|  |
| --- |
|  **DECRETO N° 313/2021, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021.** |

 ***“*Dispõe sobre Instauração de Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), do Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado “DOCE LAR” e dá outras providências.”.**

**MAURILIO OSTROSKI**, Prefeito Municipal de Sul Brasil, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, de conformidade com o disposto no artigo 41, inciso VII da Lei Orgânica Municipal.

**CONSIDERANDO**:

**-** Que no ano de 1998, o Município de Sul Brasil adquiriu um imóvel, denominado: **Os Lotes Urbanos nºs: 01, 02, 03 e 04**; e, **Parte do Lote Urbano nº 08**, **da Quadra nº 32**, com as áreas respectivas de: (1.120,00 m², 920,00 m², 1.983,00 m², 1.989,00 m² e 3.988,00 m²), perfazendo a área total de **10.000,00 m² (Dez mil metros quadrados)**, sem edificações; destinado especificamente para implantação do Plano de Habitação para População de Baixa Renda; conforme consta na Matrícula nº **9.861**, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhalzinho - SC.

**-** Que o imóvel em questão se encontra indiviso, onde residem 15 (quinze) famílias, sendo necessário realizar o seu parcelamento, a transferência do lote que cabe a cada um dos ocupantes, bem como legalização de duas vias públicas já existentes e utilizadas para o tráfego de veículos e pessoas.

**-** A necessidade de organização territorial nos aspectos de urbanização, registro de unidades imobiliárias e entrega de infraestrutura urbana.

**-** O teor dos artigos: 9º, 10, 11 inciso III, 13 incisos I e II, 14 inciso I, 15 inciso I, 17, 23 e 32, da Lei Federal nº 13.465, de 11-07-2017:

**Art. 9o** -Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**§ 1o** - Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

**§ 2o** - A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 10.**  Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

**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.

**Art. 11.** Para fins desta Lei, consideram-se:

**III -** 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 Município;

**Art. 13.**  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;

**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.

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

**Art. 14.**  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;

**Art. 15.**  Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

**I -** a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

**Art. 17.**  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, a critério do ente público promovente.

**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.

**Art. 23.**  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 existente em 22 de dezembro de 2016.

**Art. 32.**  A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

**-** Que a situação proposta se enquadra no Artigo 11, Inciso III, da Lei Federal nº 13.465, de 11-07-2017.

**-** Que o núcleo urbano informal consolidado em epígrafe teve origem no ano de 1998, estando em conformidade com o previsto no artigo 9º, § 2o, da Lei Federal nº 13.465, de 11-07-2017.

**-** Que o imóvel em questão está integrado ao Perímetro Urbano da Cidade de Sul Brasil - SC, localizado frontal às Ruas: Vereador Mansueto Zanotto; e, Vereador Abel Sauer.

**-** Que o **“núcleo urbano informal consolidado”** está fracionado em **19 (dezenove), parcelas, denominadas: Lotes Urbanos nºs: 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da Quadra nº 32;** e áreas destinadas para as vias públicas que dividem o referido núcleo: **Rua 15 de Novembro e Rua 7 de Setembro**.

**DIANTE DO EXPOSTO,** nos termos do artigo 32, da Lei Federal nº 13.465/17,

**DECRETA:**

**Art. 1º**. Fica **instaurado o Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana – REURB**, na modalidade de **“REURB de Interesse Social – (REURB-S),** do “núcleo urbano informal consolidado”, implantado sobre o imóvel objeto da Matrícula nº **9.861**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhalzinho - SC, localizado frontal às Ruas: Vereador Mansueto Zanotto; e, Vereador Abel Sauer, no Perímetro Urbano desta Cidade.

**Art. 2º.** Fica a Comissão de Regularização Fundiária do Município encarregada de realizar todos os atos necessários, previstos nos Artigos: 20, 28, 30, 31, 32, 33 e 34, da Lei Federal nº 13.465, de 11-07-2017.

**Art. 3º**. Quando da publicação e notificação do procedimento da Reurb-S, o Poder Executivo Municipal receberá por meio de ofício, protocolado junto à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, as impugnações do Processo de Regularização que serão analisados pela Comissão de Regularização Fundiária, nomeada pelo Decreto nº 307/2021, de 21-10-2021, que também exercerá a função de Câmara Extrajudicial de Resolução de Conflitos, em caso de necessidade.

**Art. 4º.** Ficam denominadas de: **“Rua 15 de Novembro”** e **“Rua 7 de Setembro”**, as vias públicas existentes, que dividem o **“núcleo urbano informal consolidado”** em epígrafe.

**Art. 5º**. **DETERMINO:**

a) a análise e conclusão do processo no prazo máximo de 90 dias;

b) a expedição de Relatório atualizado dos ocupantes dos lotes urbanos do núcleo urbano informal consolidado denominado **“Doce Lar”**, a ser fornecido pelo Serviço Social do Município;

c) verificação da possível existência de decisão judicial específica que impeça a análise e aprovação do projeto de regularização fundiária urbana, nos termos do artigo 74 da Lei Federal nº 13.465/17;

d) proceder a verificação da infraestrutura existente e faltante no núcleo.

e) o encaminhamento de cópias do presente Decreto à Assessoria Jurídica, Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Administração e Fazenda, Setor de Urbanismo, Setor de Tributação, Setor de Planejamento, Comissão Municipal de Defesa Civil e Comissão de Regularização Fundiária, para que procedam a análise da situação e espeçam documentos específicos de cada setor, elucidando todos os questionamentos acima expostos, e fornecendo as devidas Certidões de Localização e do Cadastro de cada imóvel, além dos demais atos necessários, de responsabilidade do Município, previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11-07-2017, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**Art. 6º.** **-** Os procedimentos que não versam neste decreto, seguirão os dispostos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais complementações, caso houver.

**Art. 7º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, vinculada a publicação no DOM, conforme a Lei 1.027/2015.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

 Gabinete do Prefeito Municipal de Sul Brasil, aos 26 de outubro de 2021.

**MAURILIO OSTROSKI**

Prefeito Municipal

REGISTRADO E PUBLICADO NA DATA SUPRA

**DIEGO GUSTAVO KIRCH**

Diretor de Administração