

INDICAÇÃO Nº _____ /2025

Vereador: Paulo de Oliveira Cruz Neto

Caros Edis,

Nesta oportunidade, usando das minhas prerrogativas expressas no Regimento Interno dessa Casa de Leis, **INDICO** ao Exmo. Sr. Prefeito **Genesis Alves Bechara**, na forma regimental, **VIABILIZAR a implantação da lei 13.465/2017 de Regularização Fundiária Urbana (REURB)**, no município de Itapemirim.



Paulo de Oliveira Cruz Neto

Vereador – Podemos

CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAPEMIRIM
PODER LEGISLATIVO

 (28) 352-6280

 camara@camaraitapemirim.es.gov.br

 Rua Adiles André Leal, s/n, Serramar, Itapemirim/ES – CEP 29330-000

 www.camaraitapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade>
com o identificador 310032003900360036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

JUSTIFICATIVA

A presente indicação tem como objetivo a **implementação da Lei 13.465/2017**, que trata da **Regularização Fundiária Urbana (REURB)**, regulamentada pelo **Decreto 9.310/2018**. Esta legislação estabelece um conjunto de medidas jurídicas voltadas à solução dos problemas dominiais, especialmente nas situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que garanta a segurança jurídica sobre sua ocupação. Ou seja, a REURB visa corrigir a falta de um “documento” que assegure a plena propriedade ao beneficiário direto da regularização, proporcionando-lhe a certeza jurídica necessária para garantir seu direito à moradia.

No Brasil, cerca de **11 milhões de pessoas vivem em ocupações irregulares**, como favelas e palafitas, o que representa aproximadamente 6% da população do país. Esta realidade leva à criação da Lei de Regularização Fundiária Urbana, que tem como objetivo regularizar imóveis informais ou ocupações localizadas em áreas inadequadas para habitação, possibilitando a legalização dessas áreas e, conseqüentemente, a melhoria das condições de vida de seus moradores. Ao promover a regularização, o processo também visa garantir que o solo urbano seja utilizado de forma mais eficiente e que a ocupação do solo respeite as normas e os direitos dos ocupantes.

A REURB tem uma série de **efeitos e benefícios**, não só para as áreas urbanas, mas também para as comunidades em situação de irregularidade. A regularização fundiária oferece, antes de tudo, segurança jurídica aos ocupantes, ao conceder títulos de propriedade ou outros instrumentos legais que garantem o direito à moradia e evitam disputas fundiárias. Além disso, promove a inclusão social ao reconhecer legalmente as comunidades de baixa renda que ocupam esses espaços, ajudando a reduzir a marginalização social. Com a regularização, as áreas também têm acesso facilitado a serviços públicos essenciais, como água, esgoto, eletricidade, coleta de lixo e transporte público, contribuindo diretamente para a melhoria das condições de vida e o bem-estar das pessoas.



Além disso, a REURB impulsiona o desenvolvimento urbano sustentável, ao estabelecer padrões urbanísticos que consideram as questões ambientais, sociais e econômicas. Isso contribui para o ordenamento do crescimento das áreas regularizadas, promovendo bairros mais organizados e estruturados. O processo de regularização também favorece a participação ativa da comunidade, o que fortalece a cidadania e garante que as necessidades dos moradores sejam consideradas no planejamento urbano. Outro benefício importante da REURB é a redução dos conflitos fundiários, pois, ao legalizar a posse e a propriedade, a regularização diminui disputas judiciais e promove a resolução pacífica de questões relacionadas à terra.

