Matéria Legislativa Projeto de Lei Legislativo - 014/2021

De: Erivelto S. - GABDAN

Para: SEC - SECRETARIA - A/C Zenir A.

Data: 17/03/2021 às 10:27:20

Setores envolvidos:

SEC, GABDAN

REGULARIZAÇAO FUNDIARIA

Documento de Origem:
Protocolo

Data da apresentação*:
17/03/2021

Regime de Tramitação*:
Ordinária

Em Tramitação?:
Sim

Status da Tramitação?:
Aguardando inclusão no Expediente

Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Tijucas-SC, e dá outras providências.

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Tijucas-SC o Programa de Regularização Fundiária, objetivando a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) dos assentamentos informais, assim entendidas as ocupações de solo urbano e rural implantadas irregular e clandestinamente comprovadamente existentes até 22/12/2016, data trazida pela Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017, abrangendo áreas privadas ou públicas, com ocupação consolidada,

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

utilizadas predominantemente para fins de moradia.

§ 1º As ocupações situadas em área de risco, definidas em Decreto ou assim declaradas pela Defesa Civil, não serão objeto de Regularização Fundiária, ressalvadas as hipóteses previstas no § 2º.

§ 2º Para que seja aprovada a Regularização Fundiária Urbana (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, e deverão ser submetidos à deliberação do setor competente - Defesa Civil Municipal.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, é condição indispensável à aprovação da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 4º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 2º Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor Municipal, a Regularização Fundiária deve se pautar, também, pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, ordenamento, uso e ocupação do solo e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização, prevenção e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização ou em qualquer outra área;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população beneficiária em todas as etapas do processo de regularização;

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º Não se admite a Regularização Fundiária em locais:

I - aterrados com material nocivo à saúde pública;

II - cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;

III - onde a poluição impeça condições de salubridade;

IV - que possuam áreas especiais de interesse ambiental.

Art. 4º Poderão requerer a Regularização Fundiária:

I - o Município, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

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 (Reurb);

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

Parágrafo único. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à Regularização Fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 5º Os assentamentos informais para fins urbanos existentes no Município poderão ser objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) ou Específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e nas legislações municipais, estaduais e federais, no que for pertinente.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Regularização Fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais desenvolvidas em parceria entre o Município e a população beneficiária por razões de Interesse Social ou de Interesse Específico, que visem adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, além do exercício da cidadania pela comunidade, objeto do programa;

II - Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S): a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda;

III - Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E): a regularização fundiária de assentamentos informais na qual não se caracteriza o Interesse Social;

IV - Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal Nº 5.868/1972, de 12/12/1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

V - Núcleo Urbano Informal: aquele irregular, clandestino 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;

VI - Núcleo Urbano Informal Consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Setor de Regularização Fundiária;

VII - Infraestrutura Essencial: sistema de abastecimento de água potável (coletivo ou individual); sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário (coletivo ou individual); rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; e outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais;

VIII - Legitimação Fundiária: constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (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 existente em 22/12/2016, aplicado nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017;

IX - Legitimação de Posse: ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana (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, aplicado nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017;

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

X - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à 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.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico, por imagens de satélite, fiscalização no local, ou através de provas documentais que comprovem, de forma cabal e irrefutável, a critério do Setor de Regularização Fundiária, a consolidação da ocupação.

§ 3º 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.

§ 4º Para fins da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, sendo que estes últimos poderão ser flexibilizados para a aprovação dos primeiros 70,00m² (setenta metros quadrados) já existentes, desde que atendidas condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

§ 5º Os lotes cujos posseiros não forem identificados ou não manifestarem interesse em participar da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), restarão em nome dos proprietários originais.

§ 6º Constatada a existência de Núcleo Urbano Informal situado, total ou parcialmente, em Área de Preservação Permanente (APP) ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 6º Caberá ao Setor de Regularização Fundiária:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Regularização Fundiária Urbana (Reurb);

II - processar, analisar e aprovar os projetos de Regularização Fundiária; e

III - emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S)

Art. 7º Fica estabelecido que a classificação e a instauração na modalidade Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) será aplicada no Núcleo Urbano Informal Consolidado em que predominar 70% (setenta por cento) da população de baixa renda, com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes no país, referentes ao piso salarial nacional.

Parágrafo único. Considera-se renda familiar a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

dos membros da entidade familiar, maiores de 16 (dezesseis) anos, excluindo os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios socioassistenciais.

Art. 8º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), a elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - quando realizada em área pública, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o Projeto de Regularização Fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

II - quando realizada em área privada, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o Projeto de Regularização Fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§ 1º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (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 previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

§ 2º Sem prejuízo das obrigações previstas no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá exigir contrapartida do empreendedor, seguindo o estabelecido no artigo 40, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei Federal Nº 6.766/1979, de 19/12/1979.

