



DECRETO Nº 3.265, DE 04 DE OUTUBRO DE 2021.

Regulamenta a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei Ordinária 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 e barragens do Município de Rio dos Cedros e estabelece medidas para a regularização ambiental de imóveis situados nesses núcleos urbanos*”, nos termos do que estabelece a Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988 a Lei Nacional nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e a Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

JORGE LUIZ STOLF, Prefeito de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, promulgada em 04 de abril de 1990:

RESOLVE

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art.1º. A Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e a Lei Ordinária 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 e barragens do Município de Rio dos Cedros e estabelece medidas para a regularização ambiental de imóveis situados nesses núcleos urbanos, nos termos do que estabelece a Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988 a Lei Nacional nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e a Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012*”, fica regulamentada pelo presente Decreto.

DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE E JULGAMENTO DOS PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Reurb)

Art.2º. Compete a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente com o assessoramento técnico e jurídico dos demais setores da Administração, promover a análise e julgamento dos pedidos de Regularização Fundiária, quer na modalidade de Interesse Específico (Reurb-E) quer na Social (Reurb-S).

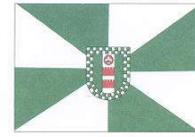
§1º - Compete a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, entre outras atribuições previstas neste Decreto e na legislação:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, hipótese na qual poderão contar com o auxílio do órgão de Assistência Social e editar Instruções Normativas específicas;

II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III – Dar o nome do núcleo urbano regularizado; e

IV - Emitir a CRF.



DOS OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Reurb)

Art.3º. Na forma do que disciplina a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em seu artigo 11, constituem objetivos da Reurb:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

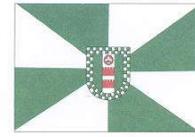
XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

DOS CONCEITOS

Art. 4º. Para fins desta regulamentação, 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 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: é o assentamento humano, com uso e características urbanas (ainda que situado em zona rural), resultante da clandestinidade, da impossibilidade de titulação ou da sua irregularidade, compreendidos aspectos ambientais, de difícil reversão, considerados o tempo de ocupação, a natureza das edificações nos seus aspectos estruturais e sociais, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, a exemplo da drenagem de águas pluviais, do esgotamento sanitário, do abastecimento de água potável, da distribuição de energia elétrica e da limpeza urbana, da coleta e do manejo de resíduos sólidos – entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município, como a densidade demográfica considerável.;

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 desta Lei, 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, poderá a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, 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 edífícios.

§2º Na Reurb poderá a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§3º 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 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.

§4º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei 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.

§5º 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*, ressalvada a hipótese de edificações construídas anteriormente a Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e que tenham observado a legislação vigente à época.

§6º A Reurb 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.

§7º Aplicam-se as disposições deste regulamento aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§8º Os estudos referidos no presente Decreto deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§9º Os estudos técnicos aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável, nas áreas de proteção de mananciais e nas áreas de risco, e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

DAS MODALIDADES DE Reurb

Art. 5º. A Reurb compreende duas modalidades:

I - 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



II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§1º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§2º A Reurb não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

§3º Aplicam-se os benefícios previstos na Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012 também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§4º A existência de débitos tributários junto ao imóvel não constituirá óbice ao processamento e aprovação da Reurb, sendo que àqueles deverão ser perseguidos em face do anterior proprietário e/ou possuidor conforme cadastro tributário da Fazenda Municipal.

DOS MARCOS TEMPORAIS

Art. 6º. Ficam estabelecidos os seguintes marcos temporais para verificação da existência dos núcleos urbanos:

- a) 25 de maio de 2012 para Reurb-E; e
- b) 26 de dezembro de 2016 para Reurb-S

§1º A comprovação da existência do núcleo urbano dentro dos marcos temporais acima não impede a regularização das unidades que sejam decorrentes de sua eventual ampliação.

§2º A comprovação da existência do núcleo urbano dentro dos marcos temporais acima poderá ser efetuada por todos os meios de prova em direito admitidos, inclusive através da soma de posses anteriores.

DA Reurb PROMOVIDA SOBRE BEM PÚBLICO

Art. 7º. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado mediante avaliação de no mínimo 3 (três) Corretores Imobiliários, podendo ser utilizado para tais fins a avaliação única efetuada pelo Núcleo de Corretores imobiliários, desde que subscrita por no mínimo 3 (três) Corretores Imobiliários.

§1º Para fins de avaliação não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.



§2º O valor devido ao Poder Público poderá ser:

- a) Pago em espécie ao Poder Público;
- b) Permutado por outro imóvel de interesse da municipalidade, com valor igual ao superior ao do bem público; e
- c) Compensado na forma prevista nos artigos 56, 57 e 58 deste Decreto.

§3º Na hipótese da alínea “a” do parágrafo anterior, a expedição da Certidão de Regularização Fundiária ficará condicionada ao prévio e integral pagamento pelo ocupante ao Poder Público.

