



LEI Nº 4950/2023.

**INSTITUI, REGULAMENTA E DISCIPLINA A
POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO
MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA,
PREVISTO NA LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 17 DE
JULHO DE 2017 E DECRETO Nº 9.310 DE 15 DE
MARÇO DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

THYAGO WANDERLAN GNOATTO GONÇALVES, Prefeito Municipal de Dionísio Cerqueira- Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e com amparo na Lei Orgânica Municipal (art. 84, III) faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no Município de Dionísio Cerqueira/SC, denominado Escritura Na Mão com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais irregulares previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 9º da Lei Federal nº 13.465/2017 e dispositivos do Decreto nº 9.310/2018 comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016 tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 2º Além das diretrizes gerais de política urbana e habitacional previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária deve se pautar pelas diretrizes da Lei Federal 13.465/2017 e suas alterações bem como o Decreto nº 9.310/2018 e suas alterações, compreendendo também:

I - prioridade para a 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 o crescimento de núcleos urbanos que estejam em desacordo com as leis de parcelamento de solo;

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 Dionísio Cerqueira/SC, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social - Reurb-S ou específico - Reurb-E, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, na legislação estadual e federal, consoante os ditames da Lei nº 13.465 e Decreto Federal Decreto nº 9.310/2018, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), no que for pertinente.



§ 1º A Regularização fundiária pode ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, nos termos do § 2º do artigo 31 do Decreto nº 9.310/2018.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Município, que a ocupação estava consolidada até a data de 22 de dezembro de 2016.

§ 3º Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I caput do artigo 17 da Lei nº 8.666 de 1993, nos termos do artigo 71 da Lei 13.465/2017.

§ 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se 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 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, assim compreendendo:

I - Regularização fundiária de Interesse Social (Reurb - S): regularização fundiária de interesse social visa a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda;

II - 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;

III - Projeto de regularização fundiária: novo projeto de ordenamento espacial para urbanização de ocupação irregular com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente, devendo ser observados os requisitos elencados no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 30 e 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

IV – Baixa renda: servirá para definição para o enquadramento no REURB-S, a unidade familiar que comprovarem renda familiar bruta de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes.

Art. 4º Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior, conjunto habitacional, condomínios, loteamentos que estejam habitados de forma irregular e áreas industriais que precisem de regularidade.

Art. 5º Observadas às normas previstas nesta Lei, 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, inclusive no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente - APP que deverão ser respeitadas.

Parágrafo único. As aprovações ambientais nestes casos e de que trata o artigo 4º do



Decreto Federal nº 9310/2018, será realizada pelo órgão ambiental municipal, e na falta deste, com o órgão ambiental estadual competente.

Art. 6º O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017.

Parágrafo único. Poderá ser efetuada contratação de empresa/associação com qualificação técnica e equipe multidisciplinar para fins de encaminhamento de todo o processo de Reurb em cooperação com o município.

SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social destinada as pessoas de baixa renda previstas no artigo 3º, § 4º, inciso V, desta Lei, o processo de registro é absolutamente gratuito, na forma do parágrafo §1º e §2º do artigo 13 da Lei 13.465/2017.

Art. 8º Os custos com atos registrais que se fizerem necessários para regularização sendo arcados pelo Município poderão ser reembolsados através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos termos do § 4º artigo 11 da Lei 11.124 de 16 de junho de 2005, redação dada pelo artigo 72 da Lei 13.465/2017.

Parágrafo Único. O reconhecimento como Reurb-S cabe diretamente ao Município, por meio de ato do executivo.

Art. 9º Os processos de REURB-S serão encaminhados a um cadastro e o processamento ocorrerá conforme a disponibilidade orçamentária do município.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO- REURB-E

Art. 10 Esta modalidade de regularização fundiária ocorre em mesmos trâmites da Reurb-S, compreendendo as pessoas que não são consideradas de baixa renda.

Parágrafo único. Na Reurb-E inexistente gratuidade tanto no que se refere aos atos registrais, quanto a necessidade de eventuais obras que se fizerem necessárias.

Art. 11 Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das obras previstas no projeto de regularização fundiária.

Art. 12 A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 13 O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes em legislação vigente, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.



Capítulo II

DA CONCESSÃO DE SUBSÍDIO

Art. 14 Fica concedido o subsídio financeiro de até 100% (cem por cento) para aqueles que se enquadram na categoria de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), estando a concessão de subsídio condicionada a existência de disponibilidade orçamentária e financeira.

Parágrafo Único: Terão direito ao subsídio previsto no Caput deste artigo as famílias cuja renda bruta familiar não ultrapasse 03 salários mínimos.

Capítulo III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 Os procedimentos de análise, deliberação e classificação de modalidade e aprovação do projeto de regularização fundiária podem vir a ser matéria de regulamento próprio emitido pelo Poder Executivo dentro de sua competência privativa.

Parágrafo Único. O pronunciamento leva em conta os itens nos termos do artigo 40 da Lei 13.465/2017.

Art. 16 A aprovação se dá pela Certidão de Regularização Fundiária (CRF) sendo assim emitida devendo estar acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado, adicionados também os dados constantes do artigo 41 da Lei 13.465/2017.

Art. 17 O registro é requerido direto ao cartório de registro de imóveis e deve ser efetivado independente de determinação judicial ou do Ministério Público, nos termos do Capítulo IV da Lei 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Art. 18 As áreas públicas inseridas em glebas partícipes da Política Municipal de Regularização Fundiária e indicadas no respectivo levantamento topográfico como vias, servidões e áreas verdes, passarão ao domínio do município.

Art. 19 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DIONÍSIO CERQUEIRA,
ESTADO DE SANTA CATARINA, EM 11 DE MAIO DE 2023.**

THYAGO WANDERLAN GNOATTO GONÇALVES
Prefeito Municipal

Certifico que o presente ato foi Registrado e publicado no Diário Oficial dos Municípios – D.O.M. no site www.diariomunicipal.sc.gov.br.

VALMOR ESTEVÃO DA SILVA VIEIRA
Secretário Municipal de Administração e Fazenda