DECRETO Nº 3.034, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2020.

(Alterado pelo Decreto nº 3.168_2021)
(Revogado pelo Decreto 3.265/2021)

Regulamenta e disciplina o procedimento de pedido de legitimação fundiária, previsto na Lei Nacional n° 13.465 de 11 de julho de 2017 e dá outras providências.

MARILDO DOMINGOS FELIPPI, Prefeito de Rio dos Cedros, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art.50, Incisos V, VII c/c art.70, Inciso I, alíneas "a" e "f" da Lei Orgânica do Município, e considerando a ausência de procedimento para instruir, conduzir e sanear os procedimentos administrativos tendo por objeto a aplicação da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017, que impôs a obrigatoriedade do Município de Rio dos Cedros em receber tais feitos e com o objetivo de adotar uma rotina administrativa que objetive maior eficiência e efetividade na análise destas demandas,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA
Subseção I - Dos Procedimentos Administrativos

Art. 1°. Para fins deste Decreto, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Nacional nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da Lei Nacional n° 13.465 de 11 de julho de 2017, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§1º Para fins da Reurb, poder-se-á dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Nacional nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima **maximorum**.

§5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo Federal.

§6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Nacional nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§7º - Para fins de caracterização dos núcleos urbanos a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente poderá utilizar do estudo socioambiental constante da Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019 que "*dispõe sobre a delimitação dos núcleos urbanos e núcleos urbanos informais que ocupam área de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais do Município de Rio dos Cedros e estabelece medidas para a regularização ambiental de imóveis situados nesses núcleos urbanos informais, nos termos do que estabelecem o artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988 e os artigos 64 e 65 da Lei* Nacional *nº 12.651, de 25 de maio de 2012"*, contudo, a viabilidade de aproveitamento do citado estudo não impede o setor técnico de reconhecer e definir outras áreas para viabilização de regularização fundiária.

§8 - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de risco, o procedimento somente será viável com a comprovação técnica da eliminação, mitigação ou correção dos riscos.

*§9º O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente. (***dispositivo acrescido pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)**

§10 Poderão ser empregados na Regularização Fundiária os instrumentos previstos no art. 15 da Lei nº 13.465/2017, sem prejuízo de outros considerados adequados. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)**

~~**Art. 2°.** Os Requerimentos iniciais para aplicação da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017, tendo por objeto a Legitimação Fundiária, serão protocolados no setor de protocolos, inaugurando um procedimento administrativo encaminhado à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.~~

Art.2º Os Requerimentos iniciais para aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, tendo por objeto a Regularização Fundiária, serão protocolizados no setor de protocolos, instruído com a documentação mínima necessária indicada neste decreto e demais atos normativos que o complementem, inaugurando um procedimento administrativo encaminhado à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. ***(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)***

Art. 3°. Na contagem de prazo em dias, estabelecido na Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017 ou pelo Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, computar-se-ão somente os dias úteis.

Art. 4°. O Requerimento inicial indicará:
I – o endereçamento a quem é dirigida, no caso à Presidência da Comissão Municipal de Regularização Fundiária;
II – os nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa

Jurídica, o endereço eletrônico, telefone fixo e celular com DDD, o domicílio e a residência dos Requerentes e de todas as demais pessoas que compõe o núcleo familiar;
III – o fato e os fundamentos jurídicos do pedido;
IV – o pedido com as suas especificações e o apontamento da modalidade da Reurb que se pretende implementar, dentre as existentes: Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de Reurb-S.

Art. 5°. O Requerimento deve vir acompanhado dos seguintes documentos (na modalidade física e digital):

I – Documentos pessoais com foto onde deve constar o número do Registro Geral e do Cadastro de Pessoa Física;
II – Comprovação do Estado Civil;
III – Comprovação de Residência, considerando-se para tanto, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa;
IV – Comprovação de Renda, observado o disposto nos artigos 10 e 11 deste Decreto.
V – Comprovação da Posse;
VI – Certidão ou Declaração emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis com circunscrição sobre o imóvel para determinar sua titularidade do domínio onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado ou da inexistência de registro, devidamente atualizados;
VII - Documentos comprobatórios da existência de rede de água e energia, emitido pela concessionária responsável pelo fornecimento.

