

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

BAIRRO VICENTINA



CONCEITO

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

OBJETIVO

Garantir e democratizar o acesso à terra urbanizada e a moradia digna, aos serviços e equipamentos públicos, com vistas à permanência da população nos locais de ocupação consolidada.

BASE LEGAL

- Constituição Federal de 1988;
- Estatuto das Cidades Lei nº 10.257/01;
- Lei Orgânica do Município;
- Instituição do Gravame de AEIS;
- Lei nº 13.465/2017
- Lei nº 8039/2013

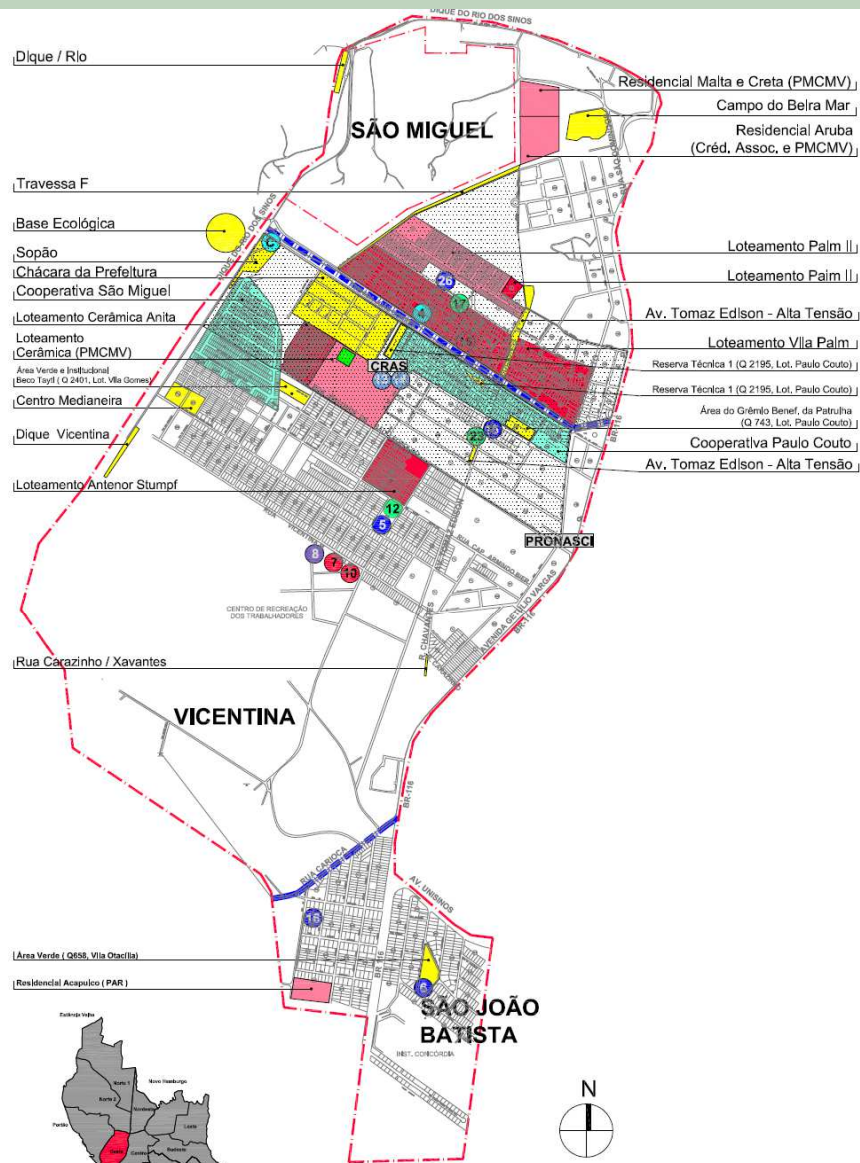


INSTRUMENTOS JURIDICOS

- I – Concessão de Direito Real de Uso Gratuito;
- II – Concessão de Direito Real – CDRU onerosa;
- III – Demarcação Urbanística;
- IV - Legitimação de Posse;
- V – Permissão de Uso;
- VI – Doação;
- VII – Venda (plano de comercialização).



LOCALIZAÇÃO



- 5 E.M.E.F Castro Alves
- 6 E.M.E.F. H, M, Coelho Neto
- 15 E.M.E.F Rui Barbosa
- 16 E.M.E.F São J. Batista
- 26 E.M.E.F Paulo Beck
- 4 E.M.E.T. Acácia Mimoso
- C Sopão (Convenlada)
- SEMSAD
- 12 Unidade Básica de Saúde Vicentina
- 17 U. Básica de Saúde Palm (ESF)
- 23 Centro de Saúde Vicentina
- Abrangência do Estratégia Saúde da Família (ESF)
- Diretoria Municipal do Idoso**
- 8 Grupo Chimarrão
- SEMUSP
- 7 Oficina de Prevenção à Violência
- 9 Programa Alternativas à Violência
- 10 Projetando Amanhã
- 12 Protagonismo, Direitos Humanos e Cidadania
- 13 Centro Recondicionamento Digital
- 16 Projeto Musicallizando Jovem

