

Prefeitura Municipal de Terra Nova

Decreto



DECRETO Nº 016/2022 DE 08 DE SETEMBRO DE 2022

Institui o Programa de Regularização Fundiária REURB "S" e REURB — "E", regularização de parcelamentos de de glebas anteriores a 19 de dezembro de 1979, e cria a Comissão de Regularização Fundiária.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TERRA NOVA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e de acordo o que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, constantes do art. 81º, inciso V e VII em conformidade com o disposto na Lei Federal nº. 13.465/2017 e parágrafo único do art. 6º do Decreto nº 9.310/2018, e ainda:

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 da Constituição Federal do Brasil;

CONSIDERANDO que a Lei Federal 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 nos termos do artigo 30 da Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos informais a serem regularizados classificar, caso a caso, as modalidades de Reurb;



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX – 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caípe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Terra Nova



CONSIDERANDO que regularização fundiária 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;

CONSIDERANDO que regularização fundiária de interesse específico (REURB-E) é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de Reurb-S;

CONSIDERANDO a existência de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem 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 de Terra Nova-BA 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 REURB por meio de Decreto Executivo Municipal (art. 13, inc. I e art. 28, parágrafo único, da Lei Federal nº. 13.465/17);

DECRETA:



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX - 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caipe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Terra Nova



Capítulo I

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária do Município de Terra Nova-BA, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E).

Art. 2º- As ocupações irregulares do solo existentes no Município de Terra Nova-BA, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Federal 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

Art. 3º - Será enquadrado na regularização de interesse social (Reurb-S) o beneficiário que comprovar o recebimento de renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos vigentes na data de protocolo do requerimento de instauração do procedimento pelo legitimado.

§1º - Para fins de ser considerado núcleo de baixa renda, os ocupantes devem perceber renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos vigentes, na data do cadastramento realizado pela Prefeitura Municipal de Terra Nova-BA.

Art. 4º- Os beneficiários do Programa de Regularização Fundiária 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:



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX – 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caipe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Terra Nova



- 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;

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

Art. 5º- O(a) beneficiário(a) que não possuir comprovante formal de renda poderá utilizar de outros documentos admitidos em lei, os quais serão apreciados pela comissão técnica de regularização fundiária do município.

SEÇÃO III

Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 6º - O Programa de Regularização Fundiária visa atender a regularização fundiária de áreas públicas do município, e conterà, 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, suas 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;



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX - 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caipe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Terra Nova



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.

SEÇÃO IV

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 8º- Ficar instituída, através de portaria no âmbito da Administração Municipal, a Comissão de Regularização Fundiária, com a seguinte composição:

I - Secretário de Obras e de Desenvolvimento Urbano;

II – Secretário de Administração;

III – Secretário do Meio Ambiente;

IV – Secretário de Assistência Social;

V – Secretário de Governo;

VI – Controlador Interno;

VII – Procurador-Chefe do Município;

VIII – Chefe do Setor Tributos.

Parágrafo único: A coordenação da comissão será exercida pelo Controlador Interno.



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX – 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caipe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Terra Nova



Art. 9º - A Comissão de Regularização Fundiária estabelecerá as áreas que serão contempladas pelo Programa de Regularização Fundiária, seguindo os critérios estabelecidos pela legislação em vigor.

Art. 10 – A execução material do projeto de regularização fundiária poderá ser realizada através de termo de cooperação técnica firmado entre o Município de Terra Nova-BA e entidade privada, com o objetivo de facilitar os serviços de Reurb e a mútua cooperação, sem ensejar no aumento de despesa para o Poder Executivo Municipal, obedecida a legislação em vigor.

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.10 - A conclusão do Programa de Regularização Fundiária instituída por este decreto irá garantir aos beneficiado-legitimados a Certidão de Regularização Fundiária — CRF, que será emitida pela Prefeitura Municipal de Terra Nova-BA.

Parágrafo único. A CRF é um ato administrativo de aprovação da regularização e deverá seguir os critérios também estabelecidos pela Lei Federal em vigor.

Art.11 - As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 69 da Lei nº. 13465/2017.

Art.12- Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Comunique-se, Publique-se e Cumpra-se.



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX – 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caipe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Terra Nova



Gabinete do Prefeito do Município de Terra Nova – BA, em 08 de setembro de 2022.

Eder São Pedro Menezes

EDER SÃO PEDRO MENEZES
PREFEITO DE TERRA NOVA/BA



RUA DOUTOR FLAVIO PACHECO PEREIRA, Nº 02, CAÍPE, CEP: 44.270-000, CNPJ: 13.824.511/0001-70
TEL - 75 3238-2061/2062 - FAX – 3238-2098.

Rua Dr Flavio Godofredo Pacheco Pereira | 02 | Caipe | Terra Nova-Ba

terranova.ba.gov.br