



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Quinta-feira, 07 de dezembro de 2023 às 07:58, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 5405354: DECRETO GP/Nº 124/2023

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Urussanga

MUNICÍPIO

Urussanga



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5405354>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

DECRETO GP/Nº 124, 5 DE DEZEMBRO DE 2023.

Institui, regulamenta e disciplina a Política de Regularização Fundiária no Município de Urussanga/SC, previsto na Lei Federal nº 13.465, de 17 de julho de 2017 (Reurb) e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUSSANGA, no uso de suas atribuições que lhe confere o inciso I, do art. 46 da Lei Orgânica do Município,

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1º Ficam estabelecidas, no âmbito do Município de Urussanga, normas complementares às normas gerais e procedimentos nacionais, aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), prevista no Título II, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º As áreas ocupadas irregularmente no Município de Urussanga poderão ser regularizadas pelo Programa de Regularização Fundiária criado pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, nas modalidades interesse social (Reurb-S) e interesse específico (Reurb-E), desde que respeitados os critérios da referida Lei Federal, Decreto Federal, Lei Municipal e Decreto Municipal.

§ 1º A Reurb de Interesse Social (Reurb-S) é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, a qual fica assim classificada quando atende beneficiários que possuam renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos.

§ 2º A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o §1º deste artigo.

§ 3º A instauração do procedimento de Reurb poderá ser preferencialmente requerida de forma coletiva, contanto que o respectivo projeto urbanístico e demais estudos técnicos abranjam, no mínimo, um núcleo urbano informal consolidado.

CAPÍTULO II
DAS ETAPAS DA REURB

Art. 3º Os processos de Reurb-S e Reurb-E obedecerão às seguintes etapas:

- I - Consulta prévia de viabilidade de Reurb;
- II - Requerimento dos legitimados, quais sejam:

a) a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

b) os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de 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;

c) os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

d) a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

e) o Ministério Público.

III - Classificação da modalidade de Reurb pela Comissão de Regularização Fundiária, após consulta à Secretaria Municipal de Assistência Social e diligências necessárias, podendo ser dispensadas no caso de ser requerida Reurb-E;

IV - Notificação, realizada pelo município, dos titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação;

V - Publicação de edital de Notificação no mural localizado na sede da Prefeitura Municipal de Urussanga, ou jornal de circulação na região ou Diário Oficial dos Municípios (DOM), caso algum dos proprietários e/ou confrontantes não tenham sido identificados ou tenham se recusado a receber a notificação;

VI - Solução de conflitos, caso haja impugnação, pela Comissão de Regularização Fundiária, nos termos do art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/17;

VII - Elaboração e apresentação do projeto de regularização fundiária, em duas vias impressas e uma mídia digital (com extensões pdf, dwg e kmz), com todos os elementos dos arts. 35 e 36 da Lei Federal 13.465/17;

VIII - Saneamento do processo administrativo, adotando-se os seguintes procedimentos:

a) caso encontradas irregularidades, determinar-se-ão eventuais correções e medidas saneadoras, se for o caso;

b) caso não encontradas irregularidades, declarar-se-á o feito como saneado.

IX - Análise e recomendação de aprovação ou não pela comissão de Regularização Fundiária.

X - Decisão do Prefeito, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade através da sua publicação no mural localizado na sede da Prefeitura Municipal de Urussanga ou DOM ou jornal de circulação de local.

XI - Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município.

XII - Encaminhamento da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado ao Cartório do Registro de Imóveis, para os respectivos registros, os quais deverão ser custeados pelos beneficiários em caso de Reurb-E e gratuito para Reurb-S desde que atenda todos os critérios, conforme Lei 13.465/17, art. 13, § 1.

Seção I

Da consulta prévia de viabilidade de Reurb

Art. 4º O requerimento de instauração de procedimento de regularização fundiária deverá ser precedido de consulta prévia de viabilidade de Reurb, em solicitação direcionada à Diretoria de Planejamento.

Art. 5º A consulta prévia de viabilidade de Reurb consistirá na análise, acerca do enquadramento do núcleo urbano, requeridos nos termos do art. 11 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, levando-se em conta a situação registral da área requerida e a ocupação dos lotes nela inseridos, a fim de verificar se a área proposta poderá ser objeto de procedimento de regularização fundiária.

I - Requerimento em nome do requerente ou por procuração;

II - Planta georreferenciada (DATUM, Sirgas 2000) do perímetro do núcleo proposto no formato com extensões pdf, dwg, dxf e kmz ou kml, assinada por responsável técnico;

III - Certidão atualizada da(s) matrículas(s) atingida(s) pelo núcleo proposto, ou certidão expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga, atestando a inexistência de registro ou não localização das origens referentes à área proposta;

IV - Recolhimento de taxa de expediente.

