



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Ibicuí

1

Quinta-feira • 26 de Setembro de 2019 • Ano • Nº 1675

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Prefeitura Municipal de Ibicuí publica:

- **Decreto Nº 062, de 25 de Setembro de 2019** - Regulamenta o art. 1º a lei municipal nº 066/2017 com a finalidade de definir as áreas do município e os critérios para gradação dos valores.
- **Decreto Nº 063/2019, de 25 de Setembro de 2019** - Estabelece critérios e procedimentos administrativos para aplicação, no Município de Ibicuí, da regularização fundiária urbana prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.
- **Projeto de Regularização Fundiária Processo Administrativo n.º 001/2019** - Faz saber que fora elaborado e aprovado o presente de regularização fundiária, a fim de estabelecer que foram cumpridos os seguintes critérios:



Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a gestão seja mais transparente. A Imprensa Oficial cumpre esse papel.

Imprensa Oficial
a publicidade legal
levada a sério

Gestor - Marcos Galvão de Assis / Secretário - Governo / Editor - Ass. de Comunicação
Praça São Pedro, nº 100

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: ERZCFEV1W3Q1YED3ZBZFEG

Decretos



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

DECRETO Nº 062, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

Regulamenta o art. 1º a lei municipal nº 066/2017 com a finalidade de definir as áreas do município e os critérios para gradação dos valores.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IBICUÍ, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, com fundamento da Lei Municipal nº 066/2017 e 072/2017;

DECRETA:

Art. 1º Fica estabelecido como em áreas PADRÃO A do município, para fins de gradação dos valores, os imóveis localizados na Praça Regis Pacheco, Praça São Pedro, Rua Dr.º Manoel Novais, Rua Monsenhor Honorato, Rua Artur Pires, Rua Coronel Alberto Lopes e Rua Dr.º Aloísio Rocha.

Art. 2º Fica estabelecido que os demais imóveis do município estão enquadrados no PADRÃO B, para fins de gradação dos valores.

Art. 3º A presunção relativa estabelecida pelos artigos anteriores admite prova em contrário na forma do art. 4º.

Art. 4º A descaracterização de imóveis localizados nestas áreas, mas que se enquadrem em PADRÃO diverso, deve ser precedida de estudo do núcleo familiar, por meio de laudo emitido por assistente social em que ateste a renda familiar, a destinação do imóvel o patrimônio do núcleo familiar além de outras questões previamente solicitadas pelo Município.

Parágrafo único. Nos casos em que houver a descaracterização de imóveis citados no caput acima, os mesmo serão enquadrados no Padrão C.

Art. 5º A gradação de valores dos imóveis PADRÃO A vai de R\$ 10,00 (dez reais) até R\$ 15,00 (quinze reais), inclusive.

Art. 6º A gradação de valores dos imóveis PADRÃO B vai de R\$ 5,00 (cinco reais) até R\$ 9,90 (nove reais e noventa centavos), inclusive.

Art. 7º A gradação de valores dos imóveis PADRÃO C vai de 0,10 (dez centavos) até 4,90 (quatro reais e noventa centavos), inclusive.

Art. 8º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ibicuí/BA, em 24 de setembro de 2019.

MARCOS GALVÃO DE ASSIS
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

DECRETO Nº 063/2019, DE 25 DE SETEMBRO DE 2019.

Estabelece critérios e procedimentos administrativos para aplicação, no Município de Ibicuí, da regularização fundiária urbana prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

O Prefeito de Ibicuí, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465/17; e

CONSIDERADO o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, que, neste caso, designa, que morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, motivo pela qual, a regularização fundiária é um instrumento da promoção do tratamento digno ao ser humano;

CONSIDERADO que a regularização fundiária é um direito social e é condição para realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde;

CONSIDERADO é um instrumento da política urbana Federal e que a recente Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, trouxe um novo marco legal, apresentando ferramentas inovadoras e facilitadoras, trazendo celeridade, desjudicialização, e desburocratização, para implementação efetiva dos procedimentos afetos a regularização.

