

DECRETO Nº 038 DE 09 DE FEVEREIRO DE 2022.

Identifica, delimita, reconhece e classifica como **Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS- I**, a **Área Pública Municipal**, registrada na **Matrícula 10.476 do CRI da Comarca de Inhumas**, categorizada como núcleo urbano informal pertencente ao setor denominado **“José Antônio Ferreira – II Etapa”** e dá outras providências.

O PREFEITO DE INHUMAS, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica do Município; Lei Federal nº 10.257, de 2001; Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021; Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018; bem como o contido no **Processo Administrativo nº 5441 de 2021** de interesse do **Município de Inhumas**, núcleo urbano denominado **“Setor José Antônio Ferreira – II Etapa”**, e;

CONSIDERANDO que o Texto Constitucional garante o direito da propriedade, nos termos do art. 5º, inciso XXII, ao mesmo tempo em que determina o cumprimento da função social desta, consoante denota do inciso XXIII deste artigo e, ainda inclui o princípio da ordem econômica, elencado no art. 170, III, os quais trouxeram importantes avanços ao tratamento conferido ao direito de propriedade, definindo o seu conteúdo e instituindo formas de sanção para garantir seu cumprimento;

CONSIDERANDO que a **CF/ 1988** inova ao fixar o conteúdo da função social da propriedade, *ex vi* do **art. 182, § 2º** estatuinto que a propriedade urbana cumpre sua função social quando

atende às exigências fundamentais de ordenação das cidades expressas no Plano Diretor, regra esta reiterada no **art. 39, caput, da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**;

CONSIDERANDO que dos dispositivos supramencionados extrai-se que é dever-poder do Poder Público local a obrigação de cumprir o conteúdo fixado pela Carta Magna quanto ao cumprimento da função social da propriedade urbana, e, notadamente, como no caso que ora se põe em relevo, o dever poder de promover a regularização fundiária urbana das ocupações ilegais consolidadas no espaço urbano;

CONSIDERANDO que com o advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as normas gerais e os procedimentos quanto à regularização fundiária urbana foram flexibilizados, abrangendo medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando incorporar os loteamentos ilegais ou irregulares ao ordenamento territorial urbano de modo a viabilizar à titulação aos seus ocupantes;

CONSIDERANDO que dos dispositivos supramencionados extrai-se que é dever-poder do Poder Público local a obrigação de cumprir o conteúdo fixado pela Carta Magna quanto ao cumprimento da função social da propriedade urbana, e, notadamente, como no caso que ora se põe em relevo, o dever poder de promover a regularização fundiária urbana das detenções ilegais consolidadas no espaço urbano;

CONSIDERANDO que com o advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as normas gerais e os procedimentos quanto à regularização fundiária urbana foram flexibilizados, abrangendo medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando incorporar as ocupações/detenções ilegais ou irregulares ao ordenamento territorial urbano de modo a viabilizar à titulação aos seus ocupantes;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, na esteira da atual Lei Federal nº 13.465 de 2017 e do

Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018, observando as normas gerais e os procedimentos nela determinados, elege, dentre outros instrumentos urbanísticos de regulação para intervenção no solo urbano, **as Zonas Especiais de Interesse Social I - ZEIS I que compreendem as áreas públicas municipais** detidas irregularmente, predominantemente, ocupadas por famílias de faixa renda e consolidadas, situação caracterizada por sua irreversibilidade;

CONSIDERANDO a faculdade do Poder Executivo promover a instituição, delimitação e reconhecimento das Zonas Especiais de Interesse Social, Instituto Jurídico e Político que possibilitará viabilizar a REURB –S do Setor José Antônio Ferreira – II Etapa, conforme determina o art. 16, § 1º e art. 37, inc. I, alínea “I” ambos da Lei Municipal nº 3.298, de 06 de dezembro de 2021;

CONSIDERANDO que com o advento da Lei Municipal nº 3.298, de 06 de dezembro de 2021, tornou-se possível juridicamente promover a regularização fundiária e urbanística das áreas públicas municipais detidas por famílias de baixa renda, com parâmetros urbanísticos flexibilizados;

CONSIDERANDO que um dos objetivos da Política Urbana do Município de Inhumas é implementar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas, visando a regularização de parcelamentos ilegais ou irregulares, comprovadamente ocupados e consolidados, como o que ora se denota **núcleo urbano informal, denominado Setor José Antônio Ferreira – II Etapa**, implantado e consolidado, em parcela de terras da Fazenda Saleiro, adquirida pelo Município, denominada lote 01, registrada na Matrícula 10.476 do CRI da Comarca de Inhumas, cujos lotes foram entregues pela própria Prefeitura à época ou detidos posteriormente pelos atuais moradores, sem

a devida aprovação dos Projetos de Desmembramento pela Prefeitura e o competente registro imobiliário dos desmembramentos das Quadras 01; 03; 04; 08; 09; 10; 11; 12 e Áreas Públicas Municipais 01, 02 e 03;