Seção II

Do requerimento de instauração da regularização fundiária

Art. 6º O requerimento de regularização fundiária, endereçado Diretoria de Planejamento que acompanhará:

I - Certidão de viabilidade de Reurb do núcleo urbano a ser regularizado;

II - Certidões atualizadas das Matrículas dos imóveis a serem atingidos pela regularização fundiária;

III - Planta prévia com a delimitação do perímetro e dos lotes, quadras e sistema viário existentes;

IV - Quadro ou tabela contendo nomes, lotes (inclusive coordenada média UTM datum SIRGAS 2000), quadras, e renda total da família;

V - Cópias dos documentos dos beneficiários e respectivos cônjuges, quais sejam:

a) Registro Geral (RG);

b) Comprovante de Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) Certidão de nascimento ou certidão de casamento, acompanhada de certidão de registro de pacto antenupcial no caso de regime de comunhão universal de bens para casamentos posteriores ao ano de 1977;

d) Comprovante de residência (água, energia ou assemelhados);

e) Comprovante de renda da família (pessoas que moram o mesmo imóvel), por meio de, entre outros, declaração de imposto de renda, se disponível; cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS); cópia das últimas três folhas de pagamento; declaração de rendimentos, sob as penas da lei, quando a renda for informal.

VI - Para Reurb-S, apresentação dos seguintes documentos:

a) declaração do beneficiário de que não é concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

b) declaração do beneficiário de que nunca foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

c) certidão do Ofício de registro de Imóveis de Urussanga, atestando a inexistência de imóveis em nome dos beneficiários.

§ 1º Apresentada pelo requerente toda a documentação referida no *caput* deste artigo e verificada a sua regularidade pela Comissão de Regularização Fundiária, esta elaborará o plano de regularização fundiária e proporá a instauração, mediante emissão e publicação da decisão Inaugural do Procedimento Administrativo de Regularização (PAR), do Reurb relativamente ao núcleo delimitado pela Comissão.

§ 2º Instaurada a Reurb, ficarão sobrestados os demais requerimentos pertinentes ao mesmo núcleo até a aprovação final da Reurb a ele relativa.

§ 3º Se a aprovação final da Reurb se verificar impossível, passar-se-á análise do requerimento seguinte, pertinente ao mesmo núcleo, e assim sucessivamente, até que a Reurb relativa ao mencionado núcleo seja finalmente aprovada.

§ 4º Quando os núcleos propostos forem apenas parcialmente coincidentes, prosseguir-se-á na análise dos demais requerimentos no que toca à parte não coincidente com o núcleo delimitado por ocasião do primeiro requerimento.

Seção III

Da classificação da modalidade de Reurb

Art. 7º Recebido o processo instruído com todos os documentos estabelecidos no artigo 6º, a Comissão de Regularização Fundiária encaminhará os autos à Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual emitirá parecer técnico acerca da classificação da modalidade de Reurb requerida, conforme renda familiar estabelecida no §1º do artigo 2º desta Lei.

Art. 8º Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares, enquadrados como Reurb-S promoverem, às suas expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando profissionais liberais ou empresa especializada, na hipótese de não optarem por aguardar a iniciativa do Município.

Seção IV

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 9º Deverá ser apresentado o projeto de regularização fundiária em versão digital (com extensões pdf, dwg, dxf e kmz ou kml), com todos os elementos dos arts. 28 e 29 do Decreto Federal nº 9310, de 15 de março de 2018, quais sejam:

I - Planta de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento (datum SIRGAS 2000), na forma do art. 29 do Decreto Federal nº 9310, de 15 de março de 2018, subscrito por profissional competente, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico, que conterà, no mínimo, a indicação:

a) das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

b) das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver, bem como seus limites, definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, na forma dos §§ 1º a 7º do art. 29 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

c) quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade a ser regularizada;

d) dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

- e) de eventuais áreas já usucapidas, ou declaração que não existem;
- f) das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias, ou declaração de que não são necessárias;
- g) das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias, ou declaração de que não são necessárias;
- h) das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias, ou declaração das concessionárias de água, esgoto, energia e Secretaria de Desenvolvimento, relativamente à drenagem, atestando que a área já é servida de água, rede de esgoto, energia e rede pluvial;
- i) de outros requisitos que sejam definidos pelo Município, que podem ser solicitados por este conforme a situação.

V – Memorial descritivo contendo as seguintes informações do art. 32 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, além dos seguintes elementos:

- a) nome do núcleo;
- b) número das matrículas originárias abrangidas (quando houver),
- c) número dos lotes a serem regularizados;
- d) descrição do perímetro dos lotes a serem regularizados e suas confrontações;
- e) área dos lotes a serem regularizados em metros quadrados;
- f) área construída em metros quadrados dentro de cada lote a ser regularizado;
- g) descrição do tipo de construção (se de madeira, alvenaria, mista) e sua localização no terreno, acompanhada de duas fotos nítidas e atuais da testada, tiradas uma de cada lado desta;
- h) espaço para assinatura dos proprietários, confrontantes, responsável técnico e representante do município.

