



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO MUNICIPAL Nº 08/2017**

Cria as Diretrizes Gerais para a Regularização Fundiária em Salgueiro e dá outras providências

- CONSIDERANDO as atribuições do Prefeito Municipal constantes na Lei Orgânica Municipal em seu Art. 66, Inciso VII;
- CONSIDERANDO, a necessidade de promover a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos Salgueirenses;
- CONSIDERANDO a existência de ocupações irregulares e loteamentos clandestinos com assentamento habitacional precário de interesse social;
- CONSIDERANDO a necessidade de descrever as áreas de regularização como as que se encontram em regime de posse, em condições de sub-habitação e loteamentos clandestinos, ocupados por população de baixa renda, e que devem, no interesse social, ser objeto de ações visando à consolidação do domínio, urbanização, bem como a implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários;
- CONSIDERANDO o art. 17, I, "f", da Lei n. 8.666/93, quando se tratar de alienação de bens imóveis para fins de regularização fundiária de interesse social desenvolvida por órgãos da administração pública;

RESOLVE:

**CAPÍTULO I**  
**DA ORGANIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS**

Art 1º Fica criado o Gabinete Técnico de Regularização Fundiária – GTR subordinado ao Gabinete do Prefeito composto por representantes das Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano e Secretaria de Desenvolvimento Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único – O Grupo Técnico de Regularização Fundiária será coordenado pela secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 2º. As diretrizes dos trabalhos do GTR devem considerar:

I – A participação das lideranças comunitárias que atuam nos assentamentos do Conjunto, na qualidade de parceiras da Administração Municipal;

II – A busca de soluções que garantam a melhoria da qualidade de vida dos moradores dos adensamentos populacionais irregulares;

III – A divulgação das atividades realizadas, informações levantadas e produtos gerados em assembléias constituídas para esse fim;

IV – Os critérios legais para doação dos imóveis, conforme legislação vigente.

V – A presunção de veracidade dos dados contidos no Cadastro Técnico Imobiliário;

Art. 3º. São etapas dos trabalhos a serem realizados pelo do GTR:

I – Levantamento topográfico;

II – Cadastramento sócio-econômico das famílias;

III – Pesquisa junto aos bancos de dados públicos e particulares;

IV – Elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo;

V – Registro e titulação dos moradores.

Art. 4º. Para realização dos trabalhos do GTR serão utilizados recursos públicos do orçamento do município, bem como recursos provenientes de Fundos e Programas Municipais, Estaduais e Federais destinados as tal finalidade.

Art. 5º Os trabalhos do GTR serão realizados atendendo ao princípio da gestão democrática da cidade, sendo garantido o acesso aos projetos, em qualquer fase, por parte da população.

Art. 6º Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos considera-se:

I - ocupação consolidada: área urbana que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infra-estrutura urbana implantados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

II - Zona Residencial: parcela de área urbana instituída por área demarcada destinada predominantemente à moradia e expansão urbana e sujeita a regras específicas de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

IV - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
- b) de imóveis situados em áreas do Município demarcadas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

V - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso IV;

VI - área de risco: áreas inadequadas para a moradia, tais como margens de cursos d'água, sob redes de alta tensão, áreas alagáveis e áreas contíguas a trilhos de trens ou a rodovias;

VII - re-locação: mudança de localização de moradias internamente à área de ocupação consolidada, respeitando a estrutura sócio-espacial existente; e





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

VIII – re-assentamento: processo que envolve a retirada de moradias de determinada área ocupada para local diverso, constituindo nova organização sócio-espacial.

Parágrafo Único - O procedimento para regularização fundiária de interesse específico será aquele previsto na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 7º Respeitadas às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária urbana do Município de Salgueiro observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados a segurança da posse, o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo;

IV - concessão dos títulos de que trata este normativo preferencialmente para a mulher.

Art. 8º O processo de regularização fundiária será promovido pelo Município em parceria com:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo Único - Os interessados em promover ações de regularização fundiária em parceria com a Administração Municipal deverão manifestar interesse por escrito junto ao GTR, que deverá responder no prazo de trinta dias.

Art. 9º Os projetos de regularização fundiária definirão, no mínimo, os seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

- I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão re-locadas;
- II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III - as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários;
- IV - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- V - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e
- VI - as medidas previstas para adequação da infra-estrutura básica.

