



DECRETO Nº 3351, DE 07 DE OUTUBRO DE 2022

Da Silva
Publicado no site da Prefeitura
Municipal
10/10/2022
Secretaria municipal de
Comunicação

“ESTABELECE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APLICAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB, PREVISTA NA LEI NACIONAL Nº 13.465/2017 E NO DECRETO NACIONAL Nº 9.310/2018”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei Orgânica do Município de Santo Antônio do Descoberto/GO,

CONSIDERANDO o expressivo número de imóveis situados na zona urbana, de expansão urbana, em áreas e condomínios de lazer, nas vilas e distritos do Município, nos quais residem famílias que não dispõem do título de propriedade o que configura núcleos urbanos irregulares na zona urbana e de expansão urbana que padecem há longos anos de problemas registraes, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de registro, passíveis de regularização fundiária;

CONSIDERANDO a importância da legitimação desses imóveis tanto como forma de assegurar aos seus proprietários, posseiros ou detentores o direito de propriedade mediante a obtenção da atitularidade do imóvel, permitindo que famílias venham a desfrutar de benefícios públicos e/ou privados decorrentes dessa legitimação e ainda vejam acontecer a valorização dos seus imóveis, aquecendo o mercado imobiliário, bem como por se caracterizar como um mecanismo de desenvolvimento urbano sustentável, instrumento de aumento de arrecadação com a incidência de impostos sobre a propriedade urbana;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária é um direito social e tem como prioridade ordenar e legalizar núcleos urbanos informais preexistentes às conformidades legais, de modo a garantir o direito à moradia digna; o direito de propriedade; o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, garantindo melhorias na qualidade de vida, além de viabilizar e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes;

CONSIDERANDO a Lei Nacional nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Nacional, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, artigo 2º, XIV, primeira parte, no artigo 4º, V, “q”, e no artigo 35, III;

CONSIDERANDO a Lei Nacional nº 13.465/2017, que dispõe, entre outros, acerca da regularização fundiária urbana e rural estabelecendo diretrizes gerais da acerca desse instituto que confere dignidade social às famílias;

CONSIDERANDO o disposto no Art. 13 da Lei Nacional 13.465/2017, que disciplina as várias modalidades de sistemas de regularização fundiária urbana, que possibilitam ao cidadão obter o título de sua propriedade fazendo com que passe ele a desfrutar de todos os benefícios daí advindos;

CONSIDERANDO o disposto no art. 16 da Lei 13.465/2017 e no art. 9º do Decreto Nacional 9.310/2018, em que os imóveis inclusive que se enquadrem no tipo descrito no artigo 69 da Lei 13.465/2017, que poderão ter a sua situação jurídica regularizada através da REURB em todas as suas modalidades, mediante o registro no órgão competente, inclusive sobre bem público, no qual, em havendo solução consensual, poderá se dar a aquisição de direitos reais pelo particular que fica condicionada ao



pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, que será apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias;

CONSIDERANDO em especial o Decreto Nacional nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, introduzindo ferramentas inovadoras e facilitadoras, trazendo celeridade, desjudicialização e desburocratização para implementação efetiva dos procedimentos afetos a regularização, e modificando antigos conceitos e previsões legais até então vigentes no tocante à regularização de áreas e imóveis em situação registral irregular;

CONSIDERANDO o que estabelece a Instrução Normativa 02 de 21 de janeiro de 2021, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social – CCFDS, que estabelece os procedimentos e disposições que regulamentam o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, instituído pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS);

CONSIDERANDO que as normas ABNT NBR 17047:2022; ABNT NBR 14166:2022 e ABNT NBR 13133:2021 estabelecem, respectivamente,: (i) diretrizes para a realização do levantamento cadastral territorial para registro público nos municípios em casos de usucapião, parcelamento de solo, unificação e retificação de matrícula; (ii) os requisitos para a implantação e a densificação de uma rede de referência cadastral municipal (RRCM) e compatibiliza os procedimentos para se estabelecer a infraestrutura de apoio geodésico e topográfico e (iii) os procedimentos a serem aplicados na execução de levantamentos topográficos e os requisitos que compatibilizam medidas angulares, os quais deverão ser observados nesse procedimento aqui instituído;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo único do Art. 28 da Lei Nacional nº 13.465/2017 e o §4º do Art. 21 do Decreto Nacional nº 9.310/2018, aplicando o princípio do nacionalismo cooperativo que impõe aos entes federativos e as respectivas administrações diretas o dever de atuarem conjuntamente na promoção de políticas urbanas sustentáveis;

