PARECER Nº _____/2025

PARECER DA COMISSÃO DE AGRICULTURA, PESCA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO TECNOLÓGICA SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 60/2025, QUE VERSA SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE ILHÉUS-BA, e dá outras providências

I. RELATÓRIO

Trata-se de Parecer da Comissão de Agricultura, Pesca, Indústria, Comércio, Desenvolvimento Econômico e Inovação Tecnológica acerca do Projeto de Lei n.º 60/2025, de autoria do Vereador Maurício Galvão, que versa sobre a instituição do Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Ilhéus-Ba.

Conforme consta na justificativa do Projeto de Lei, a iniciativa busca alcançar diversos objetivos, como garantir o direito social à moradia digna, promover a inclusão social e econômica, ordenar o crescimento urbano, reduzir conflitos fundiários, estimular investimentos e assegurar a sustentabilidade ambiental.

É o breve relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A proposição em análise se alinha diretamente com os princípios de desenvolvimento econômico e social que norteiam as atividades desta Comissão,

ao buscar a formalização e a segurança jurídica de milhares de imóveis e ocupações no território municipal.

O Projeto de Lei Complementar nº 60/2025 está em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017, conhecida como a "Lei da Reurb". Ele visa adaptar essa legislação à realidade de Ilhéus, promovendo uma transformação social, urbanística e ambiental para grande parte da população ilheense que reside em núcleos urbanos informais.

Destacamos os seguintes pontos que justificam o parecer favorável desta Comissão, em vista dos impactos positivos no desenvolvimento econômico e na inovação tecnológica:

- **Segurança Jurídica e Acesso ao Crédito:** A titulação dos ocupantes de núcleos urbanos informais, seja pela legitimação fundiária ou legitimação de posse, conforme previsto no Art. 7º, I, do projeto , confere segurança jurídica às famílias e indivíduos. Essa formalização é um passo crucial para que esses cidadãos possam acessar linhas de crédito, realizar investimentos em seus imóveis e participar de forma mais ativa na economia formal, impulsionando o comércio local e o desenvolvimento individual.

- **Estímulo a Investimentos e Geração de Emprego e Renda:** A regularização fundiária atrai investimentos públicos e privados para as áreas regularizadas, melhorando a qualidade de vida e impulsionando o desenvolvimento local. O Art. 2º, IV, explicitamente estabelece como objetivo da Reurb "promover a integração social e a geração de emprego e renda", o que é de fundamental interesse para o desenvolvimento econômico do município. Além disso, o parágrafo 1º do Art. 3º permite o uso misto de atividades nas modalidades de Reurb, promovendo a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

- **Ordenamento Territorial e Infraestrutura:** A Reurb permite a integração dos assentamentos informais à malha urbana regular, promovendo melhorias na infraestrutura, saneamento básico, acessibilidade e planejamento territorial. A

infraestrutura essencial, conforme detalhado no Art. 11, § 3º, que inclui sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, rede de energia elétrica e soluções de drenagem, é vital para a atração de novos negócios e para a melhoria do ambiente de negócios existente. A garantia de acesso a esses serviços essenciais é um vetor de competitividade e inovação.

- **Prevenção de Novos Núcleos Informais:** O Art. 2º, X, da proposta, que visa "prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais", demonstra uma visão de longo prazo para o planejamento urbano, evitando futuros passivos sociais e econômicos que impactam negativamente o desenvolvimento sustentável.

- **Desburocratização e Eficiência:** O projeto simplifica procedimentos e estabelece um rito célere para a regularização fundiária, o que representa um avanço na desburocratização e na eficiência dos processos administrativos. A dispensa de autorização legislativa para alienação de bens da administração pública e avaliação prévia/licitação na modalidade concorrência em certos casos (Art. 4º, § 2º) demonstra um alinhamento com a necessidade de agilizar a formalização e promover o desenvolvimento.

Diante do exposto, os membros desta Comissão reconhecem a relevância do Projeto de Lei Complementar nº 60/2025 para o avanço da regularização fundiária em Ilhéus, com seus impactos diretos e indiretos na promoção da agricultura, pesca, indústria, comércio, desenvolvimento econômico e inovação tecnológica. A regularização fundiária é um catalisador para a formalização, o investimento e a melhoria das condições de vida, criando um ambiente mais propício para o crescimento econômico sustentável.

III. VOTO DO RELATOR

Por todo o exposto, o Presidente da Comissão de Defesa da Agricultura, Pesca, Indústria, Comércio, Desenvolvimento Econômico e Inovação Tecnológica, no uso de suas atribuições regimentais, manifesta-se **FAVORAVELMENTE** ao Projeto de Lei Complementar nº 60/2025, que institui o Programa de Regularização

Fundiária Urbana (Reurb) e estabelece normas e procedimentos aplicáveis ao Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana no município de Ilhéus-BA.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Ilhéus-BA, ___ de _____ de ____

José Horácio Santos Neto

Relator

IV. VOTO DA COMISSÃO

Os membros da Comissão de Defesa da Agricultura, Pesca, Indústria, Comércio, Desenvolvimento Econômico e Inovação Tecnológica, no uso de suas atribuições regimentais, acompanham o voto do Relator **PELA APROVAÇÃO DO PLC Nº 60/2025**, de autoria de sua Excelência, Vereador Maurício Galvão.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Ilhéus-BA, ___ de _____ de ____

José Horácio Santos Neto

Presidente da COmissão

Maurício Batista Galvão

Vice-Presidente da Comissão

Nerival Nascimento Reis

Membro da Comissão