§1°A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal;

§2° A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§3° Os comprovantes de estado civil (certidão de nascimento, casamento) deverão ser atualizados quando da emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

§4° A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnes de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa, alvarás de construção, entre outros, podendo ser considerados separadamente ou em conjunto.

§5° Em caso de falecimento de um dos cônjuges, a aquisição da propriedade será de direito do(a) viúvo(a) com a anuência dos eventuais filhos.

§6° Na aquisição da propriedade de posse advinda dos pais e atualmente exercida por um ou mais dos filhos, será aceita a anuência dos demais herdeiros em favor daquele que pretende regularizar.

§7° Na aquisição por um dos cônjuges separado ou divorciado, em que não se arrolou o bem possuído na partilha, ou ainda, não havendo sido realizada a mesma, será aceita declaração de desistência para o outro cônjuge.

~~**§8°** serão considerados infraestrutura essencial mínima:~~
~~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 e iluminação pública; e~~
~~IV - escoamento de águas pluviais, quando necessário.~~

§8º Consideram-se infraestrutura essencial 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 necessárias.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

§9º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá, mediante resolução, estabelecer outros documentos além dos elencados nesse artigo, como mínimos a serem juntados pelo requerente no processo sob pena de indeferimento.
(Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

~~**Art.6º.** Nos casos de Requerimento fundamentado na modalidade de Reurb-E, o pedido também deve vir acompanhado dos seguintes documentos (na modalidade física e digital), observado o disposto no art.35 da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017:~~
~~**I** – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento a rede de marcos municipais, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Função Técnica (AFT), 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;~~
~~**III** – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;~~
~~**IV** – projeto urbanístico;~~
~~**V** – memoriais descritivos;~~
~~**VI** – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;~~
~~**VII** – estudo técnico para reconhecimento, eliminação ou correção de áreas de ameaça ou risco geotécnico e de inundação, quando for o caso;~~
~~**VIII** – estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;~~
~~**IX** – proposta de cronograma físico 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; e~~
~~**X** – minuta de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.~~
~~**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá 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, quando for o caso.~~

Art.6°. Nos casos de Requerimento fundamentado na modalidade de Reurb-E, o pedido também deve vir acompanhado dos seguintes documentos (na modalidade física e digital), observado o disposto no art.35 da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017:
I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento a rede de marcos municipais, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Função Técnica (AFT), 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;
III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
IV – projeto urbanístico;
V – memoriais descritivos;
VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
VII – estudo técnico para reconhecimento, eliminação ou correção de áreas de ameaça ou risco geotécnico e de inundação, quando for o caso;
VIII – estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
IX – proposta de cronograma físico 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 – minuta de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo, e
XI - demarcação urbanística, quando cabível.

§1° O projeto de regularização fundiária deverá 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, quando for o caso.

§2° A demarcação urbanística, deve ser instruída com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área total do núcleo informal a ser regularizado, dos quais constarão:

a) medidas perimetrais, ângulos internos;
b) área total;
c) os confrontantes;
d) as coordenadas geográficas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;
f) a indicação dos proprietários identificados;
g) dos logradouros, área verde, AUP e outros equipamentos urbanos, quando houver;
h) de eventuais áreas já usucapidas;

i) lado par/ímpar das vias; rumos e distâncias das divisas; quadro de áreas; indicação da localização em relação ao sítio urbano mais próximo; as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver; as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver; as faixas sanitárias não edificantes, se houver;
j) de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

II - anuência dos titulares de direito real inscritos na matrícula, bem como dos confrontantes do perímetro objeto da Reurb;

§3º Caso o requerente não consiga obter a anuência dos titulares de direito real inscritos na matrícula, bem como dos confrontantes do perímetro objeto da Reurb, na forma do inciso II do parágrafo antecedente, o Município notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, por edital, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, ***no prazo comum de trinta dias****.*

§4º Os titulares de domínio ou os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal serão notificados por edital, para que apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias, contado da data da notificação.