CONSIDERADO é um processo de intervenção governamental, nos aspectos urbanísticos, ambiental e fundiário, com o objetivo de 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;

CONSIDERADO que o beneficiário da regularização fundiária passa a fazer parte da cidade legal, ampliando o acesso a terra urbanizada, o exercício da cidadania, tornando-se detentor de direitos e deveres;

CONSIDERADO que a regularização fundiária traz benefícios para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e a facilitação da implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes;

CONSIDERADO a legalização fundiária traz a valorização dos imóveis, aquecendo o mercado imobiliário e promovendo o crescimento econômico do Município;

CONSIDERADO A necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465/17, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibiciuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

DECRETA:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As ocupações irregulares do solo, existentes no Município de Ibiciuí/BA, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios previstos na Lei Nacional nº 13.465/17 e na legislação municipal vigente acerca do tema.

Art. 2º O pedido de regularização fundiária poderá ser ingressado pelos elencados no artigo 14, da Lei Federal, 13.465/2017, observadas também as disposições deste ato.

Seção I

DO REQUERIMENTO PRELIMINAR

Art. 3º Tratando-se de regularização fundiária de iniciativa particular ou ente diverso do Município deverá ser solicitado Requerimento Preliminar, que consiste na verificação técnica para aferir a viabilidade para regularização fundiária.

§ 1º O Requerimento para solicitação da viabilidade mencionada do caput deverá acompanhar a documentação técnica exigida no art. 35, I ao V, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º No que tange ao inciso I, do artigo 35, da Lei Federal nº 13.465/17, deverá ser incluído na planta a indicação da infraestrutura existente "*in loco*", que assegurará àqueles imóveis que já estão dotados de infraestrutura a dispensa da apresentação do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura e do termo de compromisso exigidos nos itens IX e X, do art. 35 da referida Lei Federal.

Art. 4º O Requerimento Preliminar deverá ser protocolado na recepção da Secretaria de Administração, para posteriormente ser direcionado à Coordenadoria de Expansão Urbana.

Seção II

DO REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 5º O protocolo do projeto de regularização deverá ser efetuado na Secretaria de Administração, mediante recolhimento de taxa, nos casos enquadrados na Reurb-E, que remeterá à apreciação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária para



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

processamento das etapas mencionadas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, que se darão na forma do Capítulo III, Seção I, deste Decreto.

Art. 6º A Secretaria de Administração possui o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a classificação da modalidade de Reurb, decidindo-se pelo deferimento ou indeferimento.
§ 1º Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da classificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§ 3º O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.

§ 4º A decisão de que trata "caput" do presente artigo deverá ser publicado no Diário Oficial do Município em atendimento ao disposto no inciso V, do art. 28, da Lei nº 13.465/17.

Seção III

DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7º Nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 a REURB é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária urbana social e específica, que no âmbito do Município de Ibicuí/BA, adotam-se as seguintes definições:

I - REURB - Social: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 90% (noventa por cento) de população de baixa renda, sendo esta considerada, para fins de declaração por ato do poder executivo Municipal, de acordo com o inciso I, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465/17, aquela inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, cuja renda familiar não ultrapasse 01 (um) salário mínimo.

II - REURB - Específica: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadre no limite de renda familiar mencionada no inciso I, do presente artigo.

§ 1º A classificação da modalidade de regularização será feita pelo Município, através da Secretaria de Administração, Secretaria de Desenvolvimento Social, quando do processamento do Requerimento de Regularização Fundiária.

§ 2º Os incisos I e II do caput deste artigo são conceitos balizadores para:
a) determinação quanto à definição de responsabilidades para a implantação de infraestrutura básica, quando necessária, e ainda, para a elaboração dos materiais técnicos imprescindíveis ao processo de regularização fundiária;



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

b) definição do "quantum" a ser apurado para pagamento pela unidade imobiliária objeto da REURB Social e Específica, em áreas públicas.

Art. 8º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver duas modalidades de REURB, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 9º A Secretaria de Administração desenvolverá o processo de regularização fundiária que for classificado como Regularização Fundiária Urbana - Social de áreas públicas, podendo promover a REURB-S também em áreas privadas, de acordo com critérios previstos no Capítulo II, Seção III, do presente Decreto.

Art. 10 Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como REURB-S promoverem, as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa especializada, na hipótese de não optarem por aguardar a demanda interna de trabalho da Secretaria de Administração do Município.

