



# CAPÃO DA CANOA

---

## Fala Jurídica - edição nº 13

Categoria: Procuradoria-Geral do Município  
Secretarias: Gabinete do Prefeito  
Data de Publicação: 8 de dezembro de 2023  
Crédito da Matéria: Marcos Almeida Pfeifer  
Fotos: Divulgação/PMCC

### **Reurb: Transformando Espaços Desordenados em Ambientes Renovados**

A gestão urbana é um desafio constante para os municípios, especialmente quando se trata de áreas desordenadas e degradadas. Nesse contexto, o instrumento conhecido como Reurb (Regularização Fundiária Urbana) torna-se uma ferramenta essencial para reorganizar e revitalizar espaços urbanos, promovendo o desenvolvimento sustentável e melhorando a qualidade de vida da população.

O Reurb é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visa regularizar e reordenar áreas urbanas informais, também chamadas de loteamentos irregulares. Essas regiões, muitas vezes caracterizadas pela falta de infraestrutura básica, como saneamento, água e energia, representam um desafio para a administração pública e comprometem o bem-estar dos residentes.

Os municípios utilizam o Instituto da Reurb para enfrentar esse problema de maneira estruturada e legal. Dentre os principais objetivos do Reurb, destacam-se:

**Regularização Fundiária:** O Reurb busca legalizar a posse e a propriedade dos moradores que ocupam essas áreas, conferindo-lhes segurança jurídica. Muitas vezes, as ocupações informais ocorrem em terras públicas ou privadas sem regularização, o que pode levar a conflitos e incertezas quanto à permanência dos residentes.

**Melhoria da Infraestrutura:** Ao regularizar as áreas, os municípios podem investir em infraestrutura básica, como redes de água e esgoto, pavimentação de ruas, iluminação pública e áreas verdes. Isso contribui para a melhoria das condições de vida e promove a inclusão social.

**Desenvolvimento Sustentável:** O Reurb também visa promover práticas sustentáveis, integrando as áreas regularizadas ao contexto urbano de forma ordenada e respeitando aspectos ambientais. Planejamento adequado pode resultar em bairros mais eficientes e sustentáveis.

**Inclusão Social:** Ao regularizar as ocupações informais, o Reurb contribui para a inclusão social dos moradores, que passam a ter acesso a serviços públicos e a participar ativamente do desenvolvimento local. Isso fortalece o tecido social e promove uma cidadania mais plena.

---



## CAPÃO DA CANOA

---

Para implementar o Reurb, os municípios geralmente contam com a participação ativa da comunidade, realizando audiências públicas e buscando soluções que atendam às necessidades locais. Além disso, parcerias entre governo, setor privado e organizações da sociedade civil podem ser fundamentais para o sucesso desses projetos.

Em resumo, o Instituto da Reurb representa uma abordagem abrangente e legal para enfrentar os desafios associados a áreas urbanas desordenadas, transformando-as em espaços renovados, sustentáveis e inclusivos.

Por meio desse instrumento, os municípios podem construir cidades mais justas, eficientes e habitáveis, melhorando a qualidade de vida de seus habitantes.

No que tange ao Município de Capão da Canoa, a regulamentação para instauração do instituto da REURB é recente, sendo a Lei Municipal 3.662 sancionada em 17 de novembro de 2021, com base na Lei Federal 13.465 de 11 de Julho de 2017.

No ano de 2022 foi realizado o Projeto Piloto MEU LAR REGULAR que regularizou o bairro São Manoel, entregando o registro finalizado às cento e vinte famílias, as quais possuíam processos judiciais que foram baixados, dada a resolução extrajudicial.

Atualmente, em execução, está o projeto MEU LAR REGULAR edição 2, que visa a regularização do bairro Vale Verde, bem como o setor de Habitação está em processo de mapeamento de todo o Município, de modo que permitirá a organização por cronograma de áreas que serão regularizadas através do instituto da REURB. O objetivo é entregar de forma mais célere e efetiva a titulação da propriedade aos posseiros que preencheram os requisitos, respeitados e observados os direitos dos proprietários registrais