- PRONASCI**
- 13 - Mulheres da Paz;
 - Núcleo de Justiça Comunitária;
 - PROTEJO;
 - Polícia Comunitária;
 - Economia Solidária;
 - Praça da Juventude;
 - Micros Projetos de Cultura;
 - PROCDM com a Comunidade.
- Território de Paz**
- SACIS**
- CRAS** Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Oeste
- Atendimento / Família;
 - Grupos de Convivência;
 - PELC;
 - Projovem Urbano;
 - PAS,
- S. M. de Políticas p/ Mulheres**
- 13 Projeto Mulheres da Paz
 - 14 Projeto Menina de Iris
- SEMHAB**
- Áreas Ocupadas
 - Loteamentos Públicos
 - Áreas Cooperativas
 - Outros
- — Limite Bairro
- — Limite da Região



08 – LOTEAMENTO ANTENOR STUMPF

Loteamento Público com **matrículas individualizadas**; 141 lotes.



LOCALIZAÇÃO



- 1-Cooperativa São Miguel-Anápio Link
- 2-Área Sopão
- 3-Ari Link
- 4-Loteamento Cerâmica Anita
- 5-Chácara Prefeitura
- 6-Loteamento Renascer
- 7-Loteamento Paulo Couto
- 8-Loteamento Antenor Stumpf



02 – ÁREA SOPÃO

Localizada numa área maior de 9.069,61m² sob matrícula nº 64.818 de origem na Escritura Pública nº 5.815 de dação em pagamento. A área é **propriedade do Município e possui levantamento topográfico das **ocupações** a qual deverá ser desmembrada no Registro de Imóveis a afim de **Regularização Fundiária**.**



03 – ARY LINK

A área encontra-se **parcelada no Registro de Imóveis** nas Matrículas nº 80.175, 80.176, 80.826, 80.827, 80.828, 75.030, 74.742, 75.031 de propriedade de Ary Link; sendo que a área remanescente objeto da Matrícula nº 78.422 não é viável o parcelamento proposto, pois esta área foi apontada pela Unisinos através de estudos, em relação ao antigo Lixão (hoje Chácara da Prefeitura), objeto do Ministério Público Federal. Universidade constatou que há resquícios de dados ambientais. Atualmente sobre a mesma encontra-se uma **ocupação denominada Pôr do Sol**.



04 – LOTEAMENTO CERÂMICA ANITA

Trata-se de uma Área inicialmente privada ocupada e **desapropriada pelo município** a fim de regularização. **Possui parte de infraestrutura** urbana. Está em andamento a retificação e unificação das matrículas nº 94.722 e 94.723 para propriedade do Município e posteriormente a Regularização Fundiária.

Possui Licença de Instalação - LI nº 043/2013 – DLA para atividades de: parcelamento do solo – Regularização Fundiária em área de 3,87ha, com vistas a regularização de assentamento urbano consolidado, situado dentro de **Áreas Especial de Interesse Social – AEIS I**, Bairro Vicentina, conforme Lei Municipal 5.984, de 26/06/2006. **Não possui áreas públicas nem ocupações.**



04 – LOTEAMENTO CERÂMICA ANITA – ÁREA REMANESCENTE

Trata-se de uma Área Remanescente do Loteamento Cerâmica Anita: faz parte da área contaminada conforme laudo da Unisinos e atualmente ocupada irregularmente. De propriedade de Cerâmica Campina. Inscrição Municipal nº77657.



06 – LOTEAMENTO RENASCER

Área de terras sob as Matrículas nº 83.318 a 83.630 de procedência na mat. nº 82.160 de propriedade de Cerâmica Anita Ltda. Possui duas áreas públicas: Área Verde e Área Institucional; **Atualmente:** a **Área Verde** do loteamento, mat. nº 83.629 encontra-se **ocupada irregularmente** (polígono vermelho).



07 – LOTEAMENTO PAULO COUTO

Tem **projeto urbanístico aprovado** e **com matrículas** geradas pelo Registro de Imóveis; a Prefeitura repassou as matrículas para a Cooperativa que se responsabilizaria pelo recebimento do pagamento dos lotes pelos proprietários e entrega das respectivas matrículas; atualmente há **matrículas em nome dos proprietários, Cooperativa e também Prefeitura**; E não possui Área Pública disponível.

O prazo de regularização da situação por parte da Cooperativa já foi estendida duas vezes (limite permitido).

Na mesma área há três outras situações:

- **Quadra Grêmio Beneficente**: Trata-se de uma processo na prefeitura de proposta de devolução da área para o município; Lei de doação 4.906/2001; Poder legislativo autorizou a aceitar a doação deste imóvel embora ainda não tenha ocorrido averbação; Possui uma dívida ativa de IPTU no valor atual de R\$20.960,66 reais vencida e à vencer R\$695,36 reais; Insc. Municipal: 16762;

- **Área Técnica I**: Pendente em habite-se;

- **Área Técnica II**: Em processo no Registro de Imóveis para retificação e unificação de áreas (parte Loteamento e parte Chácara Prefeitura).