§4º Na hipótese da alínea “a” do parágrafo anterior, o valor poderá ser parcelado da mesma forma e critérios utilizados para parcelamento da dívida ativa do IPTU.

§5º As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma acima, homologado pelo juiz.

§6º Os valores acima bem como o eventual recurso da venda de imóveis permutados reverterão para o Fundo Municipal de Reurbanização.

Art.8º. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único e independentemente de indenização.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A Reurb

Art.9º. Poderão requerer a Reurb:

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

II - 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;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e



V - o Ministério Público.

§1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º A regularização fundiária deve ser ampla e completa, abrangendo os aspectos ambiental, urbanísticos, escritural, social e outros mais, em conformidade com a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§3º Os processos de Reurb deverão ser processados de forma coletiva, não descartada a possibilidade de deflagração de pedidos individuais que, contudo, deverão aprofundar seus estudos sobre a área do núcleo, vedando-se regularização que busque análise individualizada de apenas determinada área.

§4º - Será permitida:

- a) A unificação de pedido(s) individual(is);
- b) A unificação posterior de pedido(s) individual(is) à processo(s) coletivo(s), mesmo que já concluído(s) este(s);
- c) Desde que com a anuência do(s) respectivo(s) autor(es) intelectual(is), o aproveitamento de estudo(s) realizado(s) em outro(s) processo(s).

§5º - O pedido de Reurb individual deverá ser justificado cabendo ao requerente o custeio de todos os estudos, taxas e demais verbas relativas à análise do núcleo na forma do que disciplina o §2º.

DAS RESPONSABILIDADES E DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS OU DE TERRENOS, LOTEADORES OU INCORPORADORES.

Art.10 O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art.11 Nos pedidos de Reurb que contem com a participação dos proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores, havendo áreas disponíveis no imóvel o Município de Rio dos Cedros, por intermédio de sua Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente exigirá que sejam destinadas à municipalidade o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) calculado sobre a área do núcleo urbano na forma prevista na legislação municipal para parcelamento de solo, a título de:

- a) sistemas de circulação;
- b) implantação de equipamento urbano e comunitário; e
- c) espaços livres de uso público.

Art.12 Nos pedidos de Reurb que contem com a participação dos proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores, não havendo áreas disponíveis, deverá a Procuradoria Geral do Município propor as medidas cabíveis para ressarcimento da



municipalidade, sem prejuízo da adoção dos mesmos mecanismos e procedimentos previstos no art. 7º deste Decreto.

Art.13 Nos pedidos de Reurb que contem com a participação dos proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores, havendo fragmento florestal, deverá ser observado o disposto na Lei Nacional nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, cabendo àqueles, em sendo o caso, à afetação das parcelas de área verde de manutenção e área verde de compensação, que deverão recair fora das áreas dos possuidores.

§1º Não havendo possibilidade de afetação das parcelas de área verde de manutenção e área verde de compensação no mesmo imóvel, sem prejuízo dos possuidores, deverá a Procuradoria Geral do Município propor as medidas cabíveis, sem prejuízo da adoção dos mecanismos e procedimentos previstos no art. 7º deste Decreto, exclusivamente para afetação de outro imóvel com área de fragmento florestal idêntica ou superior ao que deveria ser afetado, observado o disposto na Lei Nacional nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

Art.14 Nos pedidos de Reurb que contem com a participação dos proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores, ficam estes responsáveis pela implantação de infraestrutura, e, nos casos de Reurb-S, deverá a Procuradoria Geral do Município propor as medidas cabíveis, sem prejuízo da adoção dos mecanismos e procedimentos previstos no art. 7º deste Decreto.

Art.15 Os procedimentos de que tratam os artigos 11 a 14 não implicarão em paralização do processo de Reurb.

DO NUCLEO URBANO

Art.16 A caracterização de núcleo urbano para viabilizar as medidas previstas na legislação de regência, em especial a Lei Ordinária nº 2.053, de 10 de setembro de 2019, a Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o presente Decreto depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

- a) dispor de vias de circulação (ainda que não regulares – cuja titularidade passará ao Poder Público ao final do processo de regularização fundiária);
- b) apresentar uso e características urbanas (ainda que situado em zona rural), caracterizado pela presença de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços;
- c) contar com, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 1. sistema de escoamento de águas pluviais;
 2. esgotamento sanitário (individual, coletivo ou separador absoluto);
 3. abastecimento de água potável;
 4. distribuição de energia elétrica;



5. limpeza urbana, da coleta e do manejo de resíduos sólidos. –
entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

§1º A Reurb poderá viabilizar a regularização de imóveis não edificados desde que seu entorno seja marcado pela presença dos requisitos acima e a sua aprovação não subverta a legislação de parcelamento do solo, impedida a fragmentação de novas parcelas e/ou a abertura de novas vias de acesso.

