

**DECRETO Nº. 039 DE 09 FEVEREIRO DE 2022.**

**O PREFEITO DE INHUMAS**, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista as disposições contidas na **Constituição Federal de 1988**, na **Lei Federal nº 10.257, de 2001**, que aprova o **Estatuto da Cidade**, na **Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho 2017**, no **Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018** e ainda, com arrimo nas disposições contempladas na **Lei Municipal nº. 3.298 de 06 de dezembro de 2021**, que estabelece normas sobre a regularização fundiária urbana das ocupações irregulares, ocupadas e consolidadas, bem como considerando as Peças e Pronunciamentos Técnicos e Jurídicos contidos no **Processo Administrativo nº 5911 de 2021** de regularização fundiária urbana da Área Pública Municipal, de interesse deste Ente Governamental e dos ocupantes do **núcleo urbano informal** denominado **“Setor José Antônio Ferreira – II Etapa”**, e ainda

**CONSIDERANDO** que a Constituição Federal de 1988 em seu art. 182 determina que a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, em atendimento as diretrizes gerais estabelecidas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e garantir o bem estar de seus habitantes;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) regulamentou o art. 182 da CF/1988 e enumerou **dentre os instrumentos da Política Urbana a serem utilizados para os fins desta, a regularização fundiária, ex vi do art. 4º, inc.V, “q”**;

**CONSIDERANDO** que a regularização fundiária urbana de interesse social é obrigação imposta ao Poder Público Municipal, que deve implementá-la como uma das formas de concretizar o direito de moradia digna, reconhecido como direito fundamental nos termos do art. 6º da Constituição Federal de 1988, e, que ademais, o núcleo urbano informal denominado popularmente **“Setor José Antônio Ferreira – II Etapa”** implementado irregularmente em parcela de terras de propriedade pública municipal, razão maior (DEVER- PODER) assiste ao Município de promover a REURB-S.

**CONSIDERANDO** que no processo de ordenação do espaço urbano especial atenção há de ser dirigida à regularização fundiária e urbanística destinada à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano de modo a possibilitar à titulação aos ocupantes, sendo DEVER do Município garantir segurança jurídica aos ocupantes aos quais foram repassadas as unidades imobiliárias informalmente, sem observância aos preceitos legais, em área de dominialidade do Município;

**CONSIDERANDO** que se denota do processo administrativo, em comento, que as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais foram atendidas nos termos da **Lei Federal nº 13.465/2017**, do **Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018** e da Lei

Municipal nº 3.298/2021, portanto se encontrando instruído com os seguintes documentos: **Certidão de Registro Imobiliário da Área Pública Municipal - APM - registrada na Matrícula 10.476, CRI de Inhumas, medindo o total de 145.200,00 m²; Projeto Urbanístico da Regularização Fundiária Urbana – REURB-S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa; Levantamentos Topográficos, os Memoriais Descritivos das APM's, o Memorial Descritivo da APP, os Memoriais Descritivos dos Lotes, a Decisão de Conclusão da Regularização Fundiária, o Decreto de Identificação, Reconhecimento e Classificação do loteamento na categoria de loteamento irregular em Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I e a Certidão de Regularização Fundiária;**

**CONSIDERANDO** que no núcleo urbano informal denominado informalmente “**Setor José Antônio Ferreira – II Etapa**” não se verifica problema ambiental e de reassentamento de ocupantes, consoante se denota do Parecer da CTARF, nos termos técnicos e jurídicos exigidos;

**CONSIDERANDO** que a **APM** onde se encontra implantado o “**Setor José Antônio Ferreira – II Etapa**”, encontra-se totalmente ocupada e com infraestrutura viária consolidada, possuindo serviços de iluminação pública, energia elétrica domiciliar, assim, obras de infraestrutura essencial implantadas, devendo ser regularizado e incorporado ao ordenamento territorial urbano e titulado pelo Município, nos termos das disposições da **Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Presidencial nº 9.310/2018 e da Lei Municipal nº 3.298 /2021;**