CONSIDERANDO que a finalidade deste Decreto é promover a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda e de interesse social (REURB-S) e a regularização fundiária em núcleos urbanos ocupados por população que não seja de baixa renda e de interesse específico e inominada (REURB-E e I);

CONSIDERANDO a inexistência de pessoal qualificado no quadro permanente da Prefeitura Municipal bem como a insuficiência de pessoal técnico e de profissionais qualificados e experientes nessa área de atuação, bem como de equipamentos e materiais, o que demonstra ser recomendável a delegação a pessoas jurídicas de direito privado a realização desses levantamentos e execução do programa, dada à sua alta tecnicidade, especificidade e requisitos técnicos, seja em termos de custos, seja em termos de eficiência e rapidez;

CONSIDERANDO, contudo, que para que o Município desenvolva esse mecanismo mister se faz a regulamentação do Programa para possibilitar a aplicação da Lei Nacional nº 13.465/17, mediante a edição de disciplina por ato do Poder Executivo Municipal;



DECRETA:

Art. 1º. Fica instituído, a partir da publicação deste Decreto, o Procedimento de Regularização Fundiária Urbana - PRFU, no Município de Santo Antônio do Descoberto, mediante a aplicação das disposições da Lei Nacional 13.465/2017, nas modalidades de interesse social (REURB-S), interesse específico (REURB-E) e ainda aquela prevista no artigo 69 da referida Lei, à qual se referenciará como inominada REURB-I, em consonância com o Plano Nacional de Regularização Fundiária do Governo Nacional.

§1º - A Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) será efetivada nas ocupações por pessoas de baixa renda, com comprovação de renda familiar não superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes, que receberão isenção de custas, emolumentos inclusive no registro, e tributários.

§2º - É facultado aos legitimados da REURB-S, nos termos do Art. 33, da Lei nº 13.465/2017, aderirem à contratação de outra empresa especializada para realização dos procedimentos técnicos e administrativos de Regularização Fundiária, devendo ela, no entanto, se cadastrar e ser previamente habilitada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

§3º - A Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) englobará os potenciais beneficiários ou requerentes privados, não enquadrados como REURB-S, que aderirem ao Programa, sendo que nesse caso deverão custear todos os procedimentos técnicos e administrativos exigidos por Lei, não lhes aplicando o benefício da isenção previsto no §1º, parte final, supra.

Art. 2º. A Comissão de Regularização Fundiária será composta por representantes da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, Secretaria Municipal de Finanças, Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com a missão de implementar, nos termos deste Decreto, o procedimento de Regularização Fundiária de Santo Antônio do Descoberto para fins de Regularização Fundiária e uso da Propriedade Urbana em consonância com sua função social, com as atribuições de supervisionar, fiscalizar e homologar o procedimento de regularização fundiária das áreas demarcadas pela administração nas modalidades REURB-E, REURB-S e REURB-I.

Art. 3º. Fica autorizada a abertura de processo administrativo destinado à contratação de empresa especializada para a execução de todos os procedimentos relacionados com a execução do programa de regularização fundiária, englobando o REURB-E, REURB-S e REURB-I, tais como levantamentos topográficos de campo, procedimentos de engenharia e jurídicos na apresentação de minutas de atos administrativos, acompanhamento dos procedimentos cartorários, para tanto devendo comprovar que detém capacidade técnica, qualificação e *expertise*, através da experiência anterior nesse tipo de serviço, e ainda:

- a) apresentar comprovação de que dispõe de condições de execução dos serviços por deter equipe multifuncional qualificada, com especialização comprovada por atestados nos quesitos de maior relevância que serão especificados em edital;
- b) ter disponibilidade de equipamentos suficientes para a empreitada, em especial as ortofotos e eventuais levantamentos por aerofotogrametria.

§1º - Para efeito de credenciamento a interessada fica obrigada a se cadastrar no Município, apresentando a seguinte documentação para efeito de contratação, por qualquer uma das formas admitidas:



- a) Contrato social;
- b) CNPJ;
- c) Cópia dos documentos dos sócios;
- d) Atestados de capacidade técnica;
- e) Cronograma físico financeiro dos serviços.