§2º A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente poderá analisar outros aspectos como a natureza das edificações nos seus aspectos estruturais e sociais, a localização das vias de acesso, entre outros.

§3º Na conclusão dos processos de regularização, em sendo providos os pedidos, será emitida Certidão de Regularização Fundiária em favor da municipalidade para às áreas que ficarão sobre sua titularidade, à exemplo das vias de circulação, áreas institucionais, áreas verdes urbanísticas, as de posse da municipalidade, entre outras.

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art.17. O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.



§3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art.18. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, 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.

§1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por **edital**, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§2º O edital de que trata o §1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º A critério da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art.19. Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput deste artigo.

§2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.



§4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art.20. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, que deverá refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o §2º deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

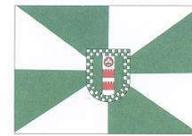
§4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.21. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado nos marcos de que trata o presente Decreto.



§1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§2º Por meio da legitimação fundiária, **em qualquer das modalidades da Reurb**, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§4º Na Reurb-S de imóveis públicos, o Município, e as suas entidades vinculadas, quando titular do domínio, fica autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

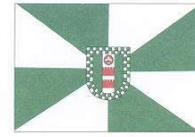
§5º Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§6º Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Art.22. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, o Município poderá utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos na Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 para conferir propriedade aos ocupantes.

Da Legitimação de Posse

Art.23. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



§1º A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.

§2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art.24. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, **perante o registro de imóveis competente.**

§2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art.25. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas na Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

DOS PRAZOS

Art.26. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Decreto, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

Art.27. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração Pública.

Art.28. Diante do princípio da celeridade que rege os procedimentos previstos neste Decreto, os prazos serão computados em dias corridos.

Art.29. Os prazos começarão a fluir a partir da data de intimação, notificação ou qualquer outro ato de cientificação do interessado e/ou demais envolvidos nos procedimentos de que trata o presente Decreto.

Parágrafo único - O comparecimento espontâneo do interessado implica em ato de cientificação e acarreta a abertura dos prazos.

DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DOS ATOS PROCESSUAIS AOS REQUERENTES E DEMAIS ENVOLVIDOS.



Art.30. Os atos de comunicação/cientificação inclusive intimações e/ou notificações:

- a) Dos requerentes serão promovidos através de publicação no Diário Oficial dos Municípios e/ou no sitio eletrônico do Município de Rio dos Cedros, cabendo aos interessados seu acompanhamento, arcando única e exclusivamente com os ônus de sua desídia;
- b) Dos demais envolvidos serão efetuados na forma prevista neste Decreto e na Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, sendo que:
 1. Os editais de competência da Municipalidade serão publicados no Diário Oficial dos Municípios (DOM) e posteriormente juntada cópia ao processo administrativo; e,
 2. Os editais de competência dos demais envolvidos, serão publicados em jornal de circulação mínima regional cabendo aos interessados a posterior juntada de cópia da publicação ao processo administrativo.

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art.31. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art.32. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto na Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como com o Estado de Santa Catarina e outros municípios, inclusive de forma consorciada.

Art.33. Na forma do que disciplina o **artigo 2º**, compete a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, sem prejuízo de outras competências previstas neste Decreto e outras normativas:



I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, hipótese na qual poderão contar com o auxílio do órgão de Assistência Social e editar Instruções Normativas específicas;

II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III – Dar o nome do núcleo urbano regularizado; e

IV - Emitir a CRF.

§1º A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§2º O prazo de que trata o parágrafo anterior se interrompe quando for emitida manifestação da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente ao interessado, reiniciando-se o mesmo a partir da devolução das diligências, esclarecimentos e outras solicitações de competência do interessado.

§3º A inércia da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

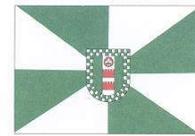
§4º A inércia do interessado em cumprir as determinações e pedidos da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente pelo prazo de até cento e oitenta dias (consecutivos ou alternados), bem como o cumprimento intempestivo ou incompleto das solicitações do órgão pelo mesmo prazo poderão acarretar o indeferimento do pedido sem análise de mérito e arquivamento do processo.

§5º. 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.

§6º 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.

§7º 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.

§8º 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.

§9º A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar prevista no §6º.

§10 O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§11 Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada.

Art.34. Instaurada a Reurb-S, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios 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, contado da data de recebimento da notificação.

§2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§4º A notificação do proprietário e dos confinantes 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.

§5º 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 - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e
- II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências perante as serventias



anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

§10 Instaurada a Reurb-E, as medidas acima serão de competência do(s) interessado(s).

Art.35. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata este Decreto.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art.36. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas, desde que preenchidos os requisitos para tal, conforme disposições deste Decreto e das demais legislações de regência.

