

Prefeitura Municipal de Iraquara

Decreto

**ESTADO DA BAHIA****PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA**

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.
e-mail: gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

DECRETO/GP N.º 256, Iraquara/BA, em 10 de abril de 2023.

“Dispõe sobre a instauração, e o processamento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, e de Interesse Específico do Núcleo Urbano Informal Consolidados no bairro Morumbi, e da outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE IRAQUARA, ESTADO DA BAHIA, no uso das suas atribuições legais e, ainda,

CONSIDERANDO a instituição, pela Lei Nacional de nº. 13.465, de 11 de julho de 2017 e pelo Decreto nº. 9.310 de 15 de março de 2018, de normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB –, em todo o território nacional, a abranger medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à integração dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação dos seus ocupantes;

CONSIDERANDO os objetivos da REURB, notadamente: garantir a efetivação da função social da propriedade; concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes; conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária; e estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

CONSIDERANDO o protagonismo do Poder Público Municipal na implementação da REURB.

CONSIDERANDO o dever do Município consistente em formular e desenvolver no espaço urbano as políticas decorrentes de suas competências, conforme os princípios da competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional;

CONSIDERANDO a necessidade de estimular o desenvolvimento do Município;

CONSIDERANDO a situação de irregularidade registral em que se encontram os imóveis que compõem o bairro Morumbi, diante da qual este deve ser considerado um

Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.
e-mail: gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

núcleo urbano informal consolidado, apto à REURB, portanto, mediante os procedimentos e mecanismos previstos na Lei Federal nº. 13.465/2017;

DECRETA

Art. 1º. Fica instaurada a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB S — do núcleo urbano informal consolidado constituído no bairro Morumbi (perímetro urbano do Município), integrante da poligonal descrita a seguir: **215343.27 – E 8647219.96 - S / 215222.72 – E 8646534.46 – S / 214799.33 – E 8645341.82 – E / 214568.99 – E 8645341.82 – E / 215338.22 – E 8645177.24 – S.**

Art. 2º. Fica instaurada a Regularização Fundiária Urbana de interesse Específico – REURB E, do núcleo urbano informal consolidado constituído na Sede do município de Iraquara (perímetro urbano do Município), integrante da poligonal descrita no título, constante no anexo único do presente decreto.

Art. 2º. Adota-se, para a regularização fundiária objeto deste Decreto, as modalidades de REURB S – de Interesse Social – e de REURB E – de Interesse Específico –, vez que os núcleos urbanos informais consolidados respectivos, são ocupados tanto por pessoas que se enquadram no critério definido no art. 1º. do Decreto Municipal nº. 255, de 10 de abril de 2023, quanto por pessoas que não se enquadram no referido critério, além de o núcleo conter imóveis com destinação comercial (art. 5º., §6º., do Decreto nº. 9.310/2018).

Parágrafo único. Por se tratar das duas modalidades de REURB – S e E –, importante explicitar que, nas regularizações enquadradas na modalidade de Interesse Específico, haverá contratações e custeios por seus potenciais beneficiários, conforme disposição do art. 33, inciso II, da Lei Nacional de nº. 13.465/2017.

Art. 3º. O núcleo urbano informal consolidado objeto da regularização já possui infraestrutura essencial, conforme definido no art. 36, §1º., da Lei Nacional de nº. 13.465/2017, pelo que ficam dispensadas a apresentação de cronograma físico de serviços e implantação de obras e, por conseguinte, a assinatura de termo de compromisso relativo ao seu cumprimento.

Art. 4º. O núcleo urbano informal consolidado objeto da regularização não se encontra, nem mesmo parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Município, de modo que são dispensados estudos técnicos para justificar melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, ou ainda, compensações ambientais.

Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.
e-mail: gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

Art. 5º. O Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, consoante autoriza o art. 11 §1º, da Lei Nacional de nº. 13.465/2017.

Art. 6º. Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, instituído pelo Decreto nº 255, de 10 de abril de 2023, normatizar, coordenar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de Regularização Fundiária Urbana no Município, em consonância com a Lei Nacional de nº. 13.465, de 11 de julho de 2017 e com o Decreto nº. 9.310 de 15 de março de 2018, cabendo-lhe, dentre outras atribuições:

I – Autuar procedimento administrativo específico para o cumprimento do disposto neste Decreto;

II – requerer ao Registro de Imóveis competente as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio do(s) imóvel(is) no qual(is) se encontra o núcleo urbano informal consolidado;

III – proceder às notificações necessárias, pessoalmente; por carta com Aviso de Recebimento; por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos; ou ainda, por edital, nas situações em que o notificando não for identificado, não for encontrado, ou recusar o recebimento da notificação realizada por via postal, e também para conhecimento de terceiros eventualmente interessados; das pessoas indicadas nas alíneas abaixo, para que elas, querendo, apresentem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, ou da data da publicação, quando feita por edital:

- a) do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) integrante(s) do núcleo urbano informal consolidado, na condição de responsável(is) pelo parcelamento irregular do solo;
- b) do(s) proprietário(s) dos imóveis que são confrontantes do núcleo urbano informal consolidado;
- c) dos titulares de outros direitos reais porventura existentes sobre o(s) imóvel(is) que forma(m) o núcleo;
- d) dos titulares de outros direitos reais porventura existentes sobre os imóveis que são confrontantes do núcleo;
- e) dos proprietários de imóveis que estão inseridos no núcleo urbano informal consolidado, mas que são objeto de Matrícula própria (proprietários que não deram causa ao parcelamento irregular do solo;
- f) de terceiros eventualmente interessados.

IV – Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo.

Prefeitura Municipal de Iraquara



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAQUARA

Rua Rosalvo Félix, 74 – Telefax (75) 3364-2161 Ramal 212, CEP 46.980-000, Iraquara, Bahia.
e-mail:gab.pref.iraquara@gmail.com CNPJ 13.922.596/0001-29

Parágrafo Único. A Comissão poderá optar por promover a regularização em fases, o que significa a possibilidade de dividir o núcleo urbano informal consolidado em parcelas menores (REURB por quadra ou lote a lote).

Art. 7º. Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogando disposições em contrário.

Iraquara/Ba, em 10 de abril de 2023 – 15ª Legislatura.

WALTERSON RIBEIRO COUTINHO
= Prefeito Municipal =