§5º O edital de que trata o §4º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e o seu desenho simplificado.

§6º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§7º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§8º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado detenha sobre o imóvel objeto da Reurb.

§9º Decorrido o prazo sem impugnação ou superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao cartório de registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

~~**Art. 7º.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, segundo art. 36 da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, indicação:~~
~~**I** – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;~~
~~**II** – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;~~
~~**III** – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;~~

~~**IV** – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;~~
~~**V** – de eventuais áreas já usucapidas;~~
~~**VI** – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;~~
~~**VII** – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;~~
~~**VIII** – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;~~
~~**IX** – coordenadas geográficas; ângulos internos; lado par/ímpar das vias; rumos e distâncias das divisas; quadro de áreas; indicação dos lotes e vias confrontantes; indicação das edificações existentes; indicação da localização em relação ao sítio urbano mais próximo; área resultante; indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula; as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver; as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver; as faixas sanitárias não edificantes, se houver;~~
~~**XII** - projeto e memorial entregues em arquivo digital, sendo que o projeto deve ser georreferenciado;~~
~~**XIII** – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.~~

Art. 7°. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, segundo art. 36 da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017, indicação:
I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
V – de eventuais áreas já usucapidas;
VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações, quando necessárias;
VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
IX - ângulos internos; lado par/ímpar das vias; rumos e distâncias das divisas; quadro de áreas; indicação dos lotes e vias confrontantes; indicação das edificações existentes; indicação da localização em relação ao sítio urbano mais próximo; área resultante; indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula;
X - as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver; as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver; as faixas sanitárias não edificantes, se houver;
XI - Coordenadas geográficas de cada lote;
XII - projeto e memorial entregues em arquivo digital, sendo que o projeto deve ser georreferenciado;
XIII – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

Art. 8°. O Requerimento inicial será indeferido quando:
I – o Requerente for manifestamente ilegítimo;
II – o Requerente carecer de interesse;
III – constatar-se casos de especulação imobiliária;
IV – a modalidade escolhida pelo Requerente for inadequada, segundo art. 13 da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017.
~~**V - Requerimentos solicitando aprovação individual sem infraestrutura essencial mínima e funcional:**~~
V - Requerimentos solicitando aprovação sem infraestrutura essencial mínima e funcional:
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

1. Para comprovação do sistema de abastecimento de água potável individual, quando for o caso, o Requerente deve apresentar talão de água atual, ou documento equivalente;
2. Para comprovação do sistema de abastecimento de água potável coletivo, quando for o caso, o Requerente deve apresentar declaração da CASAN;
3. Para comprovação do sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário individual, o Requerente deve apresentar, quando for o caso, projeto hidrossanitário e comprovante de limpeza do sistema de tratamento de efluentes realizada por empresa licenciada ambientalmente, assim como certidão da municipalidade atestando a compatibilidade entre o sistema implantado (ou proposto) e o Plano Municipal de Saneamento;
4. Para comprovação do sistema de energia elétrica individual, quando for o caso, o Requerente deve apresentar o talão de energia atual;
5. Para comprovação do sistema de energia elétrica coletivo, quando for o caso, o requerente deve apresentar declaração da CELESC; e
6. Para comprovação do sistema de drenagem individual/coletivo, quando for o caso, o requerente deve apresentar declaração da Secretaria de Infraestrutura.

VI - A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017, até 22 de dezembro de 2016. Como prova de preexistência de núcleos informais antes de 22/12/2016 poderão ser aceitos: apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnes de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa, alvarás de construção, entre outros, podendo ser considerados separadamente ou em conjunto.

