Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 06 de agosto de 2021 às 16:47, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 3205262: DECRETO 72 REURB

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Balneário Piçarras

MUNICÍPIO

Balneário Piçarras

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:3205262

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://www.diariomunicipal.sc.gov.br

Assinado Digitalmente por Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal - CIGA

DECRETO Nº 072/2021

Institui os procedimentos administrativos aplicáveis à análise e aprovação da Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.

TIAGO MACIEL BALTT, Prefeito de Balneário Piçarras, no uso de suas atribuições e prerrogativas que lhe concede o art. 90, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, e de acordo com as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar no âmbito do Município as normas e procedimento aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO que a REURB visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, assim como concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo, visando garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, dentre outros objetivos previstos;

CONSIDERANDO a competência do Município em classificar, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, consoante art. 12, art. 28 e art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que o Município possui em seu território núcleos urbanos passíveis de regularização, contendo problemas urbanísticos, ambientais e sociais que necessitam de solução.

DECRETA:

Capítulo I
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º Os Requerimentos iniciais para aplicação da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017 serão apresentados pelos legitimados ao setor de protocolo do Município, através de empresa ou instituição credenciada, inaugurando o procedimento administrativo e instaurando o pedido de Reurb.

Parágrafo único. A Reurb deverá ser realizada observando as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, assim como dos atos normativos expedidos pela Comissão de Regularização Fundiária e demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 2º A Reurb obedecerá ao seguinte procedimento:

I - protocolo do requerimento da Reurb;

II - análise do requerimento pela Comissão de Regularização Fundiária e decisão quanto ao seu deferimento ou não, com a classificação da modalidade da Reurb;

III - notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, dispensável quando o requerimento vir acompanhado da anuência dos confrontantes;

IV - elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 35 ao 38 da Lei Federal nº 13.465/2017;

V – saneamento do processo administrativo e análise do Projeto de Regularização Fundiária;

VI - decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;

VII - expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;

VIII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. O protocolo que trata o inciso I se dará após a adesão de mínimo 50% (cinquenta por cento) dos moradores do núcleo urbano, em caso de Reurb-S.

Seção I
DO REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 3º O Requerimento inicial deverá indicar:

I - o endereçamento a quem é dirigida, no caso à Comissão Municipal de Regularização Fundiária;

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;

III - o fato e os fundamentos jurídicos do pedido;

IV - qualificação disponível dos confrontantes e de seus cônjuges, se casados forem;

V - o pedido com as suas especificações e o apontamento da modalidade da Reurb que se pretende implementar.

Parágrafo único. Nos casos de Requerimento fundamentado na modalidade de Reurb-E deverá ser indicado, ainda, o valor do terreno objeto da Regularização, por meio de carta de avaliação particular, com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, doze meses, firmada por corretor de imóveis inscrito no respectivo órgão de classe.

Art. 3º O Requerimento inicial deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópia atualizada da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) que compõem o núcleo urbano informal, expedida(s) por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - croqui de localização do núcleo urbano informal, contendo, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes, nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes;

III – documentos pessoais com validade nacional com foto onde deve constar o número do Registro Geral e do Cadastro de Pessoa Física;

IV – comprovação do Estado Civil;

V – comprovação da Residência;

VI – comprovação da Renda de todos os integrantes do núcleo familiar;

VII – comprovação da Posse;

VIII – 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.

IX – anuência dos confrontantes, quando possíveis de acordo com os arts. 7º e 8º desta norma;

§ 1° A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal, devidamente acompanhada da certidão de estado civil emitida pelo Cartório do Registro Civil;

§ 2° A comprovação a que se refere o inciso IV deste artigo poderá ser aceita quando a certidão emitida pelo Cartório do Registro Civil ou Tabelionato estiver desatualizada, desde que, acompanhada de declaração assinada pelos requerentes, confirmando o estado civil.

§ 3° Os solteiros, viúvos, divorciados ou separados judicialmente devem apresentar Declaração Negativa de União Estável.

§ 4° A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, histórico de 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.

§ 5° Em caso de falecimento de um dos cônjuges, a aquisição da propriedade será de direito do(a) viúvo(a) com a anuência dos eventuais herdeiros.

§ 6° 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.

§ 7° Na aquisição por um dos cônjuges separado ou divorciado, em que não se arrolou o bem possuído na partilha, será aceita declaração de desistência para o outro cônjuge.

§8º A comprovação da data de ocupação se dará mediante apresentação de documentos, laudo técnico ou por qualquer outro instrumento que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal.

