

2) NOMENCLATURA DO PROJETO:

Programa Ananindeua Legal

3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:

O Programa Ananindeua Legal foi lançado em 2021 sob coordenação da Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), com o objetivo de regularizar a área urbana, com um conjunto de ações de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social que tem como objetivo a regularização de ocupações clandestinas ou irregulares em uma cidade e à titulação de seus ocupantes como proprietários, de modo a garantir o direito social, assim como, o direito à moradia e a função social da propriedade, que torna algo próprio de alguém. Possibilitando subsídios para solidificar a noção de propriedade, sendo, preceito fundamental para toda e qualquer sociedade que deseje ser organizada e próspera.

É importante que o tema da regularização fundiária urbana se fortaleça e se consolide cada vez mais na agenda de políticas públicas, principalmente para a melhoria das condições de gestão territorial e para a promoção da segurança jurídica nas transações imobiliárias e em benefício da população carente, que mais sofre com a questão da moradia

Vários fatores levaram à irregularidade de imóveis no município de Ananindeua, sendo um problema histórico proveniente de invasão, de loteamentos feitos sem observância da Lei, de terrenos e imóveis vendidos de forma ilegal e de construções sem projeto aprovado. Ainda, a burocracia e o custo de uma regularização imobiliária também surgem como fatores que levam a observarmos esse número preocupante.

Vale ressaltar que não é somente imóveis que são irregulares. Existem inúmeros casos em que bairros inteiros estão juridicamente irregulares, fazendo com que, por este motivo, a administração pública fique impedida de levar infraestrutura básica para esses locais como água, luz, asfalto, calçamento e assim por diante.

Este processo inicia com o voo inaugural de um drone, que possibilita o georreferenciamento, coletando imagens com precisão de centímetros para a vetorização das habitações. O mapeamento obtido é ajustado com os pontos de controle no solo do GPS geodésico de dupla frequência (L1/L2), realizado por uma empresa contrata conforme Processo Nº. 076/2019/SEHAB/PMA / Tomada De Preços Nº Tp.2019.001.PMA.SEHAB, valor de R\$ 1.147.500,00, sendo recurso próprio.

Após esse levantamento técnico, são realizados também: o cadastramento social dos moradores das áreas, a organização administrativa dos documentos passando pelas Secretárias de Obra, Finança e Habitação do Município, com o intuito de garantir as etapas do diagnóstico do núcleo urbano informal e classificação da modalidade, delimitação da poligonal do núcleo a ser regularizado, realização de pesquisas cartorárias, elaboração de Planta de Sobreposição, planta do perímetro, descrições técnicas das unidades imobiliárias, outros levantamentos georreferenciados eventualmente necessários para a elaborar o Projeto de Regularização Fundiária Urbana, a listagem com nomes dos ocupantes que irão adquirir a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como demais dados pessoais dos beneficiários necessários à titulação, o cadastro imobiliário de todas os lotes no núcleo urbano, o registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Regularização Fundiária Urbana, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada, após é realizada a titulação dos imóveis e por último, o Registro da Matrícula dos lotes, em parceria com o Cartório de Registro de Imóveis, durante todo o processo.

Por meio deste Programa, até setembro deste ano (2022), já foram entregues 17 mil e 998 títulos de propriedade em 23 comunidades do município de Ananindeua, no qual, a meta é entregar, em apenas 4 anos, mais de 50 mil títulos de propriedade. Com isso, a partir de 2024, o município se tornará referência no País em Regularização Fundiária Urbana com a média de 20% de seu território regularizado.

Por seguinte, a dignidade humana possui claro elo com a moradia, e obviamente com a regularização fundiária. A dignidade humana não autoriza mais que parcela significativa da população seja mantida na clandestinidade, na incerteza. A Regularização Fundiária ainda tem outro benefício, o de mitigar a manipulação da população envolvida, retirando dela a opção de escolher, pela sua própria vontade, o seu destino. A titulação e o alcance da propriedade oportunizam maior liberdade aos cidadãos beneficiados.

Além do fato de que haverá maior dignidade a tais pessoas, verifica-se que tais imóveis urbanos, antes fora do mercado (pela irregularidade) e que possuíam apenas contratos de gaveta, agora terão um viés de comercialização regular, através de escrituras pública pelo Tabelião e registro de imóveis perante as serventias extrajudiciais, além

do pagamento de tributos como IPTU, ITBI e ITCMD, contribuindo para a economia municipal.

5) JUSTIFICATIVA

Vários fatores levaram à irregularidade de imóveis no município de Ananindeua, sendo um problema histórico proveniente de invasão, de loteamentos feitos sem observância da Lei, de terrenos e imóveis vendidos de forma ilegal e de construções sem projeto aprovado. Ainda, a burocracia e o custo de uma regularização imobiliária também surgem como fatores que levam a observarmos esse número preocupante.

Vale ressaltar que não é somente imóveis que são irregulares. Existem inúmeros casos em que bairros inteiros estão juridicamente irregulares, fazendo com que, por este motivo, a administração pública fique impedida de levar infraestrutura básica para esses locais.

6) OBJETIVOS:

O Programa de regularização fundiária urbana é um conjunto de ações de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social que tem como objetivo a regularização de ocupações clandestinas ou irregulares em uma cidade e à titulação de seus ocupantes como proprietários, de modo a garantir o direito social, assim como, o direito a moradia e a função social da propriedade, que torna algo próprio de alguém. Possibilitando subsídios para solidificar a noção de propriedade, sendo, preceito fundamental para toda e qualquer sociedade que deseje ser organizada e próspera.

É importante que o tema da regularização fundiária urbana se fortaleça e se consolide cada vez mais na agenda de políticas públicas, principalmente para a melhoria das condições de gestão territorial e para a promoção da segurança jurídica nas transações imobiliárias e em benefício da população carente, que mais sofre com a questão da moradia.

7) PRAZO DE VIGÊNCIA:

12/31/2024

8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ (ITERPA - COHAB)
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO DO ESTADO DO PARÁ - SPU