VII - Se o Núcleo Urbano a ser regularizado for anterior a 19/12/1979 adotar-se-á o rito do art. 87 do Decreto Federal nº 9.310/18 para registro do Loteamento.
(Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

Art. 9°. Recebido o Requerimento inicial, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá:
I – Indeferir o pedido;
~~**II – Solicitar o Requerente complementação na documentação ou nas informações prestadas.**~~

II - Solicitar complementação na documentação ou nas informações prestadas, o que deverá ser atendido no prazo de 45 dias, podendo ser prorrogado, a pedido do requerente, antes de findo o prazo, sob pena de indeferimento do pedido;
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

III - Emitir parecer para estabelecer a prioridade de ordem de tramitação dos pedidos de regularização, quais seja:
- loteamentos definidos como reurb-s, com aprovação de forma coletiva;
- loteamentos definidos como reurb-e, com aprovação de forma coletiva;
- loteamentos definidos como reurb-s, com aprovação de forma individual;
- loteamentos definidos como reurb-e, com aprovação de forma individual;

§ 1º. A solicitação indicada no inciso II deste artigo será enviada por meio de publicação no Diário Oficial dos Municípios, competindo ao requerente o seu regular acompanhamento, sendo que, o não cumprimento das diligências ou esclarecimentos solicitados poderá acarretar o arquivamento do respectivo procedimento administrativo.
§2º. A equipe técnica de análise poderá se valer de outros expedientes para comunicação, tais como e-mail, correspondências, entre outros, enviados ao requerente ou seu representante legal, cuja utilização, todavia, não descaracteriza a necessidade de publicação na forma do parágrafo anterior.

Art. 10. Deferido o processamento, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá:
I – Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
II – Notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;
§1° Quando a notificação dos titulares de domínio e dos confrontantes da área demarcada, não ocorrer pessoalmente, pela ciência na planta geral do levantamento topográfico ou qualquer documento demonstrando a anuência prévia, 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.
~~**§ 2º** A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretando o silêncio do notificando como concordância, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:~~
~~I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e~~
~~II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.~~

§2° A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:
I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e
II - de recusa da notificação por qualquer motivo.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

§3º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Reurb.

§4º A classificação a que alude o inciso I do art. 10 deverá ser realizada no prazo de cento e oitenta dias, contados do recebimento do requerimento, ficando tal prazo suspenso, na hipótese de solicitação de diligências na forma do inciso II do art. 9º, voltando a correr, pelo prazo faltante, no dia útil seguinte à juntada pelo requerente dos documentos solicitados.

§5º A inércia do Município implicará a fixação automática da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento.
(§§§ acrescidos pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

Art. 11. Para fins de classificação na Reurb-S presumir-se de baixa renda, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufira renda familiar mensal não superior aquela definida em Decreto Regulamentar que fixará o teto de acordo com as condições de zoneamento municipal, podendo ocorrer valores diversos de acordo com a área em análise.
§1º. A classificação na Reurb-S será condicionada a parecer da Assistência Social, que poderá eventualmente glosar as informações constantes de documentos apresentados quando constatar a presença de sinais exteriores de riqueza que evidenciem possuir o requerente e seu núcleo familiar condições de arcar com as despesas do processo e da própria regularização fundiária.
§2º Para os fins disposto deste Decreto, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.
§3º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais, bem como o valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial.
§4º O limite do valor da renda familiar previsto no parágrafo anterior será ponderado pela Assistência Social em seu parecer, quando houver fatores que evidenciem exclusão social, tais como:
a) entidade familiar composta por mais de 5 (cinco) membros;
b) gastos mensais comprovados com tratamento médico por doença grave ou aquisição de medicamento de uso contínuo;
c) entidade familiar composta por pessoa com deficiência ou transtorno global de desenvolvimento;
d) entidade familiar composta por idoso ou egresso do sistema prisional, desde que constituída por 04 (quatro) ou mais membros.
§5º A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar prevista no §3º.
§6° O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.
§7° Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada.

§8º O Município, através da Assistência Social, procederá ao estudo social visando ao enquadramento do requerente na Reurb-S, podendo, para tanto, requisitar o fornecimento de

quaisquer documentações ou diligências, devendo ser atendido pelo requerente, prontamente, ou no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de enquadramento do pedido como Reurb-E.

