

DECRETO Nº 461/2024 De 17 de Setembro de 2024

Instaura o programa de regularização fundiária denominado “Moradia Legal”. Cria a comissão de regularização fundiária para executar processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S). Nomeia membros para compor a comissão da REURB Municipal, estabelece atribuições dos membros tendo em vista as normas gerais e procedimentos aplicáveis à REURB-S no âmbito do Município de São Cristóvão/SE, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, bem como considerando a Lei Federal 13.465/2017 e o Decreto Federal no 9.310/2018 que tratam da Regularização Fundiária Urbana (REURB),

CONSIDERANDO a instituição, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, das normas gerais para a “REURB-S” REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL e “REURB-E” REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO no âmbito urbano e rural, estabelecendo as diretrizes para a REURB no Território brasileiro;





CONSIDERANDO o que estabelece o Plano Diretor Municipal, Lei 470/2020, em que promove a organização dos espaços urbanos habitáveis e bem-estar da cidade.

CONSIDERANDO os estudos do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS que estabelece áreas de regularização fundiária.

CONSIDERANDO a existência de grande número de núcleos urbanos irregulares na cidade, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

CONSIDERANDO a necessidade de se promover o reordenamento ambiental no espaço urbano, de modo racional e sustentável;

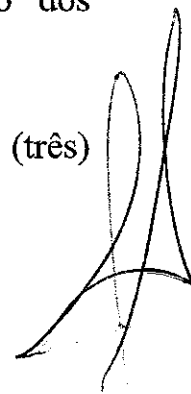
CONSIDERANDO a necessidade de fomentar o crescimento do Município e a regularização imobiliária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos informais;

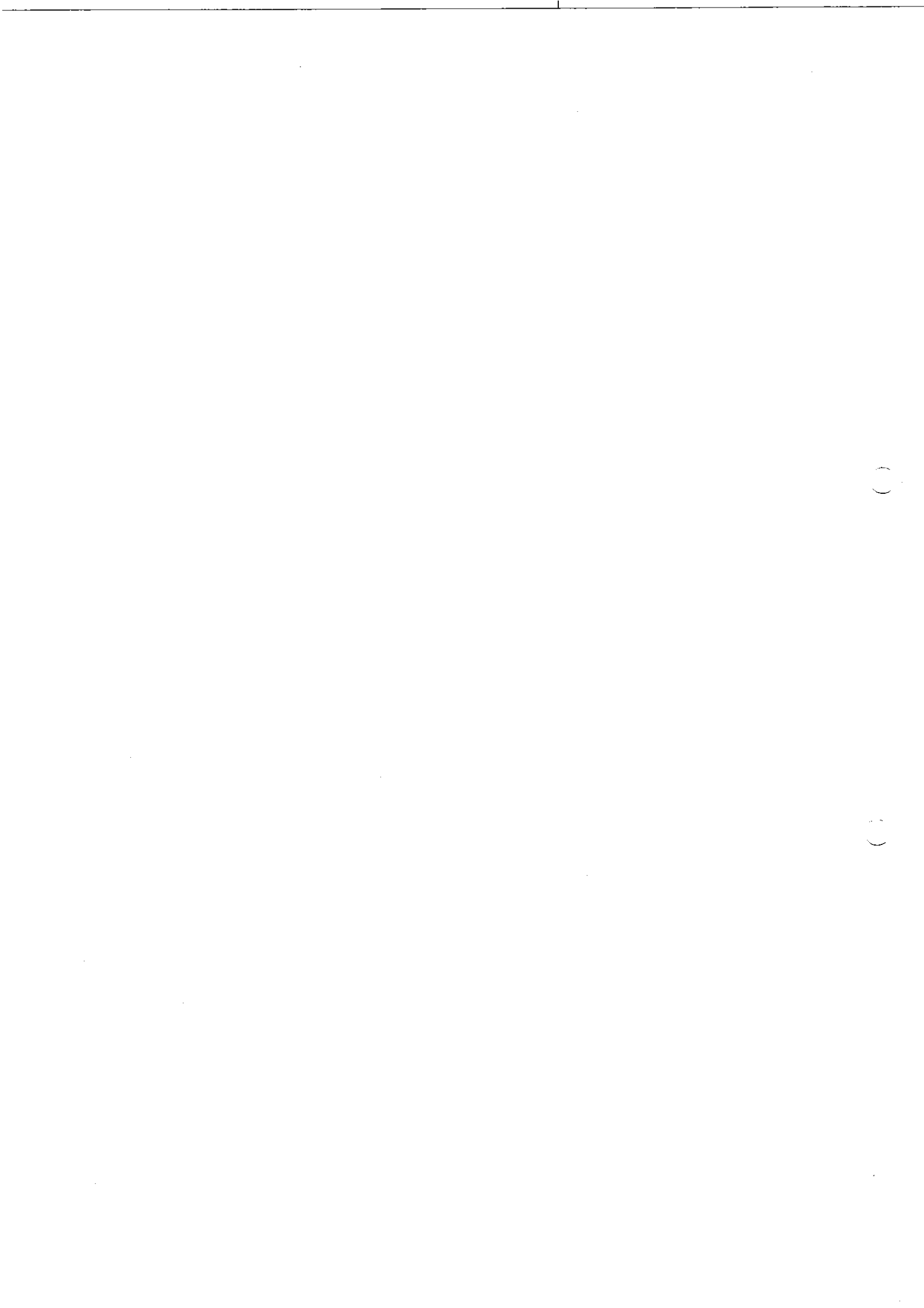
CONSIDERANDO o interesse público no registro predial, gerando o bem-estar, a dignidade, a segurança jurídica da população e o crescimento do Município, fortalecendo a ideia da função social da propriedade, preconizada pela Constituição Federal,