§ 3º A realização de 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 Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E)

Art. 9º Os assentamentos informais enquadrados para Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) caracterizam-se por serem ocupados por população não qualificada, nos termos do artigo 7º, desta Lei.

Art. 10 Os assentamentos informais, objeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados em legislações municipais, ressalvada a possibilidade de redução de tais parâmetros, a critério do Poder Executivo Municipal.

Art. 11 Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), a elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - quando realizada em área pública, 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; e

II - quando realizada em área privada, a Regularização Fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art. 12 Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

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 Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores.

§ 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 Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Capítulo III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 13 O Projeto de Regularização Fundiária poderá contemplar os seguintes requisitos urbanísticos e ambientais, de acordo com a demanda de cada assentamento:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes, promovendo a segurança da população e, se houver necessidade, a identificação das edificações que deverão ser relocadas;

II - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana essencial e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

V - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

VI - implantação de sistema de abastecimento de água potável, em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos, em conformidade com as diretrizes vigentes;

VIII - drenagem das águas pluviais;

IX - largura mínima das vielas sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

X - recuo mínimo dos cursos d'água, canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

XI - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

XII - medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei.

§ 1º Os terrenos ou áreas livres, não comercializados, localizados nos parcelamentos a serem regularizados, poderão ser destinados para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público, assim como para a implantação de equipamentos urbanos.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local para posterior compensação, através de doação ao Município, observados os seguintes critérios:

a) o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do Município;
b) a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser semelhantes.

§ 4º A doação referida no parágrafo anterior deve ser submetida à análise do Setor de Regularização Fundiária, em conjunto com demais setores competentes.

§ 5º A Regularização Fundiária pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o Projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 14 Poderá ser objeto de Regularização Fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo único. Para aprovação de empreendimento ou de parcelamento do solo futuro nas áreas regularizadas fundiariamente, aplicar-se-ão os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor Municipal, nas legislações que dispõem sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo e demais legislações pertinentes.

Art. 15 O Poder Executivo Municipal poderá exigir do titular da iniciativa de regularização as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Capítulo IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 O Setor de Regularização Fundiária disponibilizará no site da Prefeitura listagem atualizada dos loteamentos que estão sendo objeto de regularização para consulta dos setores envolvidos e demais interessados.

Art. 17 Para realização do Projeto de Regularização Fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do Município, bem como recursos provenientes de Fundos e Programas Municipais, Estaduais e Federais, destinados a tal finalidade.

Art. 18 Uma vez comprovada a consolidação da localidade, serão aceitos simples contratos, declarações, recibos ou demais provas, ainda que precárias, a respeito da aquisição da posse, assim como documentos oriundos das companhias de água, luz ou de outros prestadores de serviços serão suficientes para comprovar a posse exercida sobre cada lote, sem a necessidade de maiores aprofundamentos em cada caso, a critério do Setor.

Art. 19 As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Regularização Fundiária Urbana (Reurb)

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

terão as Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), emitidas em nome do titular originário do domínio da área.

Art. 20 As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), emitidas em nome do adquirente.

Art. 21 O Município promoverá, quando necessário, o desenvolvimento de legislação pertinente para instrumentalizar a implementação do Programa de Regularização Fundiária.

Art. 22 A presente Lei poderá ser implementada em consonância com o Programa Nacional de Regularização, nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017, e com o Projeto Lar Legal, nos termos da Resolução Nº 08, de 09/06/2014, do Conselho de Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, ou outras que as sucederem, e, no que couber, as legislações municipal, estadual ou federal pertinentes.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tijucas-SC, 15 de Março de 2021.

ERIVELTON LEAL DOS SANTOS

Vereador

_

Erivelto Leal Dos Santos

Anexos:

PROJETO DE LEI REGULARIZAÇÃO TERRENO.pdf

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Tijucas-SC, e dá outras providências.

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Tijucas-SC o Programa de Regularização Fundiária, objetivando a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) dos assentamentos informais, assim entendidas as ocupações de solo urbano e rural implantadas irregular e clandestinamente comprovadamente existentes até 22/12/2016, data trazida pela Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017, abrangendo áreas privadas ou públicas, com ocupação consolidada, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

§ 1º As ocupações situadas em área de risco, definidas em Decreto ou assim declaradas pela Defesa Civil, não serão objeto de Regularização Fundiária, ressalvadas as hipóteses previstas no § 2º.

§ 2º Para que seja aprovada a Regularização Fundiária Urbana (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, e deverão ser submetidos à deliberação do setor competente - Defesa Civil Municipal.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, é condição indispensável à aprovação da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 4º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 2º Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor Municipal, a Regularização Fundiária deve se pautar, também, pelas seguintes diretrizes:

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, ordenamento, uso e ocupação do solo e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III - controle, fiscalização, prevenção e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização ou em qualquer outra área;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

V - participação da população beneficiária em todas as etapas do processo de regularização;

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3º Não se admite a Regularização Fundiária em locais:

I - aterrados com material nocivo à saúde pública;

II - cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;

III - onde a poluição impeça condições de salubridade;

IV - que possuam áreas especiais de interesse ambiental.