§2º - A empresa deverá apresentar, ainda, declaração de que disponibilizará todos os serviços e profissionais de que trata o *caput* deste artigo para a execução dos serviços, em especial comprovando a capacitação técnica para os serviços de maior relevância, que serão estabelecidos no instrumento convocatório próprio, pena de indeferimento do credenciamento e impedimento de execução dos serviços autorizados por esse ato administrativo.

Art. 4º. O Município poderá custear a parte do REURB – S quando se tratar de imóveis cujos proprietários estejam incluídos em programas sociais do Governo Federal, Governo Estadual ou Governo Municipal, não cumulativamente, e demonstrem por levantamento socioeconômico não possuírem condições para arcar com os custos da regularização.

§ 1º - A administração municipal se encarregará do custeio da regularização dentro de sua capacidade orçamentária e financeira.

§ 2º - Para o custeio da regularização do REURB - S, pela administração adota como valor de referência o estabelecido no ANEXO IV - Limites Valores Serviços de Regularização Fundiária - da Instrução Normativa 02/2021, de 21 de janeiro de 2021, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social – CCFDS, que poderão ser corrigidos pelo Índice Nacional da Construção Civil, atualizado até a publicação deste Decreto.

Art. 5º. O preço por metro quadrado, para fins de REURB-S, REURB-E e REURB-I, no perímetro urbano, será estabelecido de comum acordo com legitimado, obedecendo os valores mínimos e máximo, de acordo com as dimensões e tipo da construção, fixado entre R\$5,00 m² e R\$50,00 o m².

Parágrafo único. Para o cálculo do valor do imóvel não serão levadas em consideração as acessões e benfeitorias e nem a valorização decorrente da implementação da regularização.

Art. 6º. Para a execução do REURB-E e REURB-I por empresa autorizada pela Prefeitura ou contratada pelos legitimados, são estabelecidos os seguintes requisitos:

- a) Supervisão e acompanhamento por parte da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- b) Exame jurídico por parte da Procuradoria Municipal;
- c) Emissão do CRF pela Secretaria da Administração e Planejamento.

§1º. A empresa deverá contar com veículos, 01 (hum) Assistente Social, 01 (hum); Assessor Jurídico, um engenheiro, um topógrafo, e demais equipamentos e aparelhos necessários à execução dos serviços.

§2º. Os trabalhos e ações para o cumprimento do objeto deste Decreto serão presididos pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.



Art. 7º. Constituem objetivos da regularização fundiária:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e proporcionar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Adaptar as unidades imobiliárias existentes com o ordenamento territorial urbano constituindo sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Estimular a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 8º. Nas regularizações fundiárias de interesse social e específico - REURB-S e REURB-E será elaborado o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, que deve conter:

I - Diretrizes urbanísticas, bem como a definição de usos e parâmetros de ocupação permitidos;

II - Projeto de parcelamento, e seus respectivos memoriais, especificando o traçado dos lotes e do sistema viário, as faixas non aedificandi e as áreas reservadas ao uso público, onde houver;

III - Projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, incluindo terraplanagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais;

IV - Custo estimado das obras de urbanização ainda não implantadas, bem como das demais ações necessárias, com a definição da responsabilidade de aporte de recursos;

V - Projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades prontas;

VI - Situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área;

VII - Indicação de áreas de lazer e convívio da população, onde houver;

VIII - Cadastro simplificado sócio econômico das famílias a serem beneficiadas;

IX - Projeto de reassentamento com as soluções propostas, quando a urbanização ou regularização fundiária implicar em reassentamento de famílias.

Parágrafo único. A empresa contratada encarregar-se-á da expedição de anuências, citações, notificações e editais dos ocupantes, potenciais legitimados nos termos do disposto inciso VIII do artigo 111 da Lei 13.465/2017; dos detentores da posse e confrontantes dos núcleos informais e ainda elaborar relatório técnico ambiental quando, na área a ser regularizada, houver ocupação de Área de Preservação Permanente (APP) ou outras áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental.

Art. 9º. Não poderá ser elaborado mais de um Plano de Urbanização e Regularização para uma única área demarcada como de interesse social (REURB-S), Específica (REURB-E) e Inominada (REURB-I).

