DECRETO Nº 3.168, DE 09 DE MARÇO DE 2021.

Altera o Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 que 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.

JORGE LUIZ STOLF, 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:

Art.1º. O artigo 1º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 1º (...)

§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.

§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.

Art.2º. O artigo 2º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

Art.3º. O §8º do artigo 5º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

§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.

Art.4º. O artigo 5º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

Art.5º (...)
§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.

Art.5º. O artigo 6º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

§1º 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.

§2º 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.

Art.6º. O artigo 7º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

Art.7º. O inciso V do artigo 8º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.8º (...)
V - Requerimentos solicitando aprovação sem infraestrutura essencial mínima e funcional:

Art.8º. O artigo 8º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

Art. 8º (...)
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.

Art.9º. O inciso II do artigo 9º do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.9º (...)
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;

Art.10. O §2º do artigo 10 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

§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.

Art.11. O artigo 10 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

§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.

Art.12. O artigo 11 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivo:

Art.11 (...)
§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.

Art.13. Os artigos 12 e 13 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passam a vigorar com a seguinte redação:

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.

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.

Art.14. O item 2 do parágrafo 1º do artigo 15 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

Índices Urbanísticos	**Compensação**
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 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.

Art.15. O artigo 23 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

Art.16. Fica revogado o artigo 18 do Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020.

Art.17. 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, 09 de março de 2021.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

Este Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar, aos 09 de março de 2021.

MARGARET SILVIA GRETTER
Diretora de Gabinete