



PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a regularização fundiária de áreas com subdesenvolvimento urbano no Estado de Santa Catarina, definidas como áreas de favela.

Art. 1º Fica instituído o plano de incentivo à regularização fundiária de áreas com subdesenvolvimento urbano, definidas nesta Lei como áreas de favela, por meio de um conjunto de medidas e instrumentos urbanísticos, ambientais, jurídicas, sociais e administrativos, a serem aplicados pelos Municípios interessados do Estado de Santa Catarina, como forma de promover a política de desenvolvimento urbano sustentável das cidades e o bem-estar, nos termos do art. 183 da Constituição Federal de 1988.

§ 1º São princípios fundamentais que orientam o plano de regularização fundiária regulado nesta Lei:

- I – Desenvolvimento sustentável das cidades e o bem estar das comunidades;
- II – Ocupação adequada e sustentável do solo urbano;
- III – Dignidade da pessoa humana;
- IV – Proteção do meio ambiente;
- V – Promoção da integração social e econômica das áreas urbanas subdesenvolvidas;
- VI – Geração de empregos e renda;
- VII – Garantia ao direito social à moradia e às condições básicas de vida.
- VIII – Promoção à função social da propriedade e do bem-estar;



IX – Garantia ao direito à propriedade privada;

X – Reeducação e conscientização socioambiental da comunidade;

XI – Prevenção e redução de formação de núcleos urbanos informais;

XII – Possibilitar a participação da população na regularização fundiária das áreas urbanas;

XIII – Prestação de assistência familiar.

XIV - Direito a ter medidor de energia elétrica e hidrômetro;

XV - Direito aos serviços básicos de esgoto, água, coleta de resíduos sólidos, iluminação e afins

XVI - Direito a acessibilidade;

XVII - Direito a ter endereço;

§ 2º Ficam excluídas desta Lei as hipóteses de aplicação da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, que regula o programa de Regularização Fundiária Urbana - REURB, bem como ficam excluídas as hipóteses de aplicação do Projeto Lar Legal, previsto na Resolução n. 8 de 9 de junho de 2014, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se núcleos urbanos subdesenvolvidos, definidos como áreas de favela, de acordo com a realidade de cada local, os assentamentos com infraestrutura urbanística deficitária, localizadas em comunidades periféricas e marginalizadas, com ocupação densa e desordenada, reconhecidas, dentre outros, pelos requisitos a seguir:

I - Baixo índice de desenvolvimento humano;

II – Alta densidade demográfica;

III – Ocupação irregular do solo urbano;



IV – Ausência ou deficiência de tratamento de esgoto sanitário, água tratada, coleta de resíduos sólidos, iluminação pública;

V – Ausência de infraestrutura de escoamento pluvial;

VI – Ocupação em áreas de risco;

V – Vulnerabilidade social;

VI - Ausência ou deficiência de serviços públicos, acessibilidade, endereço, medidor de energia elétrica, hidrômetro;

Art. 3º Os Municípios interessados, no exercício das competências e atribuições constitucionais, para o adequado ordenamento da ocupação do solo, com base nas políticas de desenvolvimento urbano e no pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e do bem-estar social, poderão realizar no território municipal o plano de regularização de que trata esta Lei, estabelecendo requisitos específicos e favoráveis ao projeto, desde que preservado o interesse público e social.

Art. 4º Poderão ser criados, pelos Municípios interessados, Núcleos de Interesse Específico – NIE, a serem instituídos por Lei Municipal Específica, que delimitam e identificam os núcleos urbanos subdesenvolvidos, caracterizados como área de favela, nos termos do artigo antecedente, bem como de acordo com a realidade local, social e econômica, para a aplicação dos instrumentos de regularização fundiária previstos nesta Lei, para atendimento das funções sociais da propriedade, do bem estar e da política de desenvolvimento urbano das cidades.

Art. 5º Para os fins desta Lei, poderão ser utilizados os instrumentos jurídicos e administrativos necessários para a promoção do pleno desenvolvimento sustentável dos núcleos com subdesenvolvimento urbano, podendo fazer uso, dentre outros, dos seguintes instrumentos:

I - Direito Real de Laje;

II - Usucapião;

III - Legitimação fundiária;

IV - Legitimação de posse;



V - Concessão do direito real de uso;

VI- Concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - Desapropriação por interesse social;

VIII - Arrecadação de bem vago.

Art. 6º São legitimados para requerer a realização de projeto de regularização fundiária, entre outros especificados no regulamento municipal:

I – O Ministério Público;

II – Os 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 – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficiente;

IV – As Associações e Fundações, de direito público ou privado, cujo objeto social tenha como finalidade um dos objetivos previstos nesta Lei;

Art. 7º Caberá ao Município interessado a identificação dos núcleos urbanos subdesenvolvidos e o processamento e a realização do plano de regularização fundiária previsto nesta Lei, podendo regular internamente e processar o projeto de regularização fundiária, com base nos seguintes instrumentos, além de outros definidos por regulamento específico municipal, que atenda as finalidades do plano de regularização:

I – Estudo de impacto ambiental;

II – Identificação dos ocupantes da área afetada ao plano de regularização;



III – Estudo preliminar e indicativo das irregularidades urbanísticas e da situação jurídica atualizada das ocupações, com plano de resposta urbanística, social e ambiental;

IV – Projeto urbanístico;

V – Memoriais descritivos;

VI – Estudo técnico para as áreas de risco;

VII – Plano de reassentamento para as ocupações em área de risco;

VIII – Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, elaborado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

IX – Identificação das áreas afetadas, com especificação das matrículas ou transcrições atingidas, se houver;

§ 1º O Município interessado poderá realizar consulta pública, com a população afetada, para identificar as necessidades e os interesses locais específicos, para a promoção do adequado e eficiente desenvolvimento urbano e do bem-estar, na comunidade.

