



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 0125/2023, ALHANDRA, EM 06 DE JANEIRO DE 2023.

Dispõe sobre a aplicabilidade automática da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária rural e urbana e regulamenta o processo administrativo de Regularização Fundiária (Reurb) no âmbito do Município de Alhandra.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 73, VIII da Lei Orgânica Municipal e,

Considerando a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

Considerando o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb);

Considerando a necessidade de instituir no Município de Alhandra, normas e procedimentos aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana nas modalidades Reurb-S e Reurb-E abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018;

Considerando a existência de áreas no Município que necessitam de regularização fundiária;

Considerando os objetivos da Reurb que são: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

DECRETA:

Art. 1º Ficam instituídas as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Art. 2º Fica estabelecido no âmbito do Município de Alhandra, que o procedimento para tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), observará as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º Os pedidos de instauração de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município, através de requerimento formal à Secretaria da Finanças e Planejamento, perante o Departamento da Receita Municipal que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º O requerimento mencionado no **caput** deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física:

I - cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III - levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente **in loco** e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

IV - estudo técnico preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

V - apresentação do formulário padrão denominado de Cadastro Socioeconômico de todos os beneficiários da Reurb;

VI - comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove o parcelamento ou a ocupação consolidada na data referida.

§ 2º A Secretaria da Finanças e Planejamento, perante o Departamento da Receita Municipal e a Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 4º O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 3º, **caput** e § 1º deste Decreto.

Art. 5º O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º O Município dará publicidade da decisão de que trata o **caput** do presente artigo.

Art. 6º A regularização fundiária poderá ser instaurada também de ofício pelo Município, sendo publicada sua decisão.

Art. 7º Fica autorizado a qualquer legitimado para requerer a Reurb, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 8º Objetivando conduzir o procedimento administrativo e andamento dos processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito municipal, será instituída por ato do Prefeito, a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída por no Mínimo 5 membros nomeados por meio de Portaria.

§ 1º O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária terá um Presidente, que coordenará os trabalhos e um secretário, o qual será escolhido entre os seus pares.

§ 3º Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 9º Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais imóveis de usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 10. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e demais legislação aplicáveis.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Alhandra, 03 de fevereiro de 2023

Marcelo Rodrigues da Costa
Prefeito