



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

www.pmvc.ba.gov.br

OFÍCIO N° 55/2022- GAB/SEMDES

Vitória da Conquista-Bahia, 28 de março de 2022.

A Sua Senhoria o Senhor

Luis Carlos Batista de Oliveira (Dudé)

Presidente da Câmara de Vereadores de Vitória da Conquista-Ba

Prezado Senhor,

Assunto: Indicações nº 2224/2021 e 34/2022

Senhor Vereador,

O Município de Vitória da Conquista, neste ato representados pelo Secretário de Desenvolvimento Social e pelo Diretor de Habitação de Interesse Social que esta subscreve, vem, por meio do presente ofício, informar como segue.

O Município de Vitória da Conquista recebeu, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, as Indicações 2224/2021, de 01 de dezembro de 2021 e 34/2022, de 28 de janeiro de 2022. Os referidos documentos, de autoria do vereador Luciano Gomes (PC do B), foram enviados pela Secretaria Geral da Câmara de Vereadores de Vitória da Conquista. Nas mencionadas indicações, o parlamentar requer, fundamentalmente, que a Administração Municipal execute a regularização fundiária urbana no Bairro Vila do Bem Querer.

É importante esclarecer, inicialmente, que o procedimento de regularização fundiária é conceituado pelo art. 9º da lei federal 13.465/17 como “o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”.

Segundo a lei, os principais objetivos da regularização fundiária são, portanto, os seguintes: promover a implementação da infraestrutura urbanística necessária naqueles núcleos e a legalização, por meio do registro de títulos de direitos reais em nome dos ocupantes, das mencionadas áreas.

O referido marco legislativo criou, em seu art. 13, duas categorias de regularização, que são as seguintes: a) A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), que é aquela realizada em núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder executivo municipal¹, e b) Regularização Fundiária Urbana de Interesse

¹ Em Vitória da Conquista, são consideradas de baixa renda os núcleos familiares com renda bruta mensal igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, conforme determinado pelo art. 54, inciso I da lei municipal 1.186/03.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

www.pmvc.ba.gov.br

Específico (Reurb-E), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese da Reurb-S.

A Administração Municipal tem realizado, nesse primeiro momento, por meio da Diretoria de Habitação de Interesse Social, órgão vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, apenas a regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S).

Em Vitória da Conquista, as áreas passíveis de Reurb-S e que se encontram em situação de falta de titulação de seus ocupantes e, portanto, de irregularidade, estão elencadas no anexo único da Lei municipal 11.186/03, que instituiu a política de Habitação de Interesse Social no Município de Vitória da Conquista. São elas:

ANEXO I

SUB-PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

RELAÇÃO DAS ÁREAS DE ASSENTAMENTO POPULARES E OCUPAÇÕES

A. ASSENTAMENTOS POPULARES:

1. Henrique Prates;
2. Conjunto da Vitória;
3. Renato Magalhães;
4. Santa Helena;
5. Alto da Conquista;
6. Parque da Colina;
7. Alto do Bruno Bacelar;
8. Ubaldino Gusmão;
9. Nova Cap;
10. Recanto das Águas;
11. Nova Cidade;
12. Cidade Modelo;
13. Vila América.

B. OCUPAÇÕES:

1. Kadija (ao lado do Cemitério);
2. Alto da Conquista (área verde);
3. Vila União;
4. Ipanema;
5. Alto da Boa Vista;
6. José Machado Costa;
7. CGC (canteiro central);
8. Paulo Rocha;
9. Anelita Nunes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
www.pmvc.ba.gov.br

10. Tanque Seco;
11. Nossa Senhora de Lourdes;
12. Encosta do CONVEIMA I;
13. Espírito Santo (Lagoa do Jurema);
14. Pedrinhas;
15. Encosta do CONVEIMA II;
16. Encosta do Santa Terezinha;
17. Santa Cruz

É importante destacar que o Município tem executado a Reurb-S apenas em áreas de sua titularidade localizadas nas ocupações descritas no já mencionado anexo I da lei 1.186/03.

Dito isso, é preciso esclarecer que se faz necessário verificar, inicialmente, quais áreas da Vila do Bem Querer são de propriedade do Município. Esse levantamento, imprescindível para a execução da regularização, ainda não foi realizado.

De igual modo, também é necessário destacar a necessidade de verificação, por parte da Secretaria de Meio Ambiente, da existência de possíveis áreas de preservação ambiental e outras áreas que possuem, por sua natureza, algum outro tipo de restrição em sua ocupação.

O ente municipal verificará, em momento oportuno, todas as questões apontadas nos parágrafos anteriores, como já tem feito, aliás, em todos os núcleos urbanos nos quais essa importante política pública para a garantia do direito à moradia já foi implementada.

Além disso, também se mostra oportuno esclarecer que o Município possui um cronograma de atuação para a realização do programa de regularização fundiária, priorizando, nesse primeiro momento, as ocupações já elencadas no anexo I da lei municipal 1.186/03.

Isso não impede, obviamente, que a administração municipal possa, no futuro, e depois de verificadas todas as informações relativas ao núcleo urbano da Vila do Bem Querer, executar a regularização fundiária nessa localidade.

Na certeza de ter prestado as informações solicitadas pelo ilustre vereador, colocamo-nos à disposição para prestar outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Claudio Cardoso
Diretor de Habitação de Interesse Social

Michael Farias Alencar Lima
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social