§ 2º O Estado de Santa Catarina colocará à disposição dos Municípios interessados, que não possuem órgão ambiental próprio capacitado, o órgão ambiental estadual para acompanhamento e realização do estudo de impacto ambiental e do estudo sobre as áreas de risco.

§ 3º Os Municípios interessados poderão realizar cursos de capacitação e conscientização socioambiental, nas comunidades atingidas pelo projeto, para prevenção de formação de novos núcleos urbanos informais, demonstrando a necessidade e a importância do desenvolvimento urbano sustentável.



§ 4º O Estado de Santa Catarina disponibilizará a Secretaria de Estado da Indústria, do Comércio e do Serviço (SICOS) para acompanhar e prestar apoio técnico, com fornecimento de equipamentos e mão de obra especializada, por meio de convênio especialmente firmado para a implantação do projeto de regularização, com os municípios interessados.

§5º O Estado de Santa Catarina disponibilizará a Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) para prestar apoio técnico na realização de assistência social nas comunidades afetadas pelo projeto de regularização fundiária desenvolvido pelo Município interessado.

§6º O Estado de Santa Catarina disponibilizará recursos no orçamento público para realização dos planos específicos.

Art. 8º Com a elaboração do projeto, o Município interessado, ao finalizar o processo de regularização fundiária, na esfera administrativa, poderá emitir Certidão de Regularização Fundiária – CRF, identificando o núcleo regularizado, os imóveis, os beneficiários e os direitos conferidos, sendo título hábil para registro e constituição de direito real, perante o Registro de Imóveis competente.

§ 1º O projeto de regularização fundiária poderá ser realizado de forma parcial e sucessiva, abrangendo parcela do núcleo urbano subdesenvolvido, definido como área de favela, como forma de garantir a máxima efetividade do plano previsto nesta Lei.

§ 2º Caberá ao Município interessado, regulamentar a instrumentalização do projeto de regularização fundiária sobre os núcleos urbanos subdesenvolvidos, caracterizados como área de favela, determinando as fases do processamento e a forma de implantação dos instrumentos de infraestrutura urbana essencial.

Parágrafo Único: Nos termos do §1º do art. 36 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, são considerados instrumentos de infraestrutura essencial:

I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;



II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Soluções de drenagem, quando necessário;

V – Coleta de resíduos sólidos; e

VI - Outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 9º Os Municípios interessados poderão firmar convênio com o Estado de Santa Catarina para a realização dos projetos de regularização fundiária em núcleos urbanos subdesenvolvidos, caracterizados como área de favela, compartilhando esforços, recursos e apoio técnico e financeiro, para a concretização das finalidades e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 10. A implantação do plano de incentivo à regularização fundiária de áreas com subdesenvolvimento urbano pelos municípios fica condicionada a existência de plano diretor atualizado, para os municípios que possuam obrigatoriedade de sua existência de acordo com o Estatuto das cidades.

Art. 11. Ficam autorizados os municípios a emitir, previamente, quando do protocolo do pedido de regularização, certidão de localização e individualização dos imóveis objeto de regularização, que servirá como comprovante de endereço para todos os fins.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Deputado Pedrão Silvestre



JUSTIFICAÇÃO

Diante da conjuntura social, urbanística e ambiental das áreas urbanas periféricas subdesenvolvidas, acarretada pela ocupação desordenada do solo, impedindo que haja o implemento do bem estar social e do pleno desenvolvimento da comunidade afetada, com a limitação de acesso a serviços públicos essenciais, o presente projeto tem por objetivo apresentar a proposta de instituição do plano de regularização fundiária de áreas urbanas subdesenvolvidas, caracterizadas como área de favela.

O projeto de regularização poderá ser instrumentalizado pelos Municípios interessados, em conjunto com o apoio técnico do Estado de Santa Catarina, como meio de se promover a adequada política de desenvolvimento das cidades, concretizando os preceitos fundamentais defendidos na ordem constitucional brasileira, estruturada com base na dignidade da pessoa humana.

Ademais, ressalta-se a exclusão das hipóteses já regulamentadas pela legislação federal, no tocante às normas gerais de Regularização Fundiária Urbana, bem como a exclusão das hipóteses de aplicação do Programa Lar Legal, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

Florianópolis, por exemplo, é repleta de comunidades sofrendo há muito tempo com a ausência do Poder Público, que não leva sequer acessibilidade, esgoto, água, iluminação e o único serviço público que se tem precariamente nas comunidades é a coleta de lixo.

Essa realidade precisa mudar, e esse projeto vem justamente para atender casos específicos. Nós estamos criando dignidade, respeito e qualidade de vida para aqueles que mais precisam. Levando o sistema para as pessoas.

O objetivo desse projeto é fazer com que os recursos saiam do centro da administração pública e cheguem na sociedade, para quem mais precisa.

O direito mínimo que todos nós deveríamos ter, de moradia e endereço.

Morador de favela é cidadão e favela deve ser respeitada e comentada como bairro. Este projeto leva honra, dignidade e melhora de qualidade de vida.



Por todo o exposto e considerando a relevância da matéria, solicito o inestimável apoio das Senhoras e dos Senhores Parlamentares à sua aprovação.

Deputado Pedrão Silvestre