Art. 4º Na planta e no memorial descritivo, constarão os números das matrículas ou dos registros de transcrição dos imóveis confrontantes, bem como as assinaturas, reconhecidas por semelhança, do confinante tabular, do possuidor do imóvel, do requerente da regularização e do responsável técnico, com indicação dos nomes e qualidades dos seus respectivos subscritores.

Parágrafo único. Caso o imóvel confrontante não tenha matrícula ou registro de transcrição, deverá ser indicado na planta e no memorial descritivo que se trata de área de posse.

Art. 5º Nos casos de Requerimento fundamentado na modalidade de Reurb-E, o pedido também deve vir acompanhado dos seguintes documentos, observado o disposto no art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

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 - proposta de 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 - minuta de 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.

Seção II
DO PROJETO URBANÍSTICO

Art. 6º O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá estar de acordo com o artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, com as indicações:

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 como pertinentes pelo Município ou pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, ainda que no curso do processo.

Capítulo II
DA ANÁLISE DO REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7º O Requerimento inicial será indeferido pela Comissão de Regularização Fundiária quando:

I - o Requerente for manifestamente ilegítimo;

II - o Requerente carecer de interesse;

III - constatar-se casos de especulação imobiliária;

IV - a modalidade escolhida pelo Requerente for inadequada, segundo art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

V - o Requerimento contrariar qualquer dispositivo desta norma.

Art. 8º Recebido o Requerimento inicial, a Comissão de Regularização Fundiária poderá:

I - Indeferir o pedido;

II - Solicitar ao Requerente complementação na documentação ou nas informações prestadas.

Parágrafo único. A solicitação indicada no inciso II deste artigo será enviada por meio de carta ou correspondência eletrônica dirigida ao endereço indicado no Requerimento Inicial, sendo que, a devolução desmotivada da correspondência, acarretará no imediato arquivamento do respectivo procedimento administrativo.

Art. 9º Deferido o processamento, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - Notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;

§ 1º A notificação será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula ou na transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º Se o imóvel estiver localizado em área não abrangida pela entrega dos correios ou o endereço for incompleto, será designado servidor para realizar a entrega da notificação, e este certificará o ocorrido.

§ 3º A notificação da Reurb também será realizada por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, no 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, após uma tentativa;

II - quando houver recusa no recebimento da notificação;

III - outros casos que a Comissão entender cabível a publicação do edital.

Art. 10. Presume-se de baixa renda, não dispondo norma federal ou estadual de forma diversa, a pessoa natural integrante de entidade familiar que aufira renda familiar mensal líquida não superior a dois salários mínimos federais;

§ 1º Para os fins dispostos neste Decreto, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

§ 2º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se:

I - rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais;

II - valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial;

III - plano de Saúde.

§ 3° O valor do imóvel não interfere na avaliação econômico-financeira do interessado.

§ 4° Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada emitida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 5° Para auferir a renda líquida, não serão descontados do valor bruto, quantias relativas a empréstimos e financiamentos ou outros que o Município entender pertinentes.

Art. 11. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária, após findo o prazo para a apresentação de impugnação poderá decidir pelo andamento do procedimento administrativo, pela realização de diligências para esclarecer fatos ou pelo seu indeferimento.

Capítulo III
DA NOTIFICAÇÃO E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Art. 12. Instaurada a Reurb, a Comissão de Regularização Fundiária promoverá a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

§ 1º A notificação dos titulares e confrontantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º A notificação da Reurb também poderá ser feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados; e

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 3º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 5º O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição. Considera-se infundada a impugnação que:

I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 6º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

§ 6º Apresentada anuência previa dos confinantes tabular, será dispensável a notificação que se refere o caput deste artigo.

Art. 13. O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual, o qual terá competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb e, se inexistente acordo, o processo administrativo da Reurb ficará suspenso até a solução judicial do litígio, ou ainda, será extinto no caso da promoção da regularização fundiária no âmbito judicial.

§ 3º O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º O Município poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Capítulo IV
DA ELABORAÇÃO E ANÁLISE DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 14. Inexistindo impugnação acerca da Reurb ou se dirimidos os conflitos, a Comissão notificará o requerente da Reurb para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 13.456, de 11 de julho de 2017, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 15. Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido à análise e avaliação da Comissão de Regularização Fundiária que terá o prazo de 30 dias (trinta dias) para decidir pelo deferimento ou indeferimento do projeto, requerendo, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a administração municipal ou de terceiros contratados:

I - se deferido o processo, será expedido parecer recomendando a aprovação do projeto de regularização fundiária e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente.

II - se indeferido o processo, será expedido parecer técnico, legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do projeto.

III - se o processo for indeferido e o legitimado reapresentá-lo, deverá passar por nova análise que observará a correção das pendências da primeira análise, para o que a Comissão de Regularização Fundiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedição de novo parecer.

§ 3º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso.

§ 4º Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na Certidão de Regularização Fundiária – CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

Capítulo V
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DA CRF

Art. 16. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após análise da Comissão de Regularização Fundiária será mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II - indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a Reurb;

IV - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

Art. 17. A decisão da Comissão de Regularização Fundiária pelo deferimento do projeto deverá estar acompanhada da minuta da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, a qual conterá:

I - o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II - a área total e o número de lotes regularizados;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

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

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterá o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Art. 18. A decisão final da Comissão de Regularização Fundiária será encaminhada para o Chefe do Poder Executivo Municipal, para aprovação da Minuta da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e posterior devolução à Secretaria de origem devidamente assinada.

Art. 19. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária dará publicidade ao ato e posteriormente encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – CRF ao Ofício de Registro de Imóveis competente para abertura da matrícula imobiliária.

Art. 20. Emitida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, no caso da Reurb-E, deverá o requerente apresentar o projeto de regularização fundiária aprovado juntamente com a CRF ao Ofício de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 21. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

Capítulo VII
DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 22. Objetivando conduzir o procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito municipal, das empresas credenciadas, será instituída, por ato do Prefeito Municipal, "Comissão de Regularização Fundiária", composta por:

I – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, responsável pela análise urbanística dos processos de Reurb;

II – 01 (um) representante do Instituto de Meio Ambiente de Balneário Piçarras, responsável pela análise ambiental dos processos de Reurb;

III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Assistência Social, responsável pela análise social dos processos de Reurb;

IV – 01 (um) representante da Procuradoria-Geral do Município, responsável pela análise jurídica dos processos de Reurb;

V – 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda, responsável pela análise dos cadastros imobiliários no processo de Reurb;

Art. 23. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I – expedir atos normativos necessários ao fiel cumprimento deste Decreto e para melhor regulamentação do procedimento de regularização fundiária;

II – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

III - propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do Município;

IV - conduzir os processos de Reurb no âmbito da Administração Municipal;

V - produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;

VI - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VII - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

VIII – emitir declaração ambiental ou correspondente, informando se a área a ser regularizada, ou parte dela, está inserida em área de preservação permanente – APP;

XI – emitir declaração informando se a área a ser regularizada, ou parte dela, está inserida em área de risco;

X – emitir declaração informando se a área ou núcleo a ser regularizado possui características de área urbanizada;

XI - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar nos casos de omissão de renda;

XII - solicitar, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de Reurb, quando de interesse social;

XIII - assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à Reurb;

XIV - dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

Art. 24. A Comissão desempenhará suas funções sem ônus para o erário municipal e será considerada atividade de relevante interesse público.

Capítulo VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Caberá ao requerente providenciar os documentos e vias adicionais que sejam solicitadas pelo Ofício de Registro de Imóveis, para o registro da Reurb.

Art. 26. 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. 27. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Regularização Fundiária, recorrendo-se à analogia, aos costumes, aos entendimentos jurisprudenciais e aos princípios gerais de direito.

Art. 28. A Comissão de Regularização Fundiária Urbana ficará instalada na sede da Prefeitura municipal, utilizando sua infraestrutura e corpo técnico sempre que necessário.

Art. 29. Poderá ser publicado portaria ou instrução normativa com o fluxograma das fases dos procedimentos administrativos e a relação da documentação necessária para a efetivação da regularização, nos limites impostos aos Secretários Municipais pela Lei Orgânica Municipal.

Art. 30. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a credenciar empresas e/ou instituições especializadas em regularização fundiária, desde que sem ônus para o Município, através de procedimento e critérios próprios a serem definidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art. 31. Os prazos começam a correr a partir da data da cientificação, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 1° Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes da hora normal.

§ 2° Os prazos expressos em dias contam-se de modo contínuo.

§ 3° Os prazos fixados em meses ou anos contam-se de data a data. Se no mês do vencimento não houver o dia equivalente àquele do início do prazo, tem-se como termo o último dia do mês.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Balneário Piçarras (SC), 06 de agosto de 2021.

TIAGO MACIEL BALTT
Prefeito

O presente Decreto nº 72/2021 foi registrado na Secretaria de Administração e publicado no Diário Oficial dos Município.

MARCELO ALVES CRIVELATTI
Secretário Municipal de Administração

RICARDO MATIELLO
Procurador-Geral do Município