§9º O prazo de que trata o parágrafo anterior para a classificação da Reurb ficará suspenso na hipótese deste parágrafo, voltando a correr dia útil seguinte à juntada, pelo Requerente, da documentação solicitada.
(§§ acrescidos pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

~~**Art. 12.** O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, decidirá em 30 (trinta) dias, contados do prazo final para a apresentação de impugnação, pelo andamento do procedimento administrativo, por diligências para esclarecer fatos narrados na impugnação ou pelo seu indeferimento;~~

~~**Art. 13.** Quando despachado pelo andamento do procedimento administrativo que determinou a modalidade Reurb-S, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará o requerimento para a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente elaborar os documentos elencados nos artigos 35, 36 e 37 da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, retornando os autos conclusos para a Comissão após esse prazo.~~

Art. 12. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, decidirá em 15 (quinze) dias úteis, contados do prazo final para a apresentação de impugnação, prorrogável, mediante motivo justificável, pelo andamento do procedimento administrativo, por diligências para esclarecer fatos narrados na impugnação ou pelo seu indeferimento.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

Art. 13. Quando despachado pelo andamento do procedimento administrativo que determinou a modalidade Reurb-S, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará o requerimento para a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente elaborar os documentos elencados nos artigos 35, 36 e 37 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado havendo motivo justificável, retornando os autos conclusos para a Comissão após esse prazo.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

Art. 14. A Comissão reunir-se-á uma vez por mês para deliberar sobre os Requerimentos, competindo a cada membro, dentro de sua respectiva competência, emitir parecer referente a sua área de atuação, indicando medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso, segundo o parágrafo único do art. 32 da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O membro da Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá requerer vista do procedimento administrativo durante a reunião, sendo que, a carga não ultrapassará a data da próxima e o silêncio quanto ao pedido será entendido como ato de concordância.

Art.15. Entendendo pelo deferimento do requerimento a Comissão Municipal de Regularização Fundiária indicará as intervenções a serem executadas, aprovará o projeto de regularização fundiária, identificará e declarará os ocupantes de cada unidade imobiliária.
§1º. As medidas a serem adotadas por sua área de atuação serão optativas dentro do rol abaixo, ressalvados os casos de Reurb de Interesse Social (Reurb-S):

Índices Urbanísticos	**Compensação**
1.Testada de lote menor do que determinado no Plano Diretor vigente.	**Opção 01**: Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário equivalente 5,0UMA's. **ou Opção 02**: Doação do valor equivalente ou do equipamento devido na Opção 01 ao Fundo de Reurbanização.
~~**2**.Lote com área menor do que a determinada no Plano Diretor vigente.~~	~~**Opção 01**: Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário equivalente a 0,07UMA's para cada metro ou fração quadrado a menor do lote irregular, em relação a cada lote individualmente.~~ ~~**ou Opção 02**: Doação do valor equivalente ao dos equipamentos devidos na Opção 01 ao Fundo de Reurbanização.~~
2.Lote com área menor do que a determinada no Plano Diretor vigente. ***(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)**	**Opção 01**: Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário equivalente a 0,07UMA's para cada metro ou fração quadrado a menor do lote irregular, em relação a área mínima do lote fixada na legislação de zoneamento respectiva. **Opção 02**: Doação do valor equivalente ao dos equipamentos devidos na Opção 01 ao Fundo de Reurbanização. **Opção 03**: Quando se tratar de imóvel inserido em Zona Rural o valor de que trata a opção 1 (e seu reflexo na opção 2) será de 0,0015 UMA's.
3.Existência de Construção Irregular (sem o respectivo Alvará de Construção).	**Compensação 01**: No TAC haverá uma cláusula que fixará o prazo final de 60 dias, após a aprovação - CRF, para iniciar a regularização das edificações irregulares. **e Compensação 02**: **2.1** Doação de mobiliário urbano no valor de 3,5UMA's para cada edificação irregular. **ou 2.2** Doação do valor equivalente ao do item 2.1 ao Fundo de Reurbanização.
4.Sem AUP (Área de Utilidade Pública), ou quando a área disponibilizada for menor do que a exigida em lei. *Em caso de Reurb-S há isenção a obrigação.*	**Opção 01**: Cumprir a exigência do parágrafo único do art. 43 da Lei Nacional nº 6.766/1979 que determina que o loteador ressarcirá ao Município em pecúnia ou em área equivalente ao dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. O valor será destinado ao Fundo de Reurbanização. **ou Opção 02**: Pavimentação de logradouro; ou doação de material/mobiliário urbano para reforma ou construção de praça; ou construção dos passeios com arborização de acordo com a cartilha de calçadas do município (diretrizes da SEPLAN), sendo que o valor deve ser equivalente ao definido pela Comissão, obedecendo à seguinte fórmula (média do valor venal do m2 do loteamento) x (quantidade de m2 de AUP devidos) x (0,04UMA). **ou Opção 03**: Caso não seja possível a implantação de obra pública no loteamento em fase de regularização deverá ser doado o equivalente em

