



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ
CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

INDICAÇÃO Nº 0153/2025

Em, 20 de janeiro de 2025

SOLICITA AO EXMO. SR. PREFEITO, AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA A IMPLANTAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ATRAVÉS DA REURB, NO GRANDE JARDIM ESPERANÇA.

Exmo(a) Sr(a) Presidente(a) da Câmara Municipal de Cabo Frio

O(a) Vereador(a) que esta subscreve, atendendo tudo mais o que determina o interesse público, INDICA a Douta Mesa, na forma regimental, o envio de expediente ao Exmo. Sr. Prefeito solicitando a implantação da regularização fundiária, através da REURB, no grande Jardim Esperança.

Sala das Sessões, em 20 de janeiro de 2025.

PAULO BRIZIO DA CUNHA
VEREADOR AUTOR

JUSTIFICATIVA

A regularização fundiária tem como objetivo legalizar ocupações irregulares, promovendo a melhoria das condições de vida e garantindo o direito à moradia de cidadãos em áreas que não possuem a documentação formalizada. A REURB (Regularização Fundiária Urbana), regulamentada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, é o instrumento utilizado para regularizar áreas urbanas ocupadas por pessoas de forma irregular, através de processos administrativos e jurídicos.

O que é a REURB?

A REURB é a forma de regularizar as ocupações urbanas que não foram formalmente registradas, sendo de competência dos municípios. O processo de REURB tem como principais objetivos:

- Garantir o direito à moradia.
- Promover a inclusão social e a justiça fundiária.
- Organizar e planejar o uso da terra urbana.
- Regularizar a posse e o uso da propriedade em áreas urbanas.

Tipos de REURB

A Lei nº 13.465/2017 define dois tipos principais de regularização fundiária urbana:

1. REURB-S (Social): Para áreas ocupadas por população de baixa renda,



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

com condições precárias de infraestrutura e serviços. O objetivo é regularizar assentamentos de interesse social (como favelas) com ações de urbanização e inclusão social.

2. REURB-E (Especial): Destinada a áreas ocupadas por pessoas de classe média ou com um poder aquisitivo maior, mas que ainda não possuem a regularização do imóvel. Pode ser uma área de loteamento ou uma ocupação não regularizada com outros aspectos de interesse urbanístico.

Etapas do Processo de Regularização Fundiária (REURB)

O processo de REURB envolve várias etapas e requer a participação ativa do município e da população afetada. Algumas das principais etapas incluem:

1. Diagnóstico e Identificação:

- Levantamento da área ocupada e do perfil dos moradores.
- Definição do tipo de REURB (Social ou Especial).
- Estudo técnico para verificar a viabilidade da regularização.

2. Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária:

- Planejamento do uso do solo e infraestrutura (acessos, saneamento, eletricidade, etc.).

- Definição de critérios de assentamento e custos de implantação.

3. Consulta à Comunidade:

o Envolvimento dos moradores na discussão sobre a regularização, com informações claras sobre os processos e resultados.

4. Aprovação e Implementação:

- O projeto é submetido à aprovação do poder público municipal e, se aprovado, são iniciadas as obras e ações necessárias para a regularização, como infraestrutura e saneamento.

- Em caso de regularização de áreas de baixo custo, é possível que o município ofereça isenções ou subsídios.

5. Formalização e Emissão de Documentos:

- Após a execução das obras e melhorias, os moradores recebem a documentação formal, como a escritura de propriedade ou outros documentos legais que garantem o direito à moradia.

Requisitos para a Regularização Fundiária

Para que a regularização ocorra de forma adequada, a área ocupada deve atender a alguns requisitos, como:

- Estar localizada dentro dos limites urbanos da cidade.
- Possuir um número significativo de moradores e ser considerada uma área de interesse social ou especial.
- Ser viável do ponto de vista de infraestrutura e mobilidade urbana.

Importância da REURB

A REURB é essencial para a garantia dos direitos dos moradores de áreas irregulares e para a melhoria das condições de vida em áreas urbanas. A regularização traz diversos benefícios, como:

- Segurança jurídica para os moradores, permitindo a regularização das posses e propriedades.
- Melhoria da qualidade de vida com a implementação de infraestrutura básica, como redes de água, esgoto, iluminação e pavimentação.



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

- Inclusão social ao permitir que mais pessoas tenham acesso à documentação formal de propriedade, facilitando o acesso a crédito e outros direitos.

Conclusão

A REURB é uma ferramenta fundamental na busca pela integração e melhoria das condições de moradia e infraestrutura nas áreas urbanas. Ela não apenas regula a situação fundiária, mas também promove a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável. Com o apoio de políticas públicas e a participação da comunidade, a regularização fundiária através da REURB pode transformar muitas áreas urbanas irregulares em bairros formalmente estabelecidos e com condições dignas de vida. Destarte, solicito ao Poder Executivo que atenda a presente indicação.