

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio

Decreto



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

DECRETO N° 025, DE 15 DE SETEMBRO DE 2022

Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), nas modalidades de Interesse Social (Reurb-S), Interesse Específico (Reurb-E) e Inominada (Reurb-I); cria a Comissão de Regularização Fundiária Urbana; e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEODORO SAMPAIO, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 58, inciso II, IV e XIV, c/c arts. 10, inciso XVIII, e 81 a 85-A, todos da Lei Orgânica do Município e à vista do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018,

CONSIDERANDO que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, instituiu no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO que compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados, classificar, caso a caso, as modalidades da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), nos moldes art. 30, inciso I, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, conforme art. 13, inciso I, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

não qualificada na hipótese de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), de acordo com o art. 13, inciso II, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana Inominada (Reurb-I) é aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior a 19 de dezembro de 1979 e que estejam integrados à cidade, na forma do art. 69 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO a existência de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro;

CONSIDERANDO a necessidade de fomentar o crescimento do município e a regularização imobiliária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO o interesse público no registro predial, gerando o bem-estar da população e o crescimento do próprio município, decorrente do fato de ter todos os imóveis do território devidamente inscritos no Cartório de Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO a existência de inúmeros núcleos urbanos e rurais informais ocupados no município e a necessidade de regularização fundiária destes;

CONSIDERANDO a possibilidade de georreferenciar todos os imóveis dentro do município, criando um “mosaico urbano”, a fim de facilitar a ordenação da cidade e a organização de políticas públicas para o crescimento e desenvolvimento do município;

CONSIDERANDO a possibilidade expressa de regulamentação direta dos procedimentos e requisitos da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), mediante Decreto do Poder Executivo Municipal, com fundamento nos arts. 13, inciso I, e 28, parágrafo único, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017,

DECRETA:

Capítulo I

Seção I

Disposições Gerais

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), nas modalidades de Interesse Social (Reurb-S), Interesse Específico (Reurb-E) e Inominada (Reurb-I).

Art. 2º As ocupações irregulares do solo existentes no município poderão ser objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) e Regularização Fundiária Urbana Inominada (Reurb-I), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, e na legislação municipal vigente.

Seção II

Do Enquadramento para Regularização Fundiária Urbana (Reurb)

Art. 3º Será enquadrado na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) o beneficiário que comprovar o recebimento de renda familiar de até 3 (três) salários mínimos vigentes na data de protocolo do requerimento de instauração do procedimento pelo legitimado.

Art. 4º Os beneficiários do Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) deverão instruir o requerimento com a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Deverá ser apresentado os seguintes documentos do beneficiário residente no imóvel:

I - Cópia da carteira de identidade e CPF;

II - Cópia do comprovante de renda atualizado;

III - Declaração de rendimentos, na hipótese de inexistir vínculo empregatício;

IV - Cópia do comprovante de inscrição municipal do imóvel;

V - Cópia do comprovante de residência.

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Se o beneficiário for casado, deverá apresentar também os documentos de identidade e CPF do cônjuge e certidão de casamento e, na hipótese de beneficiário viúvo, deverá apresentar certidão de casamento atualizada com a anotação do óbito.

Art. 5º O beneficiário que não possuir comprovante formal de renda poderá utilizar de outros documentos admitidos em lei, os quais serão apreciados pela Comissão de Regularização Fundiária Urbana.

Seção III

Do Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)

Art. 6º O Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) visa atender a regularização fundiária de áreas públicas do município, e conterá, no mínimo, a indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, vias características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

Seção IV

Da Comissão de Regularização Fundiária Urbana

Art. 7º Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária Urbana, no âmbito da Secretaria Municipal da Administração e Finanças, com o objetivo de identificar as áreas e beneficiários que serão contemplados pelo Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), com poderes para realizar o procedimento de demarcação urbanística e demais atos necessários para a conclusão do processo, composta por representantes das seguintes Secretarias Municipais:

- I** - Secretaria Municipal da Administração e Finanças;
- II** - Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania;
- III** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrícola, Econômico e Meio Ambiente;
- IV** - Secretaria Municipal de Infraestrutura.

§ 1º Cada membro da Comissão de Regularização Fundiária Urbana terá um suplente, que o substituirá em suas ausências e impedimentos.

§ 2º Os membros da Comissão de Regularização Fundiária Urbana e respectivos suplentes serão indicados pelos titulares das Secretarias Municipais que representam e designados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O Coordenador da Comissão de Regularização Fundiária Urbana será o representante da Secretaria Municipal da Administração e Finanças.

§ 4º A Comissão de Regularização Fundiária Urbana se reunirá, em caráter ordinário, mensalmente e, em caráter extraordinário, mediante convocação do seu Coordenador.

§ 5º O quórum de reunião da Comissão de Regularização Fundiária Urbana é de maioria absoluta e o quórum de aprovação é de maioria simples.

§ 6º Além do voto ordinário, o Coordenador da Comissão de Regularização Fundiária Urbana terá o voto de qualidade em caso de empate.

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

§ 7º O Coordenador da Comissão de Regularização Fundiária Urbana poderá convidar especialistas e representantes de outros órgãos ou entidades, públicos e privados, para participar de suas reuniões, sem direito a voto.

§ 8º A participação na Comissão de Regularização Fundiária Urbana será considerada prestação de serviço público relevante, não remunerada.

Art. 8º A Comissão de Regularização Fundiária Urbana estabelecerá as áreas que serão contempladas pelo Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), seguindo os critérios estabelecidos pela legislação em vigor.

Art. 9º A execução material do projeto de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) poderá ser realizada através de termo de cooperação técnica firmado entre o município e entidades privadas, com o objetivo de facilitar os serviços e a mútua cooperação, sem ensejar no aumento de despesa para o Poder Executivo Municipal, obedecida a legislação em vigor.

Capítulo II

Disposições Finais

Art. 10. A conclusão do Programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) instituída por este Decreto irá garantir aos beneficiado-legitimados a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que será emitida pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é um ato administrativo de aprovação da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e deverá seguir os critérios também estabelecidos na legislação federal.

Art. 11. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, nos termos do art. 69 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE TEODORO SAMPAIO
Gabinete do Prefeito

Teodoro Sampaio, 15 de setembro de 2022.

JOSÉ ALVES DA CRUZ
Prefeito Municipal