DA ELABORAÇÃO E O CUSTEIO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

Art.37. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§1º Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial nos termos do §1º do art. 36 da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017



§2º Sem prejuízo de outras responsabilidades previstas na legislação e no presente Decreto, na Reurb-E, todos os estudos, projetos, documentação, ART (ou documento equivalente) bem como as taxas e/ou preços públicos, entre outros, serão custeadas pelos interessados e/ou beneficiários.

Art.38. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

DO REQUERIMENTO INICIAL

Art.39. Os Requerimentos iniciais para aplicação das disposições deste Decreto e da respectiva legislação regulamentada, serão protocolizados no setor de protocolos, instruído com a documentação mínima necessária, inaugurando um procedimento administrativo encaminhado à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

§1º. O requerimento inicial indicará:

I – o endereçamento a quem é dirigida (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente);

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-S ou Reurb-E).

§2º. 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;

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;



VIII – Declaração de que conhece e concorda com as disposições do presente Decreto bem como de que responde pela veracidade dos dados e informações apresentadas sob as penas da lei;

IX – Demais documentos mencionados na legislação e neste Decreto, em especial o contido nos artigos **40 e 41**.

§1º A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal.

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

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

§4º 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.

§5º 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.

§6º 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.

§7º 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.

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.40. O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), 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;

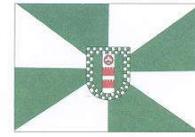


- IV - projeto urbanístico;
- V - memoriais descritivos;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - 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 - 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.41. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, 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 relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.



§1º Para fins deste Decreto, considera-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 necessário; e
- V - outros equipamentos a serem definidos pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente em função das necessidades locais e características regionais.

§1º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§2º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§3º A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§4º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art.42. Na Reurb-E, a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - implantação dos sistemas viários;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§1º As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.



§2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

§3º O Município poderá contribuir, nos limites de suas condições orçamentárias, financeiras, de pessoal e equipamentos, à título de incentivo social, na forma da legislação de regência, com as atividades de que trata o presente artigo, sem prejuízo da aplicação do disposto nos artigos 10 a 15 do presente Decreto.

DA COMPROVAÇÃO DA ESTRUTURA MÍNIMA ESSENCIAL

Art.43. Para comprovação da infraestrutura mínima essencial:

I - Do sistema de abastecimento de água potável, deve o interessado apresentar:

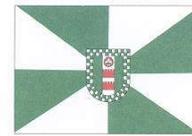
- a) Documento de outorga com a apresentação do Cadastro de Usuário de Água no Sistema de Recursos Hídricos do Estado de Santa Catarina – SIRHESC;
- b) Relatório técnico e fotográfico informando o sistema implantado, sua fonte de alimentação, dimensionamento, periodicidade de limpeza, relatórios de qualidade de água, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- c) Talão de água atual, ou documento equivalente;
- d) Declaração da concessionária pública de abastecimento de água; ou,
- e) Outros documentos comprobatórios.

II – Do sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, deve o interessado apresentar:

- a) Laudo hidrossanitário emitido pelo município e comprovante de limpeza (realizada há no máximo um ano) do sistema de tratamento de efluentes sanitários realizado por empresa ambientalmente licenciada devendo apresentar o respectivo Certificado de Destinação Final (CDF);
- b) Relatório técnico e fotográfico informando o sistema de tratamento de efluentes sanitários implantado, seu dimensionamento, periodicidade de limpeza, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- c) Declaração da concessionária pública de tratamento de efluentes sanitários; ou
- d) Outros documentos comprobatórios.

III – Da rede de energia elétrica domiciliar, deve o interessado apresentar;

- a) Talão atual da unidade consumidora (inclusive quando a mesma é responsável pela distribuição às demais unidades em regime de compartilhamento de conta);
- b) Declaração da concessionária pública de fornecimento de energia elétrica dando conta da possibilidade de fornecimento para a(s) unidades; ou



c) Outros documentos comprobatórios.

IV – Das soluções de drenagem, quando necessário, deve o interessado apresentar:

- a) Relatório técnico e fotográfico informando o sistema de escoamento de águas pluviais implantado, e, em sendo o caso, seu dimensionamento, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- b) Declaração da Secretaria de Infraestrutura municipal acerca do sistema de escoamento de águas pluviais existente; ou
- c) Outros documentos comprobatórios.

§1º Quando for o caso, o interessado e/ou beneficiário deverá firmar e apresentar junto ao processo administrativo, o termo de doação junto à concessionária do serviço público de abastecimento de água e tratamento de esgoto.

§2º Quando for o caso, o interessado e/ou beneficiário deverá firmar e apresentar junto ao processo administrativo, o termo de doação junto à Secretaria de Infraestrutura municipal do sistema de escoamento de águas pluviais e/ou, indicar nas plantas da unidade a ser regularizada as respectivas faixas sanitárias que serão doadas ao Poder Público e consignadas na **CRF**.