Art. 10. O projeto de regularização fundiária conterá:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as



construções, o sistema viário, as áreas públicas e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico;

V - Memoriais descritivos;

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

§1º - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§2º - Na regularização fundiária de interesse específico REURB-E e REURB-I, a aprovação fica condicionada ao custeio, por parte dos beneficiários, das medidas de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos.

§3º - O Município poderá promover as medidas mitigadoras de conflitos e de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos nas regularizações fundiárias de interesse específico (REURB-E) mediante recolhimento de tributo, nos termos da legislação Nacional e municipal, correspondente ao valor total do conjunto das intervenções e condicionada à ordem de priorização de seu planejamento.

§4º - Quando tecnicamente inviável a mitigação e adequação urbanística e ambiental em virtude da consolidação do assentamento na regularização fundiária de interesse específico REURB-E e REURB-I, os beneficiários realizarão a compensação ambiental de seu núcleo urbano informal consolidado com o pagamento medidas mitigadoras em casos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

Art. 11. Na conclusão das etapas da REURB, independente da modalidade adotada, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ato administrativo de aprovação da regularização, e que deverá acompanhar o projeto aprovado, devendo ser assinada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá conter, no momento de sua emissão:

I - O nome do núcleo urbano regularizado;

II - A localização;

III - A modalidade da regularização;



IV – As responsabilidades das obras e serviços;

V – A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o nome de inscrição no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e do registro geral da cédula de identidade (RG) e filiação.

Art. 12. Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pela Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e legislações correlatas, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano.

§1º - Para efeito de enquadramento no REURB-S, permitindo venha o interessado a gozar dos benefícios inerentes a tal, e não dispondo norma Nacional ou estadual de forma diversa, considerar-se-á a pessoa natural integrante de núcleo familiar que aufera renda familiar mensal não superior a 05 [cinco] salários mínimos federais.

§2º - Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se:

I - Rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais;

II - Valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial;

III - Gastos mensais comprovados com tratamento médico por doença grave ou aquisição de medicamento de uso contínuo;

IV - Plano de Saúde.

§3º - O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

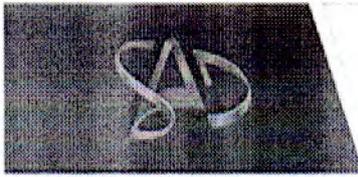
§4º - Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada emitida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que permitirão venha o poder público a arcar com os custos da regularização.

§5º - O Município poderá, independente da modalidade, providenciar junto à Cartórios, Tabelionatos e quaisquer outros Órgãos, Entes ou Instituições as certidões, transcrições, matrículas, escrituras e outros documentos que entender pertinentes, observada a isenção disposta no inciso VIII, § 1º do art. 13 da Lei Nacional nº 13.465/2017.

§6º - O pedido de Legitimação Fundiária poderá ser individual, nos termos do art. 14, II da Lei Nacional nº 13.465/2017. Os trabalhos técnicos referir-se-ão sempre ao núcleo urbano informal consolidado.

§7º - A possibilidade de o requerimento ser individual não significa que a regularização será individual, mas necessariamente coletiva, por força do disposto nos arts. 35 e 36 da Lei Nacional nº 13.465/2017 e dos Arts 28 a 30 do Decreto Nacional nº 9.310/2018; neste caso serão indeferidos os pedidos formulados nessas condições devido a impossibilidade técnica de registrar um único imóvel de núcleo que não se encontra já regular no registro de imóveis.

§8º - Aprovada a REURB, o Município efetuará o cadastramento das novas unidades imobiliárias, para fins de lançamento dos tributos municipais, nos termos do § 14, do art.3º do Decreto Nacional nº 9.310/2018.



Art.13. A delimitação do perímetro do núcleo urbano informal poderá ocorrer isolada ou conjuntamente à individualização de todos os lotes ou unidades autônomas efetivamente verificadas no local, e cadastramento dos ocupantes, ou seja, poderá ser executado por etapas para viabilizar o desenvolvimento dos trabalhos de regularização.

Art.14. Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, inciso I, da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no artigo 71 da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 15. Os trâmites administrativos serão realizados pelo órgão municipal conforme legislação em vigor, dando-se a devida publicidade dos atos ao Ministério Público, Defensoria Pública, Poder Judiciário e Câmara Municipal.

Art. 16. Fica criada, a partir desta data, a classificação dos setores/bairros/assentamentos, as áreas de interesse social (REUB-S), áreas de interesse específico (REURB-E) e inominado (REURB-I).

