

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) desempenha um papel fundamental no desenvolvimento econômico e social do Tocantins, contribuindo para a segurança jurídica e o ordenamento territorial. Esse processo permite a regularização de áreas urbanas ocupadas de forma irregular, garantindo títulos de propriedade que reduzem incertezas sobre a posse dos terrenos. No contexto do desenvolvimento industrial, a Reurb possibilita a atração de investimentos ao proporcionar estabilidade para a instalação de novos empreendimentos, fortalecendo a economia local e promovendo a geração de empregos.

A Reurb é regulamentada pela Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece diretrizes para a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, diferenciando-a entre Reurb-S (de interesse social) e Reurb-E (de interesse específico). Cada estado e município tem autonomia para regulamentar e aplicar a legislação conforme sua realidade local, estabelecendo normas e procedimentos específicos para facilitar a titulação de imóveis e a legalização de empreendimentos.

No Tocantins, a implementação da Reurb pode ser feita administrativamente ou por meio de decretos estaduais e municipais, garantindo que as políticas de regularização sejam compatíveis com as particularidades de cada localidade, promovendo um crescimento urbano ordenado e sustentável. O município de Palmas editou em 2024 o Decreto n 2.571 para regularização do Distrito Eco-Industrial e do Distrito de Taquaralto e é um exemplo de ações que podem ser implementados pelos entes públicos, apesar de que a edição de normas locais não é requisito para a regularização.

Com a posse e domínio regularizados, empresas e empreendedores têm maior facilidade de acesso a financiamentos, fator é crucial para a expansão e modernização do parque industrial do estado, permitindo que indústrias se estabeleçam de maneira sustentável e competitiva. Ademais, a regularização fundiária impulsiona melhorias na infraestrutura, como a construção e manutenção de vias de acesso, redes de saneamento, fornecimento de energia e comunicação, fatores essenciais para o crescimento ordenado das cidades e a viabilidade de novos negócios.

O fortalecimento do setor industrial no Tocantins depende também de uma maior integração entre o poder público e o setor produtivo. Para isso, é necessário simplificar os processos burocráticos de regularização, garantindo maior eficiência na concessão de títulos de propriedade e promovendo um ambiente favorável para investimentos. Programas de capacitação para gestores públicos e empresários são essenciais para ampliar o conhecimento sobre os benefícios e procedimentos da Reurb, incentivando uma adesão mais ampla e eficaz.

Diante desse cenário, a Reurb se apresenta como uma ferramenta estratégica para o Tocantins, permitindo o desenvolvimento industrial de maneira estruturada e sustentável. Ao garantir segurança jurídica, atrair investimentos e impulsionar a infraestrutura, o estado fortalece sua economia e amplia oportunidades de emprego e renda para a população. Recomenda-se que as autoridades locais priorizem a implementação de políticas de regularização fundiária, assegurando que seus benefícios sejam plenamente aproveitados para impulsionar o crescimento industrial e melhorar a qualidade de vida dos tocantinenses.

Daniel Alencar Bardal

Assessor de Defesa da Indústria - Fieto