ÁREAS DE RISCOS GEOTÉCNICOS, DE INUNDAÇÕES OU DE OUTROS RISCOS

Art.44. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§1º Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§2º Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município procederá à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§3º Nas áreas de risco de inundações será admitida a construção sobre pilotis, na forma prevista na legislação municipal.

DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS SITUADOS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



Art.45. A regularização ambiental de imóveis situados em núcleo urbano e que tenham projeção sobre área de preservação permanente, observará, ainda, os seguintes procedimentos:

I – a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (SEPLAN), realizará a análise do requerimento de regularização para constatar se o imóvel:

- a) está localizado em área de relevante interesse ecológico ou de risco geotécnico, de inundação ou outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil, cuja ocupação não seja admitida pela legislação em vigor;
- b) está localizado em área identificada como de ameaça, suscetibilidade e vulnerabilidade a risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil e constem estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de sua eliminação, correção ou administração, vedado o aterramento no caso de área inundável;
- c) está inserido em NUr, NUr-PI ou em NUr-MA;
- d) possui edificação que observa os afastamentos da área de preservação permanente, previstos na Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- e) possui edificação que não observa os afastamentos da área de preservação permanente, previstos na Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- f) se enquadra, total ou parcialmente, em alguma das seguintes modalidades:

1. possui edificação, munida de Alvará de Construção ou Habite-se;
2. possui edificação, sem Alvará de Construção ou Habite-se;
3. não possui edificações, mas seu proprietário pretende construir nova edificação no local;
4. é objeto de uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplenagem.

II – verificados os aspectos mencionados no inciso I, a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente irá deferir ou indeferir o requerimento formulado, observadas as demais disposições deste Decreto, expedindo Certidão Positiva ou Negativa de Regularização Ambiental para imóvel situado em núcleo urbano, de acordo com as disposições da presente Lei Ordinária nº 2.053, de 10 de setembro de 2019, de 2021, da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, da Lei Nacional nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e/ou da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, aplicando-se as medidas de compensação cabíveis, em sendo o caso.

DO RELATORIO DE CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art.46. As funções de que tratam o art.3º, II, da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, será processada juntamente com o requerimento do interessado, cabendo a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, com anuência do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, homologar, ou não, o pedido formulado.



Art.47. Havendo requerimentos que não dependam da análise do pedido de que trata o artigo anterior, o procedimento deverá ser desmembrado, prosseguindo-se quanto aos demais, objetivando economia e celeridade processuais.

Art.48. Somente será permitido pedido de homologação de relatório de caracterização relativo a situações anteriores a 22 de março de 2018, admitindo-se, para fins de comprovação do marco temporal, a apresentação de imagens de satélite, plantas ou qualquer outro meio de prova em direito admitida.

Art.49. A autorização de intervenção e de regularização de edificações pré-existentes em Área de Preservação Permanente (APP) localizada em núcleo urbano consolidado, só poderá ser concedida após prévia avaliação das funções ambientais da APP.

§1º Não se aplica o disposto neste Decreto nos casos de intervenção ou de supressão de vegetação nativa em APP nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, previstas no artigo 8º da Lei Federal 12.651/2012.

§2º Para aplicação deste Decreto considera-se imóvel urbano aquele localizado em área consolidada que atenda aos requisitos mínimos previstos no artigo 16 deste Decreto.

Art.50. Se considera APP em núcleo urbano consolidado quando a área exerça as funções ambientais de que tratam o art.3º, II, da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, afastando-se quando simultaneamente:

- I - não mais exercer a função de preservação de recursos hídricos;
- II - sua ocupação não comprometer a estabilidade geológica do local em que se insere;
- III - não desempenhar papel significativo na preservação da biodiversidade;
- IV - não seja relevante para facilitar o fluxo gênico de fauna e de flora;
- V - sua preservação não tenha relevância para a proteção do solo ou para assegurar o bem-estar das populações humanas.

§1º Não são consideradas APPs as áreas na forma de que trata o artigo 119-C do Código Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina (Lei Estadual Catarinense nº 14.675, de 13 de abril de 2009), bem como outras áreas de acordo com a legislação nacional.