Art. 17. Após a apresentação do Auto de Demarcação Urbanístico Caracterizado, conforme art. 19 da Lei Nacional nº 13.465/2017, por empresa qualificada e devidamente credenciada, perante a Secretaria Municipal de Planejamento, com as informações referentes as áreas de ocupação consolidada, a qual compete analisar o processo levando em consideração o levantamento da situação da área.

§1º - Constatada a regularidade do processo, deverá a Secretaria Municipal de Planejamento dar seguimento ao processo até a finalização do mesmo.

§2º - Constatada alguma irregularidade, a Secretaria Municipal de Planejamento identificará se trata de vício sanável, permitindo apenas a retificação do processo; se tratar-se de vício insanável encaminhará neste caso o processo para arquivamento. Em ambos os casos será devidamente comunicado o ente proponente.

§3º - Em havendo a preexistência de diversos expedientes a tratarem da mesma área, pensar-se-ão todos ao processo administrativo mais antigo.

§4º - Nenhuma área será objeto de regularização fundiária sem seu respectivo processo administrativo.

Art. 18. Toda a área objeto de regularização fundiária, pertencente ou não ao patrimônio do Município, deverá elaborar Projetos de Regularização Fundiária com viés urbanístico.

Parágrafo Único. No Projeto de Regularização Fundiária com viés urbanístico, caberá as Secretarias Municipais competentes verificarem sua compatibilidade com as normativas vigentes e acerca dela manifestar-se, realizando eventuais adequações.

Art. 19. Caso a área não seja identificada a princípio como pertencente ao patrimônio do Município, a Secretaria Municipal de Planejamento e a Secretaria de Meio Ambiente encaminharão auto de demarcação ao Registro de Imóveis, e o oficial de registro, prenotando-o e autuando-o, procederá, no prazo de 30 (trinta) dias, às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes a área a ser regularizada, dando-se sequência aos atos notariais visando a Regularização Fundiária.

Parágrafo Único. Registrado auto de demarcação, o Poder Público deverá elaborar Projeto de Regularização fundiária com viés urbanístico verificando sua compatibilidade com a normativa vigente e acerca dele manifestar-se, realizando eventuais adequações.

Art. 20. Concluído o Projeto de Regularização Fundiária, a Secretaria Municipal de Planejamento emitirá a CRF do Projeto, digitará os títulos de direitos reais, e em seguida,



passará para a coleta de assinaturas nos títulos e posterior encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 21. Os ocupantes de imóveis ainda não regularizados, mas situados em áreas já regularizadas, com o devido levantamento topográfico da área e lotes enquadrados, oriundas de planos de regularização fundiária já promovido, não poderão requerer ao Poder Executivo a regularização fundiária de seu imóvel individualmente, devendo seguir o rito processual do que se trata a Lei Nacional 13.465 de 2017.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22. O ocupante/possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a titulação, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas.

Art. 23. Para os fins dispostos neste Decreto, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

Art. 24. O mapeamento da(s) área(s) referentes aos conglomerados urbanos do Município, que tem o objetivo de desenvolver sistema cartográfico com as informações topográficas e memoriais descritivos das unidades imobiliárias com intenção de regularização fundiária, deverá ser realizado observando o seguinte:

a) Padrão da ortofoto: Resolução da foto colorida com GSD de 05 cm ou menor por pixel, em escala 1:1000;

a.1. A ortofoto deverá ser georreferenciada no Datum Sirgas2000 e estar ortorretificada;

b) Será obrigatória a apresentação de relatório com as precisões obtidas dos produtos cartográficos digitais, contendo os pontos de controle e “check points”;

c) Não poderá haver nenhum sombreamento projetado por nuvens;

d) Para melhor nitidez as fotos deverão ser obtidas no período mediano do dia (entre as 10:00 e 14:00 horas), reduzindo projeção de sombras por objetos verticais (árvores, prédios e etc...);

e) As junções (costuras) entre ortofotos deverão ser realizadas de tal forma a evitar desalinhamentos;

f) A ortofoto deverá ser entregue à Comissão Técnica para avaliação no formato “GEOTIF”;

