

PARECER TÉCNICO SOCIAL

PROCEDIMENTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO N°01

UNIDADE GESTORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO MAGALHÃES-TO

ASSUNTO/OBJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PREDOMINÂNCIA DE OCUPAÇÃO PELA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA DO LOTEAMENTO VILA CRUZALTINA - COUTO MAGALHÃES-TO.

I. RELATÓRIO

Trata-se de análise técnico social, para a classificação da modalidade de Interesse Social (Reurb-S) no processo administrativo de regularização fundiária, conforme disposto no art. 02 do Decreto Municipal n° 19/22 estabelece que serão considerados de baixa renda, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social -REURB-S (Art.13,I da Lei federal nº 13.465/2017), a pessoa natural que não possua renda familiar mensal superior a 5(cinco) salários mínimos.

Vieram os autos a esta Assistência Social, para análise e opinião técnica acerca da classificação da modalidade de Regularização Fundiária no núcleo denominado Loteamento,Vila Cruzaltina - Companhia de Habitação de Goiás - COHAB, consubstanciadas aos dados constantes no cadastro socioeconômico realizado.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A elaboração constituída no estudo social considera os seguintes aspectos estabelecidos no Decreto Municipal nº 19/2022 que regulamenta a modalidade REURB - S, dispondo que, serão considerados de baixa renda , para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB -S (Art.13,I da Lei federal nº 13.465/2017) a pessoa natural que :

- a) Não possua Renda familiar mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos;
 - b) Utiliza o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência; e
 - c) Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural acima de quatro módulos fiscal, mediante a declaração pessoal , sob pena de responsabilidade.
- (Redação dada pelo Art. 2º do Decreto Municipal nº 19, de 04 de julho de 2022).

III. CARACTERÍSTICAS DO NÚCLEO



A área de análise do Trabalho Técnico Social, localiza-se, no município de Couto Magalhães - TO, em áreas denominadas como Loteamento Vila Cruzaltina, ocupadas por volta do ano de 1982, pela extinta Companhia de Habitação de GOIAS - COHAB, financiadas pelo banco Nacional de Habitação - BNH, que foi incorporado em 29 de novembro de 2017, ao patrimônio do ESTADO DO TOCANTINS - TO , os 143 lotes por força a lei complementar nº31, de 11 de outubro de 1977. Hoje a área faz parte do centro da cidade do município de Couto Magalhães onde possui residências exclusivas de moradia, residências mistas com pequenos pontos comerciais que são destinados a sobrevivência das famílias. Possuem áreas que hoje se classificam como pontos comerciais importantes do município de Couto Magalhães e também há imóveis que se possuem os seus respectivos proprietários que sobrevivem apenas de um salário mínimo advindas de aposentadoria e de trabalhos relacionados á serviços publico e atividades rurais . Conforme Estudo Social segue abaixo a classificação das residências e tipologias da Vila Cruzaltina em Couto Magalhães - TO.

Número de imóveis: 148	Número de lotes baldios: 05
Número de cadastros completos: 143	Número de cadastros incompletos: 02
Famílias não localizadas: 0	Uso do imóvel comercial: 04
Uso do imóvel residencial: 124	Uso do imóvel misto: 0
Possuidor de mais de um imóvel: 06	Número de cônjuge e conviventes: 0

Famílias com renda a superior a cinco salários mínimos (R\$ 6.060,00 - Seis mil e Sessenta Reais): 09 famílias.

IV. CONCLUSÃO

No cadastro socioeconômico foi possível observar que o a Vila Cruzaltina , possui 124 pessoas que se enquadram como Regularização de Interesse Social (Reurb-S), e 19 que se enquadram como Regularização de Interesse Específico (Reurb-E).

Quanto à classificação da modalidade, o art. 5, I do Decreto 9310/2018 dispõe:

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal ou distrital; e

II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

Verifica-se, assim, que a predominância dos indivíduos no Loteamento Vila Cruzaltina é de baixa renda, atendendo as condições elencadas no Decreto Municipal nº 19/22, que fixa a caracterização da modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), renda familiar mensal não superior a cinco salários mínimos (R\$ 6.060,00) Seis Mil e Sessenta Reais.

Portanto, considerando o perfil socioeconômico aferido nos cadastros sociais, recomendo a instauração do procedimento da Regularização Fundiária na modalidade REURB-Social e REURB-Específica.

É o parecer.

Couto Magalhães-TO, 03 de Novembro de 2022.

Wellen Lopes Nascimento
Assistente Social
CRESS 0726