Art.51. Para a avaliação das funções ambientais de APP de imóveis situados em núcleo urbano consolidado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, ao requerente da intervenção/regularização deverá apresentar, sob suas expensas, Relatório de Caracterização Ambiental da APP que deverá considerar, no mínimo, os indicadores analíticos abaixo:

**INDICADORES ANALÍTICOS ORIENTADORES PARA RELATÓRIO DE
CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA³**

³ Indicadores de referência conforme INSTRUÇÃO NORMATIVA 010/2020 do Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

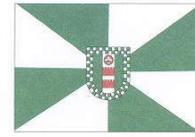


Função Ambiental da APP (conforme artigo 3º, II da Lei Nacional nº 12.651/2021)	Indicadores a serem analisados para avaliação da perda de função ambiental da APP em núcleo urbano consolidada
A) Preservação de Recursos Hídricos	1) Quanto ao corpo d'água, verificar se canalizado ou não, retificado ou não; 2) Presença de pavimentação, solo ou vegetação no local; 3) Grau de antropização do corpo d'água e de suas margens 4) Existência de via pavimentada ou outra área impermeabilizada entre a edificação e o recurso hídrico.
B) Estabilidade geológica e proteção do solo	1) Inclinação do terreno e a possibilidade de solapamento, erosão e colapso das edificações existentes
C) Biodiversidade e fluxo gênico de flora e fauna	1) Conectividade e proximidade com outras áreas protegidas; 2) Corredores ecológicos ou corredores verdes; 3) Área contígua a unidades de conservação, parques urbanos ou maciços florestais; 4) Possibilidade de reestabelecimento da conectividade com fragmentos de vegetação e do fluxo gênico em caso de demolição de construções existentes.
D) Assegurar o bem-estar da população humana	1) Histórico de inundações; 2) Suscetibilidade da área a inundações ou situação de risco; 3) Condição para implantação de solução de saneamento adequada; Existência de áreas verdes e/ou permeáveis próximas

§1º. Para cada um dos indicadores deverá ser avaliado se realmente ocorreu a perda da função ambiental em decorrência da situação atual do local.

§2º. O Relatório de Caracterização Ambiental deve ser acompanhado de:

- Registro fotográfico do local e do entorno.
- Avaliação da ausência de alternativa técnica e locacional.
- Descrever o histórico da ocupação do terreno e da APP da área amostrada, com apresentação de imagens/fotos históricas, sempre que possível, indicando se é núcleo urbano consolidado, se está inserida em loteamento regular, se possui alguma edificação já regularizada e se as edificações são existentes há mais de 20 anos.
- Avaliar e descrever a análise das funções ambientais na área amostrada de acordo com a tabela acima.



e) Delimitar em imagem de satélite atual, a área total amostrada e a área da propriedade em escala compatível.

f) Quantificar a área total amostrada, as áreas permeáveis e impermeáveis.

g) Planta planialtimétrica em escala compatível da área da propriedade onde conste:

I. Delimitação e quantificação das APP's incidentes na propriedade.

II. Delimitação de todas as edificações e outras ocupações localizadas em APPs, tais como: atividades ao ar livre, estacionamentos, vias de trânsito, sistema de tratamento de efluentes, lançamento de efluentes e de águas pluviais, e outras intervenções.

§3º O relatório deverá conter manifestação conclusiva acerca da possibilidade de reverter a situação fática consolidada, recompondo a APP no local sem causar outros danos ao ambiente urbano, e ser acompanhado de ART do responsável técnico.

§4º O estudo e a planta devem ser assinados pelo proprietário ou responsável legal, além do responsável técnico.

§5º Os indicadores analíticos devem compor documento técnico elaborado por profissionais habilitados e com competência legal para tais atribuições.

§6º O requerimento será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado e com competência para tais estudos.

Art.52. A área objeto da análise da perda de função ambiental será delimitada conforme os critérios abaixo:

I – quando se tratar de área, onde haja incidência de APP de curso d'água, será considerada na análise da perda de função, a APP definida em lei na extensão de 500 (quinhentos) metros à montante e à jusante do limite da área onde se pretende regularizar ou implantar a edificação, ou todo o curso d'água, se sua extensão for menor do que a indicada anteriormente;

II – para as demais APP's serão consideradas na análise da perda de função todas as áreas localizadas a menos de 100 (cem) metros dos limites da propriedade onde se pretende regularizar ou implantar a edificação.

DOS NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS e da REVISÃO PERIÓDICA

Art.53. Os Núcleos Urbanos consolidados seguem o disposto na Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019, sendo que os respectivos mapeamentos constantes dos anexos da referida legislação serão alvo de reavaliações periódicas e suas alterações serão aprovadas pelos técnicos da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, com a anuência do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), passando a gerar efeitos a partir da data da publicação do Decreto do Chefe do Poder Executivo que homologar a Resolução do CONDEMA.



Art.54. As reavaliações periódicas deverão ser realizadas com periodicidade mínima semestral.

DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO

Art.55. Como medidas de compensação a serem exigidas dos interessados, ficam estabelecidas as seguintes medidas de compensação:

Índices Urbanísticos	Compensação
1. Testada de lote menor do que determinado no Plano Diretor vigente.	<u>Opção 01:</u> Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário equivalente a 5,0UMA's (Unidades Monetárias Ambientais). <u>ou Opção 02:</u> 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.	<u>Opção 01:</u> Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário equivalente a 0,07UMA's (Unidades Monetárias Ambientais) para cada metro ou fração quadrado a menor do lote irregular, em relação a área mínima do lote fixada na legislação de zoneamento respectiva. <u>Opção 02:</u> Doação do valor equivalente ao dos equipamentos devidos na Opção 01 ao Fundo de Reurbanização. <u>Opção 03:</u> 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 (Unidades Monetárias Ambientais).
3. Existência de Construção Irregular (sem o respectivo Alvará de Construção).	<u>Compensação 01:</u> 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 <u>Compensação 02:</u> 2.1 Doação de mobiliário urbano no valor de 3,5UMA's (Unidades Monetárias Ambientais) 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.	<u>Opção 01:</u> 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 a diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. O valor será destinado ao Fundo de Reurbanização. <u>ou Opção 02:</u> 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 Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), sendo que o valor deve ser equivalente ao definido pela Comissão, obedecendo à seguinte fórmula (média do valor venal do m ² do loteamento) x



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 - FONE/FAX: (47) 3386-1050
www.riodoscedros.sc.gov.br - E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Nereu Ramos, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS - SC



	<p>(quantidade de m² de AUP devidos) x (0,04UMA - Unidades Monetárias Ambientais).</p> <p>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.</p>
<p>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).</p>	<p>Opção 01: Doação de mobiliário urbano, a ser indicado pela Comissão, sendo o valor do mobiliário o equivalente ao de 3,5UMA's (Unidades Monetárias Ambientais).</p> <p>ou Opção 02: Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo de Reurbanização.</p>
<p>6. Sem Área Verde, ou quando a área disponibilizada for menor que a exigida em lei.</p>	<p>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.</p> <p>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 loteamento⁴) x (40) x (número de lotes do loteamento) x (0,04UMA - Unidades Monetárias Ambientais).</p>
<p>7. Quando houver projeção sobre APP (nos casos de viabilidade) ou APP degradada. *</p>	<p>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.</p> <p>e Compensação 02:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

⁴ A média do valor venal do m² do loteamento é apurada através da média dos valores definidos na Planta de Valores do Município.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 - FONE/FAX: (47) 3386-1050

www.riodoscedros.sc.gov.br - E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS - SC



	Ou 2.3 (compulsório) – Quando a situação de enquadrar na Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019, 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 (Unidades Monetárias Ambientais) por lote. ou Opção 03: Doação do valor equivalente ao da Opção 01 ao Fundo de Reurbanização.

§1º Com exceção da medida prevista no item 4, os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores não se sujeitam as medidas de compensação acima, ficando sujeitos as medidas de que tratam os artigos **10 a 15** do presente Decreto

§2º As medidas de compensação previstas acima não se aplicam aos casos de Reurb-S.

Art.56. As medidas de compensação ambiental, aplicáveis com fundamento no princípio do usuário-pagador, na Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, na Lei Nacional nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e na Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, pela utilização e/ou aproveitamento de área de preservação permanente consistem em:

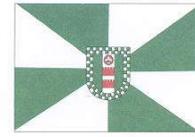
I - na destinação de recursos monetários pelo requerente ao Poder Público Municipal, para financiar programa de apoio e incentivo a conservação e recuperação ambiental das áreas de preservação permanente ou outras ambientalmente afetadas mesmo que não ligadas à área objeto da compensação;

II – na aquisição de áreas e/ou execução de obras e serviços pelo requerente em favor do Poder Público Municipal, para a conservação e recuperação ambiental das áreas de preservação permanente ou outras ambientalmente afetadas mesmo que não ligadas à área objeto da compensação.

III - outras medidas definidas pelo órgão ambiental municipal.

§1º As medidas de compensação previstas acima não se aplicam aos casos de Reurb-S.

Art.57. Para compensação pelo uso de Área de Preservação Permanente (APP) derivada de atividades/empreendimentos potencialmente poluidores, de atividades/empreendimento a serem instalados, nos casos de inexistência de alternativa técnica e locacional, nas hipóteses legais de utilidade pública, de interesse social, previstas nos arts. 124-B e 124-C do Código Estadual do Meio Ambiente – Lei Estadual nº 14.675/2009 e no art. 3º, VIII e IX do Código Florestal – Lei Federal nº 12.651/2012, será observada a Portaria IMA/SC nº 43/2021, de 18/03/2021 que “dispõe sobre a compensação pelo uso de Área de Preservação Permanente (APP), nas hipóteses de utilidade pública e interesse social estabelecidas nos arts. 124-B e 124-C do Código Estadual do Meio Ambiente – Lei Estadual nº 14.675/2009 e no art. 3º, VIII e IX do Código Florestal – Lei Federal nº 12.651/2012”.



