



DECRETO Nº 213 DE 30 DE AGOSTO DE 2022.

“Identifica, delimita, reconhece e classifica como **Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS- I**, a **Área Verde**, localizada no núcleo urbano denominado “**Bairro Anhanguera – 4ª 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 11467/2021 de 2021** de interesse do **Município de Inhumas**, da Área Verde localizada no núcleo urbano denominado “**Bairro Anhanguera – 4ª 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** estatuindo 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 a 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 detencões ilegais consolidadas no espaço urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 213/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 30/08/2022 a 30/09/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

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 da Área Verde do Bairro Anhanguera, 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 na Área Verde do Bairro Anhanguera - 4ª Etapa, registrada na Matrícula nº 33.861 do CRI de Inhumas, encontra-se na descrição da matrícula com área de 14.775,85m² (quatorze mil, setecentos e setenta e cinco vírgula oitenta e cinco metros quadrados), porém, após o Levantamento Topográfico e Memoriais Descritivos, constatou-se que a área tem o total de 16.879,04 m² (dezesseis mil, oitocentos e setenta e nove vírgula quatro metros quadrados), tendo sido desmembrada em 04 (quatro) quadras, sendo as quadras 13, 13-A, 14 e 15 ocupadas e consolidadas, 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 da Área Verde do Bairro Anhanguera;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 213/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 30/08/2022 a 30/09/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

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 edificadas 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 irregularmente, 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 – Área Verde, registrada na Matrícula 33.861, medindo o total de 14.775,85 m²,** consoante Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Inhumas- Goiás, **tendo sido desmembrada em 04 quadras: Quadra 13, medindo 3.873,09 m²,** (três mil, oitocentos e setenta e três vírgula nove metros quadrados); **Quadra 13-A, medindo 3.674 m²** (três mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados); **Quadra 14, medindo 3.745,13** (três mil setecentos e quarenta e cinco vírgula treze metros quadrados) e **Quadra 15, medindo 2.218,04 m²,** (dois mil, duzentos e dezoito vírgula quatro metros quadrados), todas situadas na **Área Verde do Bairro Anhanguera – 4ª Etapa.**

Art.2º. A ZEIS-I instituída na Área Pública Municipal (Área Verde), identificada nos termos do artigo antecedente, soma uma **área total de 16.879,04m²** (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e nove vírgula quatro metros quadrados), pertencente ao núcleo urbano popularmente denominado **Bairro Anhanguera – 4ª Etapa** e possui os limites e confrontações nos termos do **Memorial Descritivo da Área Retificada**, elaborado pela Eng^a **Débora de Lima Braga, CREA Nº 1017293783/D-GO**, nos termos abaixo e documento, em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 213/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 30/08/2022 a 30/09/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

**MEMORIAL DESCRITIVO
LEVANTAMENTO TOPOGRAFO URBANO – 2021**

Proprietária: Prefeitura Municipal de Inhumas – Goiás.
Setor: Bairro Anhanguera 4ª Etapa – Inhumas – Goiás.
Área Retificada: 16.879,04 m².

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A área acima descrita com as seguintes medidas e confrontações:

Começa no marco 5I, cravado na divisa com Wenderson Pereira de Araújo; daí segue os rumos e distâncias seguintes: Az. 139°49'09" e distância 83,26 metros confrontando com Wenderson Pereira de Araújo até o marco 6C; daí segue com confrontando com Elenita Simões de Lima os rumos e distâncias seguintes: Az. 198°34'42" e distância 17,97 metros até o marco 06; Az. 198°48'52" e distância 29,18 metros até o marco 07; Az. 199°17'13" e distância 29,88 metros até o marco 08; Az. 198°30'15" e distância 19,10 metros até o marco 10; Az. 199°19'50" e distância 5,88 metros até o marco 7N; daí segue confrontando com Eduardo Paiva Fagundes os rumos e distâncias seguintes: Az. 199°19'49" e distância 11,62 metros até o marco 12; Az. 199°44'15" e distância 27,40 metros até o marco 13; Az. 199°31'33" e distância 28,53 metros até o marco 8A; Az. 200°51'41" e distância 15,52 metros até o marco 13C; Az. 200°52'04" e distância 21,27 metros até o marco 14; Az. 200°43'14" e distância 13,41 metros até o marco 15; Az. 199°30'55" e distância 15,74 metros até o marco 16; Az. 199°05'04" e distância 11,10 metros até o marco 15C; Az. 201°47'18" e distância 9,81 metros até o marco 15D; Az. 288°34'13" e distância 17,71 metros até o marco 16J; daí segue o rumo Az. 359°08'33" e distância 22,50 metros confrontando com a Rua Barão do Rio Branco e o Bairro Anhanguera até o marco 17; daí segue confrontando com Bairro Anhanguera os rumos e distâncias seguintes: Az. 356°16'55" e distância 23,21 metros até o marco 11; Az. 290°29'02" e distância 0,13 metros até o marco 12; Az. 356°30'11" e distância 27,91 metros até o marco 10A; Az. 322°27'44" e distância 23,20 metros até o marco 9A; Az. 18°52'05" e distância 35,04 metros até o marco 9F; Az. 20°08'17" e distância 39,76 metros até o marco 9E; Az. 289°01'29" e distância 9,72 metros até o marco 9D; Az. 20°49'55" e distância 37,45 metros até o marco 19; Az. 23°18'51" e distância 24,72 metros até o marco 20; Az. 21°09'19" e distância 37,89 metros até o marco 3H; Az. 290°14'56" e distância 1,05 metros até o marco 03; Az. 20°31'18" e distância 43,23 metros até o marco 5I, no início destas divisas.

Art.3º. Deferida a classificação da ZEIS – I para a REURB - S, proceda-se a juntada dos Levantamentos Topográficos das Áreas Públicas Municipais, identificadas 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 3.298/2021.

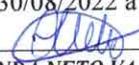
Art.4º. Os parâmetros urbanísticos admitidos para a ZEIS I das Quadras 13, 13-A, 14 e 15 do "Bairro Anhanguera – 4ª Etapa" são os admitidos pela legislação urbanística municipal, admitindo-se as flexibilizações estabelecidas pela Lei Federal nº

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 213/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 30/08/2022 a 30/09/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

13.465 de 2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e pela Lei Municipal nº 3.298/2021.

Art.5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se Ciência, publique-se e cumpra-se

GABINETE DO PREFEITO DE INHUMAS, AOS 30 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2022.


JOÃO ANTONIO FERREIRA
Prefeito de Inhumas.