§ 1º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

§ 2º Os projetos de regularização fundiária de interesse social deverão 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.

Art. 10º São passíveis de regularização fundiária nos termos deste normativo todas as ocupações consolidadas que tenham fins residenciais, comerciais de até 250m<sup>2</sup>, escolas, igrejas, creches, hospitais, associações de moradores do bairro e outras ocupações de relevantes fins sociais.

§ 1º As hipótese de necessidade de re-assentamento ou re-locação se darão para fins de desocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização ou produção habitacional;
- III - de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - reservado à construção de obras de interesse público; ou
- V - situado em via de comunicação projetada.

§ 2º Não será passível de regularização a ocupação que se encontre em área de risco, devendo o GTR garantir ao possuidor, individual ou coletivamente, o exercício do direito à moradia em outro local.

§ 3º Atendidas as exigências da legislação ambiental pertinente e mediante manifestação favorável, podem ser objeto de regularização fundiária de interesse





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

social as ocupações consolidadas localizadas em Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural nos seguintes casos:

I - áreas verdes, desde que sejam desafetadas;

I - Unidades de Conservação, desde que previsto no Plano de Manejo; e

III - Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 4º Nos casos previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, em local próximo à ocupação.

§ 5º O estudo técnico referido no inciso III do § 3º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público ao rio e aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 11º. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infra-estrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 7º.

Parágrafo Único - A realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, poderão se efetivar mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Art. 12º. A definição do instrumento jurídico adequado para realizar os processos de regularização fundiária ficará a cargo do GTR, que deverá se embasar em parecer jurídico, sendo garantida a participação da população por meio de Audiência Pública e a manifestação dos representantes constituídos pela comunidade envolvida.

Art. 13º. No processo de regularização fundiária de que trata este normativo, conforme preceitua o artigo 4º, V da Lei Federal 10.257/2001, poder-se-á utilizar dos seguintes instrumentos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) referendo popular e plebiscito;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

t) legitimação de posse.

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria.

### CAPÍTULO III

#### DO GRUPO DE TRABALHO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -GTR

Art. 14º. Compete ao GTR:

- I - elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, em especial quanto à definição das áreas nas quais o Município atuará prioritariamente;
- II - coordenar a execução do Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- III - propor permanentemente medidas para adequação de normas e disposições legais que tratam da regularização fundiária, no âmbito municipal;
- IV - definir as diretrizes urbanísticas e ambientais na elaboração de projetos de regularização fundiária;
- V - fomentar e acompanhar a realização de audiências e consultas públicas, reuniões com os beneficiários e outras ações com o intuito de promover a regularização fundiária com participação popular;
- VI - analisar os projetos urbanísticos e promover os estudos necessários para a realização da regularização fundiária;
- VII - sugerir a adoção ou a alteração de políticas públicas nas áreas afins ao processo de regularização fundiária, visando a sua qualificação;
- VIII - definir os instrumentos jurídicos a serem utilizados nos processos de regularização fundiária e acompanhar a boa gestão desses instrumentos; e
- IX - exercer outras atividades necessárias à realização do disposto na presente Lei.

Parágrafo Único – O GTR poderá definir, nos processos de regularização fundiária, a utilização de instrumentos jurídicos não previstos neste decreto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGUEIRO  
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV  
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 15º. Os projetos de regularização fundiária deverão ser submetidos à discussão pública e análise da população beneficiária por meio de Audiência Pública, na qual será garantida a manifestação da população, diretamente ou por meio de representantes.

Art. 16º. A Audiência Pública tem por finalidade expor aos interessados o conteúdo das propostas de regularização fundiária, dirimindo dúvidas e recolhendo dos presentes alterações, críticas e sugestões a respeito.

Art. 17º. A Audiência Pública deverá ocorrer em local acessível, sendo que em função da dimensão espacial, do número de famílias atingidas e da complexidade do projeto, poderá haver mais de uma audiência pública sobre o mesmo projeto.

CAPÍTULO V  
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18º. Poderá ser objeto de regularização fundiária, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Art. 19º. Os lotes individualizados para fins de regularização fundiária de interesse social não poderão ser lembrados.

Art. 20º Esta Instrução Normativa entre em Vigor na data da sua publicação.

SALGUEIRO-PE, 01 DE MARÇO DE 2017.

  
CLEBEL CORDEIRO  
Prefeito Municipal de Salgueiro