Art.58. As ações de apoio e incentivo a conservação e recuperação das áreas de preservação permanente compreendem:

I – pagamento ou incentivo a serviços ambientais com retribuição, monetária ou não, às atividades de conservação e melhoria das áreas de preservação permanente e que propiciem a conservação da beleza cênica natural, da biodiversidade, dos recursos hídricos, do solo e assegurem o bem estar da população humana.

II – elaboração de projetos e implementação de parques lineares urbanos, aquisição de áreas de preservação permanente, aquisição de mudas, equipamentos urbanos, aquisição de áreas de risco e/ou de relevante interesse ecológico;

III – o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IV – outras ações definidas pelo órgão ambiental municipal.

§1º As medidas de compensação previstas acima não se aplicam aos casos de Reurb-S.

Art.59. Os valores pecuniários das medidas de compensação poderão ser parcelado da mesma forma e critérios utilizados para parcelamento da dívida ativa do IPTU.

Art.60. Os valores pecuniários das medidas de compensação reverterão para o Fundo Municipal de Reurbanização.

Art.61. A regularização da ocupação de APP manejará a expedição de Certidão de Regularização Ambiental, que instruirá os pedidos de Reurb, em sendo o caso.

DA CONCLUSÃO DA REURB

Art.62. A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, ao decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

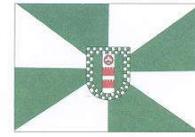
I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art.63. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;



II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, 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.

DA IMPLANTAÇÃO PROGRESSIVA DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.64. A Município de Rio dos Cedros promoverá a implantação progressiva do Programa de Regularização Fundiária de que trata a Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019 e a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para a Reurb-S, de acordo com as suas condições orçamentárias e financeiras.

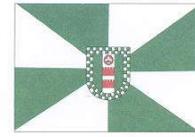
§1º. Não há óbice para que os eventuais interessados na Reurb-S promovam os respectivos pedidos arcando com as responsabilidades e custos que eventualmente seriam afetados à municipalidade.

§2º. Não haverá direito à indenização de quaisquer espécies em desfavor da municipalidade pelos custos e responsabilidades assumidos pelos os eventuais interessados na Reurb-S que custeiem total e/ou parcialmente a regularização fundiária.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.65. Ao aderir ao programas e benefícios de que trata a Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019 e a Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017, os interessados concordam expressamente com os termos, condições e regras do presente Decreto, renunciando a todo o direito material e/ou de ação que porventura tenham em desfavor da municipalidade, autorizando, em caráter irrevogável, irretroatável e irrenunciável a divulgação de seus dados, nada tendo a reclamar no que tange a Lei Nacional nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), nem a qualquer outro direito de privacidade ou intimidade.

Art.66. A apresentação de informações e/ou documentos falsos e/ou omissos sujeitará o requerente às sanções legais, sem prejuízo de ação de regresso da Municipalidade contra aquele e seus administradores à época dos fatos, os quais responderão solidariamente, obrigando-se estes a devolver todos os valores desembolsados pelo Município de Rio dos Cedros acrescidos de juros de 1% ao mês e correção monetária pelo INPC/IBGE ou outro indexador que venha a substituí-lo, desde a data do pagamento, além de multa de 30%



(trinta por cento) do valor desembolsado devidamente acrescido dos encargos anteriormente referidos.

Art.67. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

§1º É obrigação do (a) regularizado(a) a implantação do sistema de tratamento de efluentes sanitários e sua regular e periódica manutenção, limpeza e descarte ambientalmente adequado, na forma como aprovado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Art.68. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

Art.69. O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Art.70. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente indicará, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no caput deste artigo não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art.71. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público do Município de Rio dos Cedros, as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente emitirá CRF para as áreas de que trata este artigo a qual valerá como requerimento da municipalidade para todos os fins e efeitos, devendo ser levada a Registro, cabendo ao oficial de registro de imóveis abrir matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Art.72. Fica autorizada a contratação de serviços terceirizados para a consecução das ações de que trata o presente Decreto.

Art.73. As despesas decorrentes da aplicação do presente Decreto correrão por conta das dotações consignadas no orçamento em vigor.

Art.74. O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS
ESTADO DE SANTA CATARINA - BRASIL
CNPJ 83.102.806/0001-18 - FONE/FAX: (47) 3386-1050
www.riodoscedros.sc.gov.br - E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Nereu Ramos, 205 - 89121-000 - RIO DOS CEDROS - SC



Art.75. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 3.034, de 20 de fevereiro de 2020, suspendendo-se temporariamente a aplicação do disposto nos artigos 19, III e IV; artigo 20, II, ambos da Lei Ordinária Municipal nº 2.053, de 10 de setembro de 2019.

Rio dos Cedros, 04 de outubro de 2021.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

O presente Decreto foi devidamente registrado e publicado na forma regulamentar em
04 de outubro de 2021.

MARGARET SILVIA GREYER
Diretora de Gabinete