Art. 11 Tratando-se de processo de regularização de iniciativa particular, a documentação necessária para fins de classificação na REURB-S será a indicação dos beneficiários em cada unidade à ser regularizada, constando na planta fática, conforme formulário específico.

Art. 12 A listagem de beneficiários deverá ser instruída com a documentação relativa à comprovação do rendimento familiar mensal.

§ 1º Para fins deste artigo, considera-se no grupo familiar cada um dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Deverão ser apresentados os seguintes documentos de cada um dos membros residentes no imóvel:

- I - cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;
- II - cópias das três últimas folhas de pagamento atualizadas;
- III - declaração de rendimentos conforme, na hipótese de inexistir vínculo empregatício;
- IV - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido;
- V - Cópia do comprovante de residência;
- VI - Cópia de documento de identidade e CPF.

§ 3º A insuficiência de documentos que não permita a classificação da modalidade de REURB-S, acarretará no indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

§ 4º O enquadramento da família em REURB-S se dará após a apresentação de toda documentação solicitada, assinada e carimbada por profissional competente, e validada pela Secretaria de Desenvolvimento Social e da Secretaria de Administração.



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

Art. 13 Independentemente da modalidade de REURB para a classificação será exigido formulário padrão com as informações básicas dos beneficiários e do § 2º, do art. 12, do presente Decreto.

Parágrafo único. Apenas na REURB-E não será exigido a apresentação dos seguintes documentos:

I - Cópia do comprovante de inscrição no cadastro único válido.

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

DA REURB EM ÁREAS PÚBLICAS

Art. 14 O justo valor a que se refere o artigo 16 da Lei nº 13.465/17 para cobrança de lotes provenientes da Reurb, fora disciplinado nas leis municipais n.º 066 e 072 de 2017.

Art. 15 Na REURB-E, havendo necessidade na implantação de algum equipamento relacionado à infraestrutura básica, deverá ser mencionado em termo de compromisso, acompanhado do cronograma de obras, cujo cumprimento será de responsabilidade dos beneficiários da respectiva localidade.

Seção II

DOS CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DAS ATUAÇÕES PELO MUNICÍPIO

Art. 16 A Secretaria de Administração atuará preferencialmente em áreas públicas e eventualmente em áreas privadas que estejam classificadas como de interesse social.

Art. 17 A Secretaria poderá atuar em áreas que não estejam classificadas como REURB-S, desde que estejam situadas em áreas públicas, urbanizadas pela Secretaria de Administração.

Capítulo III

DO PROCEDIMENTO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

Art. 18 O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas na Lei Federal 13.465/17.

Art. 19 Na REURB-S de áreas públicas e privadas caberá a Secretaria de Administração o desenvolvimento de todas as etapas do processo até a sua conclusão.

Art. 20 Na REURB-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a elaboração de toda documentação técnica e ao Município caberá apenas a classificação, as notificações exigidas, aprovação do projeto e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 21 O protocolo e o requerimento estão disciplinados no Capítulo I, Seções I e II, do presente Decreto.

Art. 22 Após protocolado o processo de regularização fundiária da área pretendida, a Secretaria de Administração procederá:

I - o processamento do Requerimento de Regularização e a classificação da modalidade da REURB, conforme disposto na Seção III, do Capítulo I;

II - a notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização, com dados como, nome completo, CPF e endereço completo.

Art. 23 Compete a Comissão de Regularização Fundiária a concordância com o projeto proposto, de forma que, a aprovação, constará em ata, sendo recomendado ao Prefeito Municipal a emissão de ato do Poder Executivo Municipal, através de Decreto, na qual será dado publicidade quanto a aprovação do referido projeto.

Parágrafo único. Não aprovado o projeto, o interessado ou apresentante será intimado, para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 24 Na hipótese da Comissão entender pertinente outros questionamentos de ordem técnica, poderão ser solicitados documentos adicionais de competências de outros órgãos pertencentes a estrutura municipal ou não.