**CONSIDERANDO** os objetivos elencados no Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018, dentre outros a serem observados pelo Município a competência de identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, de organizar e assegurar a prestação dos serviços públicos, de melhorar as condições urbanísticas e ambientais, de ampliar o acesso a terra urbanizada à população de baixa renda, de promover a integração social e a geração de emprego e renda, de buscar a resolução de conflitos, reforçando a consensualidade, de garantir o direito à moradia digna e a efetivação da função social da propriedade urbana a da função social da cidade, de modo a garantir o bem estar dos habitantes locais;

**CONSIDERANDO**, ainda, a possibilidade jurídica de regularizar e titular os detentores das unidades imobiliárias, **dispensabilidade da desafetação com alienação direta aos detentores, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465 de 2017.**

**CONSIDERANDO**, por derradeiro, que a **Lei Federal nº 13.465 de 2017 e o Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018**, inovam e estabelecem normas flexibilizadoras da **REURB-S**, bem como visando à titulação ampliou o leque de instrumentos da **REURB**, a serem empregados, constituindo a **Legitimação Fundiária** como forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferindo ao Poder Público a expedição de Ato de titulação de imóveis públicos àqueles que os detiverem, **dispensando a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8666 de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71, da Lei Federal nº 13.465 de 2017;**

**DECRETA:**

**Art.1º.** Fica aprovado o **Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social –REURB-S do Setor Jose Antonio Ferreira- II Etapa**, consolidado, ocupado e implantado pela Prefeitura Municipal de Inhumas na **Área Pública Municipal – APM**, identificada como parcela de terras da Fazenda Saleiro, adquirida pelo Município, denominada lote 01, registrada na **Matrícula 10.476 do CRI da Comarca de Inhumas**, Registro Anterior: 2286, fls.52, Livro 2-F do CRI de Inhumas, **medindo uma área total de 145.200,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados)**, de interesse do Município de Inhumas, este, legitimado a classificar, processar, analisar e aprovar a regularização fundiária urbana, e titular os detentores, emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018 e lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021.

**Art.2º.** A Área Pública Municipal – APM medindo área total de 145.200,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados) encontra-se descrita, caracterizada e identificada, nos termos do art. 4º, deste Decreto, situada em zona urbana, parcelada pela própria Administração Pública Municipal, consolidada, caracterizada pela irreversibilidade da situação, com implantação do sistema de iluminação pública e energia elétrica domiciliar e sistema viário, ocupada predominantemente por famílias de baixa renda, possuindo o núcleo urbano informal denominado **“Setor José Antônio Ferreira – II Etapa”** a seguinte composição:

1. Área parcelada e ocupada = 67.028,47 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil vinte e oito vírgula quarenta e sete metros quadrados);
2. Área total dos lotes = 47.168,52m<sup>2</sup>
3. Sistema Viário = 19.859,95m<sup>2</sup>
4. Quantitativo de lotes = 195 unidades
5. Área Pública Municipal 01 = 23.589,81m<sup>2</sup>;
6. Área Pública Municipal 02 = 6.944,93m<sup>2</sup>
7. Área Pública Municipal 03 = 15.334,00m<sup>2</sup>, nesta averbada Servidão Administrativa de Passagem com Finalidade Pública da rede de energia elétrica à extinta CELG, sucessora ENEL e
8. APP = 32.302,79m<sup>2</sup>

**Área total = 145.200,00 m<sup>2</sup>.**

**Art.3º.** O núcleo urbano informal encontra-se parcelado, conforme **Projeto Urbanístico de REURB-S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa**, contendo as seguintes especificações de quantitativo e metragens das Quadras e número de lotes ocupados por Quadra, com seus Memoriais Descritivos Individualizados, parte integrante deste Decreto:

**Quadra 01 medindo 5.802,77 m<sup>2</sup> - 23 unidades**

**Quadra 03** medindo 1.478,75 m<sup>2</sup> - 05 unidades;  
**Quadra 04** medindo 5.445,52 m<sup>2</sup> - 23 unidades;  
**Quadra 08** medindo 3.698,26 m<sup>2</sup> - 15 unidades  
**Quadra 09** medindo 4.753,74 m<sup>2</sup> - 26 unidades;  
**Quadra 10** medindo 7.216,20 m<sup>2</sup> - 31 unidades;  
**Quadra 11** medindo 7.275,96 m<sup>2</sup> - 32 unidades;  
**Quadra 12** medindo 11.497,32 m<sup>2</sup> - 40 unidades;

**Art.4º.** Em observância ao art. 37, inc. I, alínea “c”, e inc. II, alínea ‘d’ todos da Lei Municipal nº 3.298 de 2021 seguem transcrições dos Memoriais Descritivos Perimétricos das Áreas Públicas Municipais – APM’s 01, 02 e 03 e Memorial Descritivo Perimétrico da Área de Preservação Permanente - APP, com identificações, medidas, limites e confrontações, como seguem nos memoriais descritivos das APM’s 01, 02 e 03 e memorial descritivo da APP, em anexos.