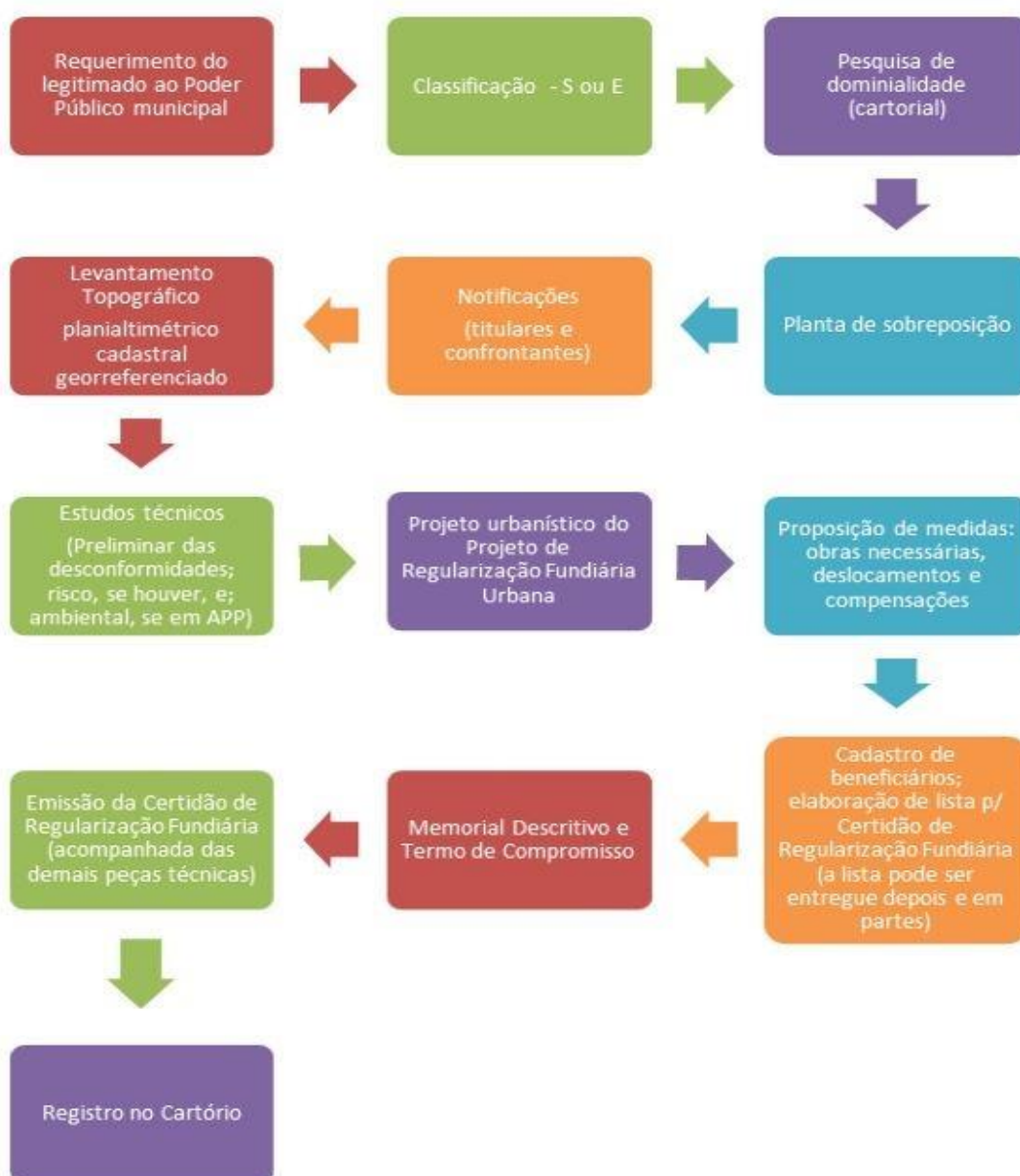
A Lei de Regularização Fundiária Urbana distingue duas modalidades principais: a **REURB de Interesse Social (REURB-S)**, destinada a áreas ocupadas por populações de baixa renda, e a **REURB de Interesse Específico (REURB-E)**, que abrange áreas ocupadas por outros segmentos da sociedade. Ambas as modalidades possuem objetivos e características específicas, visando atender a diferentes tipos de ocupação irregular nas áreas urbanas, com foco na legalização e no fortalecimento da segurança jurídica.

A REURB é um processo inclusivo, e diversos atores podem ser legitimados para solicitar a regularização. Entre os legitimados estão a União, os Estados, o Distrito Federal e **os Municípios**, que podem agir diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta. Também podem solicitar a regularização os próprios beneficiários, individualmente ou coletivamente, por meio de cooperativas habitacionais ou associações de moradores. Os proprietários de imóveis ou terrenos, loteadores e incorporadores também têm legitimidade para requerer a regularização, assim como a Defensoria Pública, que pode agir em nome de beneficiários hipossuficientes, e o Ministério Público.

Embora os legitimados possam tomar todas as medidas necessárias para a



regularização, como solicitar o registro, a aprovação da REURB é **responsabilidade do Município, que deve criar órgãos específicos e desenvolver políticas públicas voltadas à regularização fundiária**. Esse processo tem como objetivo garantir a inclusão e a legalização de áreas irregulares, promovendo uma ocupação ordenada e mais justa do solo urbano, além de proporcionar melhores condições de vida e cidadania para aqueles que vivem em áreas vulneráveis e marginalizadas. Assim, a implementação da REURB é um passo fundamental para a promoção da justiça social e do desenvolvimento urbano sustentável em nosso país.



Seguem os links abaixo para acesso às cartilhas do REURB:

- **Gov:** https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/cartilha_reurb.pdf
- **TJES:** <https://www.tjes.jus.br/corregedoria/wp-content/uploads/2023/07/Cartilha-REURB.pdf>

Estamos à disposição para fornecer quaisquer informações adicionais e discutir detalhes da solicitação, caso necessário. Agradecemos desde já a atenção e colaboração, na expectativa de que nossa solicitação seja atendida o mais breve possível.

Atenciosamente,



Paulo de Oliveira Cruz Neto

Vereador – Podemos

CÂMARA MUNICIPAL DE
ITAPEMIRIM
PODER LEGISLATIVO

