

LEI Nº. 694/2018

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHÖFER, Prefeito Municipal de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a Seguinte Lei:

Capítulo I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária no Município de Flor do Sertão, denominado "*Donos da Terra*", com o objetivo de disciplinar, normatizar, bem como organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tomando como base as diretrizes e condições previstas nesta Lei e na Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017.

Art. 2º. Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I - prioridade na permanência da população na área em que se encontra, assegurado 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 e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais no município;
- IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;
- V – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

Art. 3º. As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Flor do Sertão, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que preenchidos os critérios fixados nesta Lei e em consonância com os dispositivos previstos na Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), no que for pertinente.

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

I - Regularização Fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse Social "Reurb – S" ou de interesse Específico "Reurb – E", que



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, 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;

II - Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb - S): regularização fundiária de interesse social visa à regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos no art. 13, inciso I da Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017;

III - Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb - E): a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público, nos termos do art. 13, inciso II, da Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017;

IV - Ocupação Irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

V - Projeto de Regularização Fundiária: urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

§ 2º. A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento topográfico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Município, que a ocupação estava consolidada, nos termos do art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017, ou seja, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º. Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Art. 5º. 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 elas afetada.

Parágrafo Único: O poder executivo municipal poderá suportar gastos com os referidos estudos técnicos que servirão de base para aprovação de projetos de regularização.

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb - S)



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 6º. A Comissão Municipal de Articulação, Mobilização e Acompanhamento do Programa de Regularização Fundiária do Município de Flor do Sertão, nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, será a única responsável pela análise e aprovação dos Projetos visando a Regularização Fundiária de Interesse Social, sendo a ela conferida toda soberania.

Parágrafo único. Fica definido por esta lei, que apenas se enquadrarão na modalidade da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb – S), os interessados que comprovarem documentalmente que a renda do grupo familiar não excede 02 (dois) salários mínimos nacional.

Art. 7º. Observadas às normas previstas nesta Lei, naquela que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos.

Art. 8º Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;
- IV - a provisão habitacional em casos de remoção; e
- V - a recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo único. Os encargos previstos no caput deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal, desde que respeitado o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Seção II

Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb – E)

Art. 9º. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 3º, § 1º, inciso V, desta Lei.

Art. 10º. Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele e/ou de seus proprietários e/ou adquirente de parcelas “áreas ideais/indivisas” a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

Capítulo III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 11º. O projeto de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

- I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes, se houver;
- II - drenagem das águas pluviais;
- III - trafegabilidade das vias de forma adequada e que garanta o acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;
- IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada (quando possível), harmonização com a topografia local e garantia de acesso público às áreas de uso comum do povo;
- V - implantação de sistema de abastecimento de água potável conforme as diretrizes vigentes;
- VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;
- VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;
- VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- IX - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental ou estudo socioambiental;
- X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

Capítulo IV DO PROCEDIMENTO

Art. 12º O projeto de regularização fundiária deve conter ao menos:

- I** - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental;
- II** - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:
 - a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
 - b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;
 - c) a solução para relocação da população, caso necessária;
 - d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
 - e) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;
 - f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
 - g) a enumeração das obras e serviços previstos; e



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - plantas com a indicação:

a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, ocupação e uso da área acompanhada de croqui, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes, se houver; e

d) do perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, ocupação e uso da área acompanhada de croqui, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra; e

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º. O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

§ 2º. Nas hipóteses de regularização fundiária, requeridas nos termos do art. 6º, desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, segundo critérios estabelecidos pelo município que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Art. 13º. Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados por decreto.

Parágrafo único. O título outorgado ao beneficiário oriundo da regularização fundiária deverá ser expedido preferencialmente em nome da mulher e/ou de filhos incapazes, ocupante do imóvel objeto da regularização, da Reurb – S.

Art. 14º. Para fins desta Lei, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de



FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

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.

Parágrafo único. Deverá conter na Certidão de Regularização Fundiária (CRF) os requisitos previstos no artigo 41, da Lei 13.465/2017.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15º. Os casos omissos nesta lei poderão ser regulamentados mediante decreto, aplicando-se ainda no que couber, de forma subsidiária os dispositivos previstos na Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017, no Decreto nº 9310, de 15/03/2018, e demais legislações que tenham relação com a Reurb.

Art. 16º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Flor do Sertão - SC, aos 05 dias do mês de Dezembro de 2018.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHÖFER
Prefeito Municipal

LEANDRO NEUHAUS
Secretário da Administração