Art. 25 Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, o Prefeito Municipal emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 26 O Interessado, responsável legal ou outros, serão comunicados por documento oficial para retirada da Certidão (CRF), para dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º O Requerente deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A CRF não exige o apresentante de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

Art. 27 Procedido com o registro deverá ser informado ao Município, através da Secretaria de Administração, a comprovação de registro do parcelamento, através de Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 28 O projeto de regularização fundiária no Município deverá seguir os termos dos art. 35 a 39, da Lei Federal nº 13.465/17.

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 Os conflitos envolvendo os processos de regularização, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, devidamente constituída através do Decreto Municipal que servirá como a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos mencionada na Lei Federal 13.465/17.

§ 1º A Comissão mencionada no caput vincula-se a Secretaria de Administração.

§ 2º Eventual conflito a ser dirimido deverá ser provocado por Ofício à Comissão de Regularização Fundiária, a ser protocolado na Secretaria de Administração, que poderá convocar reunião para este fim.

Art. 30 Os projetos de regularização fundiária via procedimento administrativo "Reurb" protocolados na administração municipal, por particulares, empresas, profissionais liberais, entre outros, na vigência da Lei Federal nº 13.465/17 e na pendência de ato normativo municipal atinente à matéria, serão admitidos, avaliados e sujeitos à apresentação de documentos complementares, que subsidiem as informações prestadas, sob responsabilidade das empresas e técnica, dos profissionais legalmente habilitados, no que couber.

Art. 31 Os casos omissos ao presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 32 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 33 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ibicuí/BA, 25 de Setembro de 2019

MARCOS GALVÃO DE ASSIS

Prefeito Municipal

Atos Administrativos



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – IBICUÍ/BA

Processo Administrativo n.º 001/2019

Em cumprimento aos artigos 36 a 38 da lei federal n.º 13.465/2017 faz saber que fora elaborado e aprovado o presente de regularização fundiária, a fim de estabelecer que foram cumpridos os seguintes critérios:

- 1 – O presente projeto teve por finalidade a regularização fundiária dos bairros: Centro, Tancredo Neves, Guarani, José Lima dos Santos e Padre Eugênio Cismázia, conforme descrição nas matrículas citadas no Auto de Demarcação Urbanística junto ao serviço de Registro de Imóveis do município Ibicuí/BA.
- 2 – A presente regularização fora precedida de autorização legislativa municipal, conforme Lei Municipal n.º 082/2017 e 093/2018.
- 3 – Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), onde demonstraram as unidades, construções, sistemas viários, áreas públicas, acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.
- 4 – A planta e memorial descritivo elaborados respeitaram a devida demarcação urbanística, que após suas devidas notificações e publicações não restou impugnada por quaisquer interessadas.
- 5- A área a ser regularizada não está em local de total ou parcial preservação ambiental, preservação permanente, conservação de uso sustentável, de proteção de manancial ou em área indispensável para a segurança nacional, conforme laudo de engenheiro ambiental do município.
- 6 – Serão aplicadas a modalidade REURB-E e REURB-S no interesse e análise individualizada.
- 7 – Ao final do procedimento, em caso de deferimento, será expedido o devido Certificado de Regularização Fundiária – CRF, em forma de título único.



PREFEITURA DE
IBICUÍ
CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO

Praça São Pedro, nº 100, Centro - Ibicuí
CEP: 45290-000
Telefone: 73 3272-2294
CNPJ: 13.857.701/0001-93

8 – Os referidos bairros já possuem a disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviços públicos de abastecimento de água, coleta de esgoto, a exceção do bairro José Lima, distribuição de energia elétrica e outros serviços públicos, conforme laudo do engenheiro civil do município.

9 – Assim sendo, tendo os referidos bairros a implementação mínima dos serviços públicos básicos, conforme laudo em anexo e confirmado no presente projeto, fica dispensado o termo de compromisso temporal para cumprimento das referidas instalações físicas.

10 – Fica firmado o compromisso de implementar, em prazo não superior a 10 (dez) anos, qualquer infraestrutura essencial a moradia e acesso viários, em conformidade com a Lei federal n.º 13.465/2017.

Assim sendo, fica aprovado o presente projeto nos termos da lei.

Publica-se no diário oficial do município para ciência e transparência total.

Ibicuí/BA, 19 de setembro de 2019.

MARCOS GALVÃO DE ASSIS

Prefeito Municipal