	espécie ao Fundo de Reurbanização, obedecendo a fórmula apresentada na Opção 02.
5.Rua com gabarito menor do que o estabelecido no Plano Diretor vigente (Apenas nas hipóteses em que for tecnicamente viável a manutenção deste gabarito sem prejuízo para o fluxo viário).	**Opção 01**: Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário o equivalente ao de 3,5UMA's. **ou Opção 02**: Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo de Reurbanização.
6.Sem Área Verde, ou quando a área disponibilizada for menor que a exigida em lei. *Em caso de Reurb-S há isenção a obrigação, exceto o plantio de uma árvore nativa no lote.*	**Opção 01**: Plantio de uma árvore nativa em cada lote (caráter educativo) e doação de área verde na mesma bacia hidrográfica, sendo 40m² por lote, conforme a Resolução Conjunta IBAMA/FATMA nº 001/95. **ou Opção 02**: Plantio de uma árvore nativa em cada lote (caráter educativo) e depósito em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente, sendo o valor calculado pela seguinte fórmula : (média do valor venal do m2 do loteamento[1]) x (40) x (número de lotes do loteamento) x (0,04UMA).
7.Quando houver projeção sobre APP (nos casos de viabilidade conforme disciplina da na Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019) ou APP degradada. *	**Compensação 01**: Apresentação de estudo técnico conforme lei 13.465/2017. As compensações serão definidas no estudo técnico a ser elaborado pelo Setor de Meio Ambiente. **e Compensação 02**: **2.1**.O proprietário deve averbar uma área de compensação ambiental (que não seja definida como APP), com o dobro do tamanho da APP degradada, podendo essa área ser em qualquer imóvel urbano ou rural registrado neste Município, devendo também proceder à averbação dessa área como sendo "área de compensação florestada". Caso seja necessário cabe ao proprietário doar, plantar e cultivar todas as mudas necessárias para uma eventual recuperação da área. É obrigatório que este imóvel seja devidamente regularizado. **Ou 2.2** Caso o proprietário tenha área suficiente no imóvel objeto do Termo de Compromisso Ambiental (TCA) o mesmo deverá recuperar (se necessário) uma área (que não seja definida como APP) equivalente ao dobro da área degradada, devendo também proceder à averbação dessa área como sendo "área de compensação florestada". Caso seja necessário cabe ao proprietário doar, plantar e cultivar todas as mudas necessárias para uma eventual recuperação da área. **Ou 2.3 (compulsório) –** Quando a situação de enquadrar na Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019 que "dispõe sobre a delimitação dos núcleos urbanos e núcleos urbanos informais que ocupam área de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais do Município de Rio dos Cedros e estabelece medidas para a regularização ambiental de imóveis situados nesses núcleos urbanos informais, nos termos do que estabelecem o artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988 e os artigos 64 e 65 da

[1] A média do valor venal do m2 do loteamento é apurada através da média dos valores definidos na Planta de Valores do Município.

	Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012", deverão ser observadas as medidas previstas nesta legislação.
8.Quando faltar viradouro e não for mais possível a sua execução.	**Opção 01**: Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário o equivalente à 07UMA's por lote. **ou Opção 03**: Doação do valor equivalente ao da Opção 01 ao Fundo de Reurbanização.

* mata ciliar degradada / desmatada, desmatamento das áreas íngremes (acima de 45°); tubulação de córrego sem autorização, fechamento/assoreamento de nascente, etc.

Observações: Exemplos de Mobiliário Urbano a serem adorados pela Comissão: abrigos e pontos de táxi ou ônibus; hidrantes; bancos; vasos; lixeiras; postes de iluminação; postes de energia elétrica (destinados para praças e/ou outros locais públicos, não sendo compreendidos os postes de infraestrutura básica de loteamentos); postes de sinalização; apoios de bicicleta; divisores, guias e balizadores; fontes; relógios; parque infantil; aparelhos de ginástica comunitários; etc."

1 - as mudas doadas não podem ser utilizadas para a recuperação de Área Verde e APP.
2 - as mudas devem ter o porte mínimo de 2m (dois metros de altura).
3 - as espécies serão definidas pela Comissão.

§2º. A CRF indicará os prazos para implemento das medidas/obrigações.
§3º. O descumprimento injustificado/não motivado pelo Requerente das condicionantes e dos prazos relacionados as medidas/obrigações constantes da CRF serão objeto de responsabilização cível, criminal e administrativa.
§4º. Eventuais condicionantes fixadas na CRF deverão constar em Termo de Compromisso, do qual constará expressamente o valor estimado das medidas, inclusive em Unidades Monetárias Ambientais, assim como previsão de multa de 20% (vinte por cento) para o caso de descumprimento, fazendo-se menção de que o instrumento constitui título executivo nos termo do art. 5º, § 6º, da Lei Nacional nº 7.347/85, e do art. 784 do Código de Processo Civil.

Art. 16. Todas as providências e manifestações, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências, estarão sujeitos à aprovação e encaminhamento ao Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 17. Saneado o procedimento, conforme art. 28, IV da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, proferirá sua decisão, devidamente motivada e fundamentada, acompanhada da minuta da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, constando o nome do núcleo urbano regularizado, sua localização, a modalidade da regularização, as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver, a listagem com nomes dos ocupantes e respectivas unidades, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

~~**Art. 18.** A decisão final do Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária será encaminhada para a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, para aprovação da minuta e posterior devolução à Comissão Municipal de Regularização, devidamente assinada em via original.~~ ***(Art. revogado pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)***

Art. 19. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária dará publicidade ao ato e posteriormente fornecerá ao Requerente a CRF para procedimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente para abertura da matrícula imobiliária.

Art. 20. Após findados os trabalhos, o procedimento administrativo será arquivado.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 21. O presente Decreto será implementado em consonância com o Programa Nacional de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017 e demais legislações Federais e Estaduais que tratem da matéria.

Art. 22. As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do município.

Parágrafo único: O procedimento de regularização das áreas pertinente ao Registro Imobiliário fica a cargo do Município de Rio dos Cedros, através do departamento competente.

~~Art. 23. Comissão Municipal de Regularização Fundiária considerará o termo *predominantemente* inserido na Lei Nacional n° 13.465, de 11 de julho de 2017 toda soma de 50% (cinquenta por cento) mais um.~~

Art. 23. Para fins de classificação como Reurb-S, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária considerará o termo predominantemente inserido no art. 13, inciso I, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 toda soma de 50% (cinquenta por cento) mais um.
(Nova redação dada pelo Decreto nº 3.168, de 09 de março de 2021)

Art. 24. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, convalidando-se os atos até então praticados.

Rio dos Cedros, 20 de Fevereiro de 2020.

MARILDO DOMINGOS FELIPPI
Prefeito de Rio dos Cedros

Este Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar, aos 20 de Fevereiro de 2020.

MARGARET SILVIA GRETTER
Diretora de Gabinete