CONSIDERANDO que dos fatos sobreditos exsurge a necessidade do Poder Público Municipal implementar a regularização fundiária urbana de interesse social, em zona reconhecida e delimitada como Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I, objetivando a promoção da política habitacional para viabilizar acesso à moradia da camada da população de menor poder aquisitivo e garantindo-lhes à titulação dos imóveis em detenção e em consequência, garantindo - lhes segurança jurídica;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.298, de 06 de dezembro de 2021 definiu os objetivos que deverão ser alcançados na instituição das **Zonas Especiais de Interesse Social I – ZEIS I**, podendo gizar a **legalização** das unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano, visando constituir sobre elas **direitos a favor dos detentores;**

CONSIDERANDO a realidade existente de fato “*in loco*”, com lotes edificados e habitados, comercializada - e de outro lado, dentro do contexto constitucional, o dever-poder do Poder Público Municipal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, e que o Município deverá garantir a implementação da regularização fundiária urbana, visando principalmente a inclusão das pessoas em uma cidade legal, onde a regularização da área se faz exatamente para a efetiva inclusão social e sua existência de direito;

CONSIDERANDO que o Poder Executivo Municipal tenciona promover a REURB –S das Áreas Públicas Municipais detidas irregulamente, visando garantir aos moradores ocupantes a segurança da



moradia, além de condições mínimas para que possam viver com dignidade e qualidade de vida, inserindo no contexto espacial da cidade.

DECRETA:

Art.1º. Fica identificada, instituída, delimitada, reconhecida e classificada em **Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS-I, a Área Pública Municipal, registrada na Matrícula 10.476, com 145.200,00m² (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados) e que consoante Levantamento Topográfico e Memoriais Descritivos a área encontra-se assim ocupada/utilizada:**

- a) **Área parcelada e ocupada constituindo informalmente as Quadras 01; 03; 04; 08; 09; 10; 11 e 12 - Setor José Antônio Ferreira – II Etapa, ocupado por 195 famílias de baixa renda uma área total de 67.028,47 m² (sessenta e sete mil vinte e oito vírgula trinta e quarenta e sete metros quadrados);**
- b) **Área Pública Municipal 01 - medindo 23.589,81 (vinte e três mil quinhentos e oitenta e nove vírgula oitenta e um metros quadrados);**
- c) **Área Pública Municipal 02 - medindo 6.944,93 (seis mil novecentos e quarenta e quatro vírgula noventa e três metros quadrados);**
- d) **Área Pública Municipal – APM 03 - Área de Servidão de Passagem da Celg, antecessora da ENEL, uma área total de 15.334,00m².**
- e) **APP: medindo 32.302,79m².**

Art.2º. A ZEIS-I instituída na Área Pública Municipal, identificada nos termos do artigo antecedente, soma uma **área total de 145.200,00m² (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados)**, pertencente ao núcleo urbano popularmente denominado **Setor José Antônio Ferreira – II Etapa** e possui os limites e confrontações nos termos dos Memoriais Descritivos, elaborados pela **Eng^a Débora de Lima Braga, CREA N° 1017293783/D-GO**, nos termos abaixo e documento, em anexo.



**MEMORIAL DESCRITIVO
(Perímetro)**

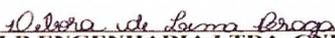
Memorial descritivo de uma gleba de terra, sendo está, parte integrante da **FAZENDA SALEIRO (Setor José Antônio Ferreira II Etapa)**, situada na cidade de Inhumas, estado de Goiás.

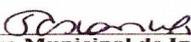
Proprietário: **Município de Inhumas Goiás.**
Área = **14,52 ha. ou 03 alqueires. (145.200,00 m²).**

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Inicia-se no marco 01, cravado na margem esquerda do Córrego Saleiro; daí segue os rumos e distâncias seguintes: Az. 302°45'47" e distância 242,69 metros confrontando com Setor José Antônio Ferreira até o marco 02; daí segue com a mesma confrontação rumo Az. 265°15'41" e distância 229,80 metros até o marco 03; daí segue o rumo Az. 170°55'14" e distância 590,47 metros confrontando com Setor Nosso Teto até o marco 04, cravado na Margem esquerda do Córrego Saleiro; daí segue referido Córrego abaixo até o marco 01, no início destas divisas.

Inhumas-Go., 24 de setembro de 2021.


DLB ENGENHARIA LTDA. CNPJ: 43.399.981/0001-38
R.T. Débora de Lima Braga
Engenheira Civil – CREA Nº. 1017293783/D-GO.


Prefeitura Municipal de Inhumas, Goiás.
CNPJ Nº. 01.153.030/0001-08


Ricardo de Oliveira
Chefe do Gabinete Municipal

Art.3º. Deferida a classificação da **ZEIS – I** para a REURB - S, proceda-se a juntada dos Levantamentos Topográficos da Área Pública Municipal, identificada no artigo antecedente, dos Memoriais Descritivos dos Lotes e do Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e demais peças técnicas, nos termos da **Lei Municipal nº 3.298, de 06 de dezembro de 2021.**

Art.4º. Os parâmetros urbanísticos admitidos para a ZEIS I das **Quadras 01; 03; 04; 08; 09; 10; 11 e 12** do “Setor José Antônio Ferreira” são os admitidos pela legislação urbanística municipal, admitindo-se as flexibilizações estabelecidas pela **Lei Federal nº 13.465 de 2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e pela Lei Municipal nº 3.298, de 06 de dezembro de 2021.**

Art.5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua 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