**Parágrafo Único.** Os Memoriais Descritivos Perimétricos e os Levantamentos Topográficos foram elaborados pela Eng<sup>a</sup> Débora de Lima Braga, CREA N<sup>o</sup> 1017293783/D-GO, com apresentação da RRT do CREA.

**Art.5º.** No Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB –S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa contem especificações no Quadro Demonstrativo de Áreas e Lotes do Loteamento, as quais fazem parte integrante deste Decreto de Aprovação.

**Art.6º.** De acordo com o Parecer da CTARF acostado aos autos do **Processo Administrativo nº 5911 de 2021**, as obras de infraestrutura essencial encontram-se implantadas, dispensando a apresentação de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura e compensações urbanísticas, em razão de que a REURB-S tem por objeto área de titularidade do Ente Público Municipal o qual é o responsável pela implantação da infraestrutura essencial necessária, bem como foi dispensado o estudo técnico ambiental, nos termos do art. 30, inc. VII, c/c o art. Art. 4º, § 1º, todos do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018.

**Art.7º.** Em conformidade com a Legislação municipal sobre parcelamento do solo urbano usos e ocupações urbanas aos lotes situados nas **Quadras 01; 03; 04; 08; 09; 10; 11 e 12 do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa** ficam previstos os usos residenciais e não residenciais, ou seja, os usos mistos observados a compatibilidade dos usos, ficando convalidados os usos instalados, porém, não sendo permitido ampliação de usos desconformes ou incompatíveis com os usos residenciais, com exceção feitas às Áreas Públicas Municipais.

**Art.8º.** A admissão do uso misto de atividades é permitida nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017 e adotada pelo Município aos lotes situados nas **Quadras 01; 03; 04; 08; 09; 10; 11 e 12 do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa** como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda local.

**Art.9º.** Fica vedado o desmembramento de lotes integrantes do **Projeto Urbanístico de REURB\_S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa.**

**Art.10.** O **Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB –S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa** foi elaborado por profissional habilitado, **Arquiteto Marcio Abdon de Moura CAU A118646-9 GO**, sendo dispensado a apresentação da ART do CREA, por ser o responsável técnico servidor publico municipal comissionado, o qual foi processado, analisado e aprovado pelo Município e encontra-se com o “APROVADO”, da Secretaria Municipal de Planejamento e Cadastro Imobiliário.

**Art.11.** Os Projetos de Arquitetura das edificações ou reformas deverão observar os parâmetros urbanísticos quanto aos recuos frontais, laterais e de fundo, as normas edíficias, as normas de posturas municipais, e, atender a exigência de destinação de solo permeável não inferior a 10% (dez por cento) do total da área.

**Art.12.** O Decreto de aprovação do **Projeto Urbanístico de REURB – S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa** encontra-se embasado pela análise técnica e jurídica da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana, nos termos do art. 32 da Lei Municipal nº 3.298 de 2021.

**Art.13.** Por força do **art. 71 da Lei Federal nº 13.465 de 2017, para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.**

**Art.14.** O Município de Inhumas pelo Órgão Municipal competente tomará as providências, no prazo de até 180 (cento oitenta) dias, para solicitar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposição do art. 18, da Lei Federal nº. 6.766/79.

**Art.15.** A manutenção, controle e limpeza das áreas de servidão administrativa de passagem da rede de distribuição de energia elétrica com finalidade pública é de inteira responsabilidade da ENEL, eximindo o Município de qualquer medida de segurança que venha causar danos a terceiros.

**Art. 16.** Este Decreto entrará em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DE INHUMAS, aos 09 dias do mês de fevereiro de 2022.**



**JOÃO ANTONIO FERREIRA**

**Prefeito de Inhumas.**