Art. 4º Poderão requerer a Regularização Fundiária:

I - o Município, 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 (Reurb);

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

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

Parágrafo único. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à Regularização Fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 5º Os assentamentos informais para fins urbanos existentes no Município poderão ser objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) ou Específico (Reurb-E), desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e nas legislações municipais, estaduais e federais, no que for pertinente.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Regularização Fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais desenvolvidas em parceria entre o Município e a população beneficiária por razões de Interesse Social ou de Interesse Específico, que visem adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, além do exercício da cidadania pela comunidade, objeto do programa;

II - Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S): a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda;

III - Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E): a regularização fundiária de assentamentos informais na qual não se caracteriza o Interesse Social;

IV - Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal Nº 5.868/1972, de 12/12/1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

V - Núcleo Urbano Informal: aquele irregular, clandestino 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;

VI - Núcleo Urbano Informal Consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Setor de Regularização Fundiária;

VII - Infraestrutura Essencial: sistema de abastecimento de água potável (coletivo ou individual); sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário (coletivo ou individual); rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; e outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais;

VIII - Legitimação Fundiária: constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (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 existente em 22/12/2016, aplicado nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017;

IX - Legitimação de Posse: ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana (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, aplicado nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017;

X - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à 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.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico, por imagens de satélite, fiscalização no local, ou através de provas documentais que comprovem, de forma cabal e irrefutável, a critério do Setor de Regularização Fundiária, a consolidação da ocupação.

§ 3º 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.

§ 4º Para fins da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), o Município poderá dispen-

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

sar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, sendo que estes últimos poderão ser flexibilizados para a aprovação dos primeiros 70,00m² (setenta metros quadrados) já existentes, desde que atendidas condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

§ 5º Os lotes cujos posseiros não forem identificados ou não manifestarem interesse em participar da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), restarão em nome dos proprietários originais.

§ 6º Constatada a existência de Núcleo Urbano Informal situado, total ou parcialmente, em Área de Preservação Permanente (APP) ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 6º Caberá ao Setor de Regularização Fundiária:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Regularização Fundiária Urbana (Reurb);

II - processar, analisar e aprovar os projetos de Regularização Fundiária; e

III - emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Capítulo II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I
Da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S)

Art. 7º Fica estabelecido que a classificação e a instauração na modalidade Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) será aplicada no Núcleo Urbano Informal Consolidado em que predominar 70% (setenta por cento) da população de baixa renda, com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes no país, referentes ao piso salarial nacional.

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

Parágrafo único. Considera-se renda familiar a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de 16 (dezesseis) anos, excluindo os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios socioassistenciais.

Art. 8º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), a elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - quando realizada em área pública, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o Projeto de Regularização Fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

II - quando realizada em área privada, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o Projeto de Regularização Fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§ 1º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (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 previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

§ 2º Sem prejuízo das obrigações previstas no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá exigir contrapartida do empreendedor, seguindo o estabelecido no artigo 40, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei Federal Nº 6.766/1979, de 19/12/1979.

§ 3º A realização de 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 Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

Seção II
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E)

Art. 9º Os assentamentos informais enquadrados para Regularização Fundiária de In-

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

teresse Específico (Reurb-E) caracterizam-se por serem ocupados por população não qualificada, nos termos do artigo 7º, desta Lei.

Art. 10 Os assentamentos informais, objeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados em legislações municipais, ressalvada a possibilidade de redução de tais parâmetros, a critério do Poder Executivo Municipal.

Art. 11 Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), a elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - quando realizada em área pública, 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; e

II - quando realizada em área privada, a Regularização Fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art. 12 Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), o Município deverá definir, 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 Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores.

§ 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 Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

Capítulo III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 13 O Projeto de Regularização Fundiária poderá contemplar os seguintes requisitos urbanísticos e ambientais, de acordo com a demanda de cada assentamento:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes, promovendo a segurança da população e, se houver necessidade, a identificação das edificações que deverão ser relocadas;

II - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana essencial e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

V - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

VI - implantação de sistema de abastecimento de água potável, em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos, em conformidade com as diretrizes vigentes;

VIII - drenagem das águas pluviais;

IX - largura mínima das vielas sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

X - recuo mínimo dos cursos d'água, canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

XI - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores;

XII - medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei.

§ 1º Os terrenos ou áreas livres, não comercializados, localizados nos parcelamentos a serem regularizados, poderão ser destinados para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público, assim como para a implantação de equipamentos urbanos.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local para posterior compensação, através de doação ao Município, observados os seguintes critérios:

a) o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do Município;
b) a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser semelhantes.