DECRETA

Art. 1º Fica criada a COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA do Município de São Cristóvão, órgão colegiado que será responsável pela orientação, avaliação, acompanhamento e validação dos expedientes referentes aos processos administrativos da REURB-S;

§1º A comissão de regularização fundiária será formada por 03 (três) membros, composta por:





I – Igor da Silva Santos – CPF: 055.xxx.xxx - 02

II – Maria Helena dos Santos Fortes Silva – CPF: 026.xxx.xxx - 70

III – Flávia Mandt Lima Figueiredo – CPF: 024.xxx.xxx – 83

§ 2º Ficará a cargo do servidor indicado no inciso I a presidência dos trabalhos da Comissão.

§3º A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e do Decreto Federal 9.597/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 2º São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I - Implementar os processos de Regularização Fundiária Urbana de interesse social (REURB-S) no Município em consonância com a Lei Federal 13.465/2017 e demais legislações que tratam da matéria;

II - Promover a Regularização Fundiária e urbanização de núcleos urbanos informais, bem como exercer a responsabilidade pela análise e aprovação dos planos de regularização fundiária;

III - Instaurar a abertura dos processos de Regularização Fundiária e seu processamento seja ele de iniciativa do próprio Município ou deferido a partir de requerimento dos legitimados;

IV - Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização;

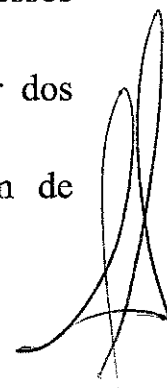
V- Estabelecer áreas prioritárias para a Regularização Fundiária;

VI - Conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;

VII - Produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;

VII I- Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;

IX - Emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);





X - Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de REURB, quando de interesse social;

XI - Fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

XII - Assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à REURB;

XIII - Dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

XIV- Verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

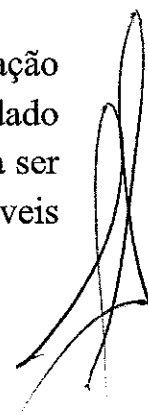
§1º Os órgãos ou entidades municipais deverão, sempre que necessário e a partir de requisição da Comissão, disponibilizar representantes técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos relativos aos atos de sua competência.

§ 2º Esta Comissão de REURB terá o prazo de duração de 04 (quatro) meses.

Art. 3º Para execução dos trabalhos da Comissão poderá requerer a expedição de certidões junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca, observada a gratuidade de sua expedição para os casos específicos de Modalidade da REURB-S.

Art. 4º Fica instaurado o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de São Cristóvão/SE, denominado Programa Moradia Legal, no âmbito das ações de regularização fundiária, conforme disposições da Lei Federal 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018 e demais normas aplicáveis.

§1º A área em que será realizada a REURB mediante legitimação fundiária deverá ser reconhecida como núcleo urbano informal consolidado anterior a 22 de dezembro de 2016 e será objeto de regularização fundiária a ser processado perante a Prefeitura Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Cristóvão/SE.





§ 2º O Programa Moradia Legal, na sua primeira fase, como objeto inicial realizará a REURB-S nas comunidades localizadas nos Loteamentos “*Maria do Carmo III*” e “*Portelinha*”, e terá prazo de vigência de 04 meses, podendo ser prorrogado.

Art. 5º A instauração do Procedimento Administrativo referido no art. 4º é realizada considerando as competências do Município para requerimento, instauração, processamento, análise e aprovação da REURB, conforme artigo 14, I artigo 30, inciso II, e artigo 32 todos da Lei Federal 13.465/2017.

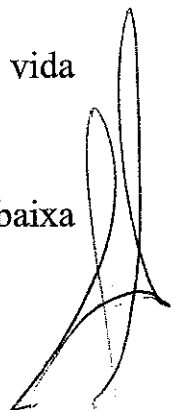
Art. 6º Para os devidos fins jurídicos e legais, o procedimento administrativo mencionado no art. 4º será classificado como Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB – S), uma vez que há predominância de população de baixa renda nas áreas objeto de REURB, nos termos do artigo 13, inciso I e artigo 30, inciso I ambos da Lei Federal 13.465/2017.

Parágrafo único: É considerada REURB-S a composição ou faixa da renda familiar que não ultrapassar o quádruplo do salário mínimo vigente no País.

Art. 7º Para a regularização fundiária urbana da área prevista no art. 4º, §2º, deverá ser adotada a modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social) e empregado como seu instrumento a legitimação fundiária, reconhecendo a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB, nos termos do art. 11, inciso VII, art. 15, inciso I, art. 23 e 24 da Lei nº 13.465/2017.

Art. 8º São diretrizes do Programa Moradia Legal:

- I – Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- II – Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- III – Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;





- IV – Promover a integração social;
VI – Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, 17 de Setembro de 2024, 434º da Cidade, 202º da Independência e 135º da República.


MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA
Prefeito Municipal

J8.09.24