Parágrafo Único. Devem ser entregues como Produtos Finais:

a) Cópia digital do mosaico geral;

b) Cópia digital das ortofotos geradas na escala 1:1.000, com GSD de 05cm/pixel ou melhor;

c) Relatório final da metodologia adotada e precisões obtidas;

d) Geração de Modelo Digital de Terreno – MDT do perímetro urbano e rural.

d.1. O Modelo digital de terreno deverá contemplar a superfície total do



assentamento imageada;

d.2. Na geração do MDT considerar somente pontos no nível do solo, isentos de vegetação e elementos não pertencentes ao solo (veículos, placas, edificações, entre outros);

d.3. fornecer arquivos de MDT em malha original de pontos;

d.4. Fornecer planejamento de controle de qualidade da geração do MDT com antecedência ao início das atividades de geração de MDT;

d.5. A partir dos pontos do MDT deverão ser geradas curvas de nível com equidistância vertical de 1m (um metro) e curvas mestras com equidistância vertical de 5m (cinco metros) com as seguintes especificações:

d.6. As curvas de nível deverão ter traçado contínuo, devendo compor um nível de informação específico, com os respectivos valores altimétricos incorporados como atributos, nos formatos *.dxf e *.shp;

d.7. A edição das curvas de nível deverá ser feita para eliminação do excesso de pontos e resíduos de curvas de forma que não interfira na precisão e exatidão do MDT; Sistemas de coordenadas UTM; Datum Sirgas 2000;

Art. 25. Para a execução do REURB-E, do REURB-S E REURB-I pela empresa credenciada pela Prefeitura ou contratada pelos legitimados, fica estabelecido o seguinte:

I - Supervisão e acompanhamento por parte da Secretaria Municipal de Finanças, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controladoria Geral;

II - Exame das peças por parte da Comissão de que trata o artigo 2º, a qual poderá solicitar manifestação técnica da área competente;

III - A empresa deverá contar com 01 (um) Assistente Social, 01 (um) Assessor Jurídico, 1 (um) Engenheiro, 1 (um) Topógrafo, 1 (um) Cartógrafo, além de ter disponibilidade de equipamentos de filmagens aéreas.

Art. 26. O adquirente ou cessionário de imóvel anteriormente cadastrado em processo de regularização, também terá direito a regularização na forma e nos termos da legislação nacional e deste Decreto.

SEÇÃO II

DA TRAMITAÇÃO

Art. 27. Apresentado o requerimento de regularização fundiária dirigido ao Prefeito, será ele despachado à Secretaria Municipal de Planejamento, que o autuará nos termos do presente Decreto dando seguimento ao feito na forma estabelecida neste Decreto.

Art. 28. A prioridade de núcleos urbanos informais a serem regularizados obedecerá ao critério de ordem de protocolo, mediante proposta apresentada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Aplicam-se as disposições deste decreto aos núcleos urbanos localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Nacional nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e esteja integrado à zona de expansão urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO

CNPJ 00.097.857/0001-71



Art. 30. As despesas decorrentes da execução do Plano de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 31. Este decreto é aplicado supletivamente a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e ao Decreto Nacional nº 9.310/2018.

Art. 32. Nos termos e na forma do estabelecido no *caput* do artigo 25 da Lei 8.666/93, e considerando que relativamente ao REURB-S, REURB-E e REURB-I em princípio não haverá custo para o Município de Santo Antônio do Descoberto, haja vista que as despesas da Regularização Fundiária nestas modalidades serão suportados pelos legitimados; considerando que no caso de pessoas cadastradas em programas sociais e que comprovarem hipossuficiência, os custos já estão previamente fixados para a execução dos serviços, fica declarado inexigível o procedimento licitatório para o credenciamento de empresa destinada à execução dos serviços, ante a impossibilidade jurídica de competição; à singularidade dos serviços e notória especialização da empresa, desde que observadas as condições estabelecidas neste ato.

Art. 33. A contratação será efetuada na forma de credenciamento desde que a empresa cadastrada preencha todos os requisitos estabelecidos neste Decreto.

Art. 34. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação ficando expressamente revogados os Decretos Municipais nºs 6522/2020 e 3308/2022, em atenção às disposições do §1º do artigo 2º do Decreto-Lei 4657/1942 e artigo 9º, §2º, inciso XI da Lei Complementar 95/1998.

GABINETE DO PREFEITO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO, AOS 07 (SETE) DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2022.

ALEANDRO OLÍVIO CALDATO
PREFEITO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO