Atos Oficiais

Decreto Municipal

Nº 016/2023

DECRETO MUNICIPAL Nº 016/2023 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2023.

Dispõe sobre a Regularização Fundiária - REURB no âmbito do Município de Tabocas do Brejo Velho-BA, com criação de Comissão de Análise e Aprovação de Projetos, nomeando os respectivos membros e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Tabocas do Brejo Velho-BA, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e:

CONSIDERANDO, que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO, a necessidade de instituir no município de Tabocas do Brejo Velho-BA normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO, que no Município de Tabocas existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO, que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem

posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

CONSIDERANDO, a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO, a real e necessária regularização de imóveis públicos irregulares no âmbito deste município.

D E C R E T A :

Art. 1º. Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Tabocas do Brejo Velho-BA, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a regularização fundiária urbana (REURB), prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, 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.

CAPÍTULO I
DO PROCEDIMENTO DA REURB
Seção I
Do Requerimento para a Regularização Fundiária

Art. 2º. Os pedidos de instauração de regularização fundiária –REURB de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de Tabocas do Brejo Velho-BA através de requerimento formal no setor de Protocolo deste município, que

providenciará a abertura de processamento próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º. Após estudo e comprovação de viabilidade realizado pela comissão, assim será submetido o requerimento para a empresa credenciada responsável pelos trabalhos de engenharia e afins.

§ 2º. O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física:

I – Cópia dos Documentos Pessoais do Possuidor da área;

II- Busca de Registro/Matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Serra Dourada-BA;

III – Comprovante de Residência em nome do solicitante ou Declaração de Posse reconhecido firma atestado por duas testemunhas;

IV – Cópia do Cadastro Imobiliário Municipal ou IPTU, bem como Certidão de Posse expedida pelo Setor de Tributos Municipal;

V– Comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.

§ 3º. A Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 3º. O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos neste Decreto.

CAPÍTULO II
DO PROCESSAMENTO TÉCNICO – SERVIÇOS DE ENGENHARIA E AFINS

Art. 4º O município procederá com a abertura de Processo Administrativo Auxiliar – realizado por meio de Credenciamento/Chamamento Público de Empresa com Capacidade Técnica para tais serviços de *"levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente "in loco" e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado".*

Art. 5º O Credenciamento/Chamamento Público se dará pela devida Publicação do Edital de Convocação, tendo como regra de escolha da futura contratada, aquela que apresentar toda documentação comprovando a capacidade técnica, e bem como seguindo a ordem cronológica de apresentação/demonstração de interesse.

Art. 6º A presente contratação não acarretará ônus ao município, sendo a remuneração aos serviços prestados, devidamente arcados pelos interessados ora possuidores dos imóveis.

Art. 7º Fica determinado que os valores cobrados aos munícipes interessados obedecerão ao critério de Avaliação Imobiliária Comercial realizado por Engenheiro Civil efetivo membro da Comissão instituída.

Art. 8º Fica determinado que a empresa contratada ofertará sem ônus ao município a Regularização Imobiliária dos Prédios e Imóveis Públicos irregulares, tendo estes como prioridades.

CAPÍTULO III

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA – REURB

Art. 10º Fica instituída a Comissão de Regularização Imobiliária Urbana-REURB no âmbito deste município, tendo a sua seguinte composição:

1- *ROBÉRIO NEVES MOREIRA JUNIOR (Servidor Público Municipal – Engenheiro Civil);*
2- *ITALO PASSOS DE ALMEIDA (Procurador Geral do Município);*
3- *EDSON DA SILVA GOMES (Servidor Público Municipal – Setor de Protocolo).*

Art. 11º O referido processo de regularização tratada neste Decreto terá o prazo de vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período pelo chefe do executivo.

Art. 12º Para fins de regularização imobiliária urbana tratada neste decreto, declara como áreas urbanas aptas a serem regularizada, os bairros existentes neste município, na qual já incorporado como área pública municipal desde a criação do município, excluindo assim loteamentos recentemente criados, como o Loteamento Novo Horizonte.

Art. 13º O presente Decreto poderá sofrer alterações no curso do processo de regularização.

Art. 14º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tabocas do Brejo Velho-BA, 06 de fevereiro de 2023.

FLÁVIO DA SILVA CARVALHO
Prefeito Municipal

FORMULÁRIO
REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO

Nome do Interessado/Possuidor_____

CPF:_____ **RG:**_____

Endereço da Unidade Regularizada:_____
_____
_____

Ponto de Referência:_____

Tel: ( ) _____. E-mail:_____

O imóvel possui fins comerciais?

( ) SIM ( ) NÃO

Existe área construída?

( ) SIM ( ) NÃO

Existe moradores no imóvel?

( ) SIM ( ) NÃO

Demais Observações:_____
_____
_____
_____

Solicito e subordino à Regularização Imobiliária prevista nos termos e condições estabelecidas no Decreto Municipal nº 016/2023.

Tabocas do Brejo Velho-BA, _____/_____/_____.

Assinatura do Requerente:_____.