VI - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, ou declaração de que não são necessárias;

VII - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, ou declaração, emitida pela Coordenadoria de Defesa Civil do Município, de que a unidade imobiliária não se situa em área de risco;

VIII - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos na Lei Federal Nº 13.465/17, quando for o caso, aprovado pelo órgão ambiental competente ou declaração deste órgão informando não estar a unidade imobiliária em núcleo situado em área de interesse ambiental e/ou relevância ecológica;

IX - Cronograma físico e financeiro de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - Termo de compromisso, quando for o caso, a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso anterior e por duas testemunhas;

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Art. 10. O projeto e documentações técnicas referidos no art. 9 serão analisados pela Comissão de Regularização Fundiária, que poderá solicitar análise de outros órgãos ou entidades, conforme a situação específica assim exigir.

§ 1º Realizado o protocolo do projeto nos termos do art. 9, será de competência da Comissão de Regularização Fundiária o encaminhamento do mesmo aos órgãos mencionados no art. 8º.

§ 2º No caso de solicitação, pela Comissão de Regularização Fundiária, da análise de outros órgãos ou entidades não vinculados ao Município, o encaminhamento deverá ser providenciado pelo requerente.

Art. 11. No caso de Reurb-E, o projeto referido no art. 9º poderá, a critério do requerente, ser apresentado junto ao requerimento inicial, caso em que será imediatamente direcionado aos órgãos competentes para análise e aprovação.

Art. 12. Após aprovação do projeto de regularização fundiária, ou concomitantemente à sua análise, a critério da Comissão de Regularização Fundiária, o município deverá notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 1º A notificação será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço ou pessoalmente.

§ 2º A notificação também será feita por meio de publicação de edital no mural localizado na sede da Prefeitura Municipal de Urussanga, ou Diário Oficial dos Municípios ou jornal de circulação na região com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, caso o proprietário e os confinantes não sejam encontrados ou houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 3º Quando se tratar de Reurb-E em imóveis privados, as referidas notificações deverão ser confeccionadas pelo requerente e entregues em documento digital editável à Comissão de Regularização Fundiária, para respectiva conferência, assinatura e encaminhamento.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO III DA REURB EM ÁREAS RURAIS

Art. 13. É possível a regularização fundiária em área rural, a qual deverá ser delimitada especificadamente nos limites da ocupação e poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Art. 14. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais situados em área rural, desde que estejam presentes características urbanas.

Parágrafo único. Entende-se como núcleos urbanos informais com características urbanas, em área rural, aqueles que possuírem os seguintes requisitos:

I - Sistema viário implantado;

II - Ocupação com predominância de lotes edificados, com espaçamento entre as construções e usos ou atividades compatíveis com as definidas para o perímetro urbano;

III - Uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços;

IV - Existência de, pelo menos, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura instalados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) coleta de lixo/resíduos sólidos.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 16. A Comissão de Regularização Fundiária atuará em Reurb de áreas públicas ou áreas privadas, independentemente de sua classificação.

Art. 17. Despachos, atos e decisões serão assinados pelo Presidente da Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 18. Os lotes vazios poderão ser regularizados a critério de avaliação da Comissão de Regularização Fundiária, a qual poderá solicitar que áreas remanescentes sejam destinadas ao Município.

Art. 19. Consideram-se infraestrutura essencial, contendo no mínimo os seguintes equipamentos:

- I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - Soluções de drenagem, quando necessário;
- V - Outros equipamentos a serem definidos pelo município, conforme a realidade específica do local.

Art. 20. Quando apresentado requerimento pertinente apenas a fração de núcleo ou imóvel, poderá ser solicitada a inclusão do restante no processo, ou mesmo a junção de processos requeridos separadamente, a critério da Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 21. Os prazos estabelecidos serão considerados dias úteis.

Art. 22. Após a aprovação do processo da Reurb, deverá ser entregue a versão final de duas vias impressas e mídia digital (com extensões pdf, dwg, dxf e kmz ou kml).

Art. 23. Considera-se arquivado o processo de regularização fundiária se o requerente não cumprir as exigências estabelecidas pela Comissão por mais 30 dias.

Art. 24. A Certidão de Regularização Fundiárias não exime o requerente de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinentes.

Art. 25. Realizado o registro pelo particular, este deverá informar ao Departamento de Cadastro Imobiliário do Município.

Art. 26. Os projetos de regularização fundiária via procedimento administrativo Reurb protocolados na Administração Municipal, por particulares, empresas, profissionais



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE URUSSANGA

GABINETE DO PREFEITO

liberais, associações, entre outros, na vigência da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mas anteriores à publicação deste decreto municipal, serão admitidos, avaliados e sujeitos à apresentação de documentos complementares, que subsidiem as informações prestadas, sob responsabilidade das empresas e dos profissionais legalmente habilitados, no que couber.

Art. 27. Os casos omissos ao presente decreto poderão ser resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Lydio De Brida, em Urussanga, 5 de dezembro de 2023.

LUIS GUSTAVO CANCELLIER
Prefeito Municipal

EDSON MANOEL
Secretário Municipal de Desenvolvimento

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três e publicado no Diário Oficial dos Municípios.