

LEI COMPLEMENTAR Nº 047 DE 28 DE MAIO DE 2019

"CRIA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA-REURB, ESTABELECE PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DEINTERESSE SOCIAL-RFIS E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO-RFIE, EM ÁREAS URBANAS, DISTRITAL, VILAS E COMUNIDADES RURAIS DO MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO, DEFINE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

JEAN CARLO MEDEIROS DE SOUZA Prefeito Municipal de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina, no uso das suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Fica criado por esta Lei Complementar no Município de Monte Castelo, o Programa de Regularização Fundiária Urbana - REURB, o qual tem como finalidade precípua definir princípios, diretrizes e normas voltadas a implantação e desenvolvimento de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS e de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Específico- RFIE, em áreas situadas no perímetro urbano, na sede distrito de residência Fuck, vilas, localidades e comunidades rurais, que atendam os requisitos mínimos estabelecidos pela Legislação Federal pertinente e aplicável e nesta Lei Complementar para a implantação e desenvolvimento dos respectivos projetos.

Art.2º. As normas gerais e os procedimentos aplicáveis ao Programa de Regularização Fundiária Urbana-REURB e aos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico- RFIE, especificados no Artigo 1º desta Lei Complementar abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização e legitimação da posse e a titulação de seus ocupantes, em assentamentos humanos clandestinos ou irregulares, com ocupações ordenadas, consentidas e desordenadas, situadas e existentes em áreas e terrenos de domínio público ou privado, visando aincorporação e integração dos núcleos urbanos informaiscom uso e características urbanas, mesmoque estejam localizadas em zonas e comunidades rurais, ao ordenamento territorial urbano do Município.

Art.3º. O Programa de Regularização Fundiária Urbana-REURB e os Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico - RFIE a que se refere esta Lei Complementar somente poderão ser aplicados, para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no território do Município de Monte Castelo até a data de 22 de Dezembro de 2016, nos termos das disposições contidas na Lei Federal Nº 13.465, de 11 de Julho de 2017 e no Decreto Federal Nº Decreto Federal Nº 9.310 de 15 de Março de 2018.



Art.4º. O Município de Monte Castelo formulará e desenvolverá no seuterritório urbano e rural, as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental visando à ordenação territorial e a ocupação e uso do solo de maneira eficiente e funcional, garantindo e assegurando o direito social da propriedade e da moradia digna aosseus habitantes.

SEÇÃO II
DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art.5º. Constituem objetivos do Programa de Regularização Fundiária Urbana-REURB e dos Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE, a serem observados pelo Município:

I- assegurar o cumprimento das Funções Sociais da Cidade e da Propriedade Urbana, de acordo com os princípios de ordem social previstos nos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal e nas normas estabelecidas na Legislação Federal aplicável, na Lei Orgânica e no Plano Diretor do Município;

II- definir e disciplinar os procedimentos que devem ser adotados no parcelamento do solo e na regularização de Loteamentos Municipais irregulares, criados ou não pelo Poder Público Municipal, situados no perímetro urbano, nas Zonas de Expansão Urbana e Especiais de Interesse Social definida no Plano Diretor, em áreas de propriedade e domínio público ou privado, bem como de áreas situadas na sede do distrito de Residência Fuck, vilas, localidades e comunidades rurais, que atendam os requisitos mínimos estabelecidos pela Legislação Federal pertinente e aplicável e nesta Lei Complementar para a implantação e desenvolvimento dos respectivos projetos, onde existem ocupações consolidadas e sustentáveis sob o ponto de vista ambiental, mediante posse consentida e tolerada, mansa, pacífica e consolidada a mais de 5 (cinco) anos.

III- identificar os núcleos urbanos informais a serem 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;

IV- criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

V- 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;

VI- promover a integração social e a geração de emprego e renda;

VII- estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VIII- garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

IX- garantir a efetivação da função social da propriedade;



X- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

XI- concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

XII- prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XIII- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e

XIV- franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

CAPÍTULO II
DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS MUNICIPAIS ENVOLVIDOS E DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

SEÇÃO I
DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS ENVOLVIDOS

Art.6º O Programa de Regularização Fundiária Urbana-REURB criado por esta Lei Complementar, será planejado organizado, coordenado e desenvolvido através de ações administrativas conjuntas e sintonizadas dos seguintes Órgãos de Administração Pública Municipal Direta e de Assessoria que integram a Estrutura Administrativa Municipal:

I- Secretaria da Fazenda Pública e Planejamento;

II- Secretaria de Articulação e Desenvolvimento Sustentável;

III- Secretaria de Transportes, Obras e Serviços Públicos;

IV- Secretaria da Assistência Social;

IV- Procuradoria e Assessoria Jurídica do Município.

Art.7º. O Programa de Regularização Fundiária criado por esta Lei Complementar, contará ainda com o apoio, ouvirá e acolherá sugestões dos seguintes órgãos Colegiados que integram a Organização e Estrutura