

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro

Decreto



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA

## DECRETO Nº 465, DE 02 DE MAIO DE 2022

Dispõe sobre a regulamentação da Regularização Fundiária do Município de Santo Amaro, Bahia, nos termos da Lei Municipal n.º 2.152/2019, e dá outras providências.

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SANTO AMARO, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais normativos da espécie,

CONSIDERANDO que a promulgação da Lei Municipal n.º 2.152/2019, contém normas de eficácia limitada de efeito organizativo, demandado para tanto que a Lei, no cumprimento de sua função social, deva ser suplementada com diretrizes que possam tornar efetivo o exercício do direito do cidadão,

### DECRETA:

**Art. 1º** Regulamenta a Regularização Fundiária do Município de Santo Amaro, Bahia, nos termos da Lei Municipal n.º 2.152/2019.

**Art. 2º** Fica criado o Comitê Gestor da Regularização Fundiária do Município de Santo Amaro, que organizará e procederá a implantação da Regularização Fundiária Urbana neste Município, nas Modalidades de REURB-Social e REURB Específica, nos termos da Lei Municipal n.º 2.152/2019.

**§ 1º** O Comitê Gestor da Regularização Fundiária do Município de Santo Amaro, instituído no presente Decreto Municipal, contará com a seguinte composição:

- I - dois representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação;
- II - dois representantes da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Governo;
- III – três representantes da Secretaria Municipal da Fazenda;
- IV – dois representantes da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa;
- V – dois representantes da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano; e
- VI – dois representantes da Procuradoria Geral do Município.

1

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º O Comitê Gestor será responsável por definir Políticas de Implantação da REURB e suas modalidades em atendimento à Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 2.152/2019, devendo, para tanto, servir de Assessoria Especializada nos âmbitos do planejamento urbano e jurídico.

§ 3º Caberá ao Comitê Gestor da REURB, a aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária Urbana já em andamento no Município e àqueles que vierem a ser implantados, analisando e aprovando a emissão, pelo Gabinete da Prefeita, dos Atos e Certidões de Regularização Fundiária, além de Projetos, Programas e Mapas Cartográficos de implantação das Poligonais afetadas a REURB.

**Art. 3º** A regularização autorizada nos termos da Lei Municipal nº 2.152/2019 dar-se-á exclusivamente aos atuais ocupantes dos imóveis de áreas urbanas ou com características de áreas urbanas situados no Município de Santo Amaro, Bahia.

§ 1º A regularização ocorrerá em imóveis utilizados para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local.

§ 2º A regularização exclusivamente se efetivará com a comprovação, pelo beneficiário, de possuir, diretamente ou por aquisição, ou a posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel a ser regularizado.

§ 3º A comprovação da condição de beneficiário ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em nome do mesmo ou de qualquer membro de sua entidade familiar:

- I - contrato de compra e venda, recibo, doação, termo de cessão, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;
- II - autorização para lavratura de escritura pública;
- III - título definitivo de domínio emitido pelo município;
- IV - contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público;
- V - talão de água, energia, telefone ou IPTU, em nome do beneficiário ou de qualquer de seu grupo familiar;
- VI – comprovantes de renda na REURB de interesse social; e
- VII – declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, especialmente para o enquadramento na REURB de interesse social.

  
  
  
2

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA

§ 4º No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo.

**Art. 4º** Para atender ao disposto na Lei Municipal n.º 2.152/2019, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer procedimentos específicos, inclusive desafetando áreas, promovendo retificações, se for o caso, e consolidando, alterando e aprovando parcelamentos nas modalidades de remembramentos, desmembramentos e loteamentos, podendo alterar perímetro, vias, quadras e lotes para viabilização da regularização fundiária aqui prevista, desde que em conformidade com a Lei.

**Art. 5º** A Regularização Fundiária de Interesse Social de que trata o Artigo 9º da Lei Municipal n.º 2.152/2019 é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que houver:

I - ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura por pelo menos 05 (cinco) anos;

II - o imóvel esteja localizado em áreas designadas ZEIS - a serem criadas por meio de Decreto Municipal; e

III - áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

**Art. 6º** A regularização fundiária de interesse social exigirá a análise dominial da área e a elaboração pelo agente regularizador e pelo Comitê Gestor, por sua iniciativa, do projeto de regularização fundiária que, além de outros elementos, deverá indicar e definir, na forma do artigo 11, da Lei Municipal de Regularização Fundiária:

I - as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a garantia da sustentabilidade urbanística social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

IV - as condições para garantia da segurança da população em casos de inundações, erosão e deslizamento de encostas;

V - a necessidade de adequação da infraestrutura básica; e

VI - a forma de participação popular e controle social.

§ 1º A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, em assentamentos urbanos consolidados e irreversíveis, como resultado da finalização de política pública habitacional, dispensará

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA**

do projeto de regularização fundiária o atendimento dos requisitos constantes dos incisos I ao VI do caput.

§ 2º É vedada a regularização jurídica dominial de ocupações urbanas:

I - que não estejam consolidadas há pelo menos 05 (cinco) anos;

II - cujos beneficiários possuam renda familiar per capita mensal superior a um salário mínimo e meio;

III - cujos beneficiários sejam possuidores, concessionários, superficiários ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; e

IV - que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança pública ou segurança nacional, de preservação ambiental, das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias de comunicação, ressalvados os casos especiais, autorizados na forma da lei.

§ 3º A regularização fundiária de interesse social, ainda que para fins de regularização da situação jurídica dominial, poderá ser implementada em etapas, sendo que, neste caso, o projeto referido no caput poderá abranger apenas a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

§ 4º O conteúdo do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos e ao memorial descritivo, deverá assegurar sempre a indicação e o detalhamento das informações necessárias para o devido registro imobiliário.

**Art. 7º** Respeitadas as legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a Lei Municipal n.º 2.152/2019 poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pelo Comitê Gestor de Regularização Fundiária, como também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente;

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 urbana;

III – proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV – Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V – Ministério Público.

4

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro

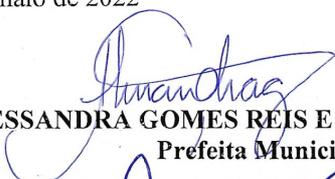


ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA

**Parágrafo único.** Os legitimados previstos no caput deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro no CRI.

**Art. 8º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SANTO AMARO, ESTADO DA BAHIA, em 02 de maio de 2022

  
ALESSANDRA GOMES REIS E SILVA DO CARMO  
Prefeita Municipal

  
ÁUREA MÉRZIA COSTA PINHO E SILVA  
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Governo

  
MIRIAM DO NASCIMENTO SILVEIRA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITAÇÃO

  
ADRIANA MOREIRA MAGALHÃES DE MAGALHÃES  
Secretária Municipal de Gestão Administrativa

  
RAIMUNDO ROCHA WANDERLEY  
Secretário Municipal da Fazenda

  
CASSIO REQUIÃO BARRETO  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

  
ALINE GABRIELE DA SILVA BRITTO  
Procuradora Geral do Município