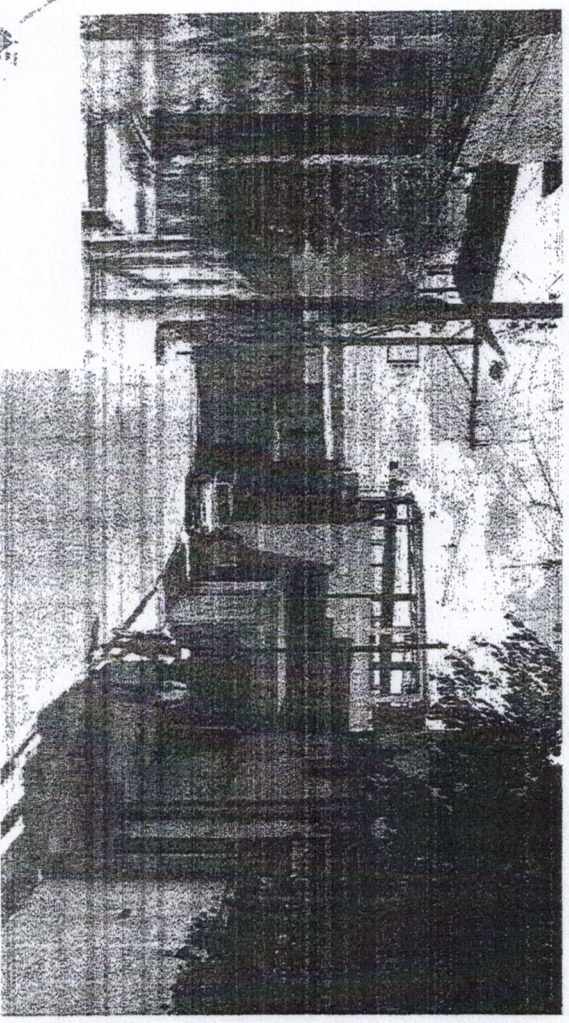
Inovações do marco regulatório para a área urbana

- ❖ Desburocratiza os procedimentos administrativos e confere maior eficiência à participação dos entes públicos, especialmente dos municípios.
- ❖ Cria instrumentos facilitadores aos procedimentos de aprovação do projeto de regularização, de registro e de titulação.
- ❖ Facilita o licenciamento ambiental dos Projetos de Regularização, nos casos em que há consolidação em áreas de preservação permanente (APP)
- ❖ Facilita a transferência dominial.

Conjunto Habitacional JARDIM EDITE



**Núcleo informal consolidado,
implantado no final da década de 80,
em área de propriedade particular e
em desconformidade ao exigido pela
Lei de Parcelamento do Solo.**



**Macro Região Norte
Prefeitura Regional: Jaçanã/Tremembé**

256 lotes

308 famílias

Localizado em ZEIS 1

REURB-S

Fernando Chucre
Secretário Municipal de Habitação

Lilian Carla de Oliveira Lago Rivas

Coordenadoria de Regularização Fundiária
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
lrivas@prefeitura.sp.gov.br
(11) 3322-4607

Secretário Municipal Adjunto de Habitação

Gilmar de Souza Santos

Corpo técnico:

Dra. Luciane Dalla Valle - Assessoria Jurídica
Arq. Maryellen Sanchez Ribeiro
Eng. George Artur Falsetti
Arq. Cyntia Fugi de Oliveira
Arq. Renata Paula Lucas

Art. 59. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

C R F
Certidão de
Regularização
Fundiária

Art. 60. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb ficam dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

ATO ÚNICO

Legitimação
Fundiária