§ 4º A doação referida no parágrafo anterior deve ser submetida à análise do Setor de Regularização Fundiária, em conjunto com demais setores competentes.

§ 5º A Regularização Fundiária pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o Projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 14 Poderá ser objeto de Regularização Fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo único. Para aprovação de empreendimento ou de parcelamento do solo futuro nas áreas regularizadas fundiariamente, aplicar-se-ão os requisitos urbanísticos e

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

ambientais fixados no Plano Diretor Municipal, nas legislações que dispõem sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo e demais legislações pertinentes.

Art. 15 O Poder Executivo Municipal poderá exigir do titular da iniciativa de regularização as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Capítulo IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 O Setor de Regularização Fundiária disponibilizará no site da Prefeitura listagem atualizada dos loteamentos que estão sendo objeto de regularização para consulta dos setores envolvidos e demais interessados.

Art. 17 Para realização do Projeto de Regularização Fundiária serão utilizados recursos públicos do orçamento do Município, bem como recursos provenientes de Fundos e Programas Municipais, Estaduais e Federais, destinados a tal finalidade.

Art. 18 Uma vez comprovada a consolidação da localidade, serão aceitos simples contratos, declarações, recibos ou demais provas, ainda que precárias, a respeito da aquisição da posse, assim como documentos oriundos das companhias de água, luz ou de outros prestadores de serviços serão suficientes para comprovar a posse exercida sobre cada lote, sem a necessidade de maiores aprofundamentos em cada caso, a critério do Setor.

Art. 19 As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Regularização Fundiária Urbana (Reurb) terão as Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), emitidas em nome do titular originário do domínio da área.

Art. 20 As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as Certidões de Regularização Fundiária (CRFs), emitidas em nome do adquirente.

Art. 21 O Município promoverá, quando necessário, o desenvolvimento de legislação pertinente para instrumentalizar a implementação do Programa de Regularização Fundiária.

Art. 22 A presente Lei poderá ser implementada em consonância com o Programa Nacional de Regularização, nos termos da Lei Federal Nº 13.465/2017, de 11/07/2017, e

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

com o Projeto Lar Legal, nos termos da Resolução Nº 08, de 09/06/2014, do Conselho de Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, ou outras que as sucederem, e, no que couber, as legislações municipal, estadual ou federal pertinentes.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tijucas-SC, 15 de Março de 2021.

ERIVELTON LEAL DOS SANTOS
Vereador

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA

Prezados Colegas,

No tocante essa questão do.

Projeto de Lei que "Dispõe Sobre a Regularização Fundiária Urbana no Município de Tijucas-SC

A informalidade urbana ocorre em quase todas as cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda. Ora, morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

A Lei Federal no 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, é um novo marco regulatório no país que visa estabelecer os procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana denominada REURB que é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. As medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um "documento" que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da Reurb. As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes dos loteamentos implantados sem atendimento das normas legais. A realocação de moradias em face de estarem em locais sujeito a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros, também entra nesse aspecto. As medidas ambientais buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente. As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito a moradia e a cidadania, proporcionando qualidade de vida.

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

O regramento modifica diversos procedimentos, entre eles a redução de custos das ações de regularização para os futuros proprietários. Pelo texto, para facilitar o registro de propriedade, foi criada a legitimação fundiária. Nesta modalidade, o processo tradicional de regularização título a título será substituído por um reconhecimento de aquisição originária de propriedade, a partir de cadastro aprovado pelo Poder Público. No entanto, para que seja possível, os municípios deverão reconhecer, a partir de estudos, ocupações urbanas como consolidadas e irreversíveis, localizadas em áreas públicas ou particulares.

Ainda de acordo com o texto, também haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social – Reurb-S – e Interesse Específico – Reurb-E. No primeiro, serão incluídas as ocupações por pessoas de baixa renda, com finalidade residencial, que receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público. No segundo caso, o particular deverá custear toda a infraestrutura a ser definida no projeto de regularização da região.

Assim, o presente Projeto de Lei pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas. Note-se, ademais, que além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, o referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica, dando, com isso, dignidade às famílias Tijuquenses

Diante de tudo quanto foi exposto, apresentamos o presente projeto de resolução e solicitamos apoio para aprovação do mesmo.

Tijucas (SC), 15 de Março de 2021

ERIVELTON LEAL DOS SANTOS
Vereador

Assinado por 1 pessoa: ERIVELTO LEAL DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0EF3-4428-4A77-1FD4

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 0EF3-4428-4A77-1FD4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ERIVELTO LEAL DOS SANTOS (CPF 036.019.859-77) em 17/03/2021 10:27:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://camaratijucas.1doc.com.br/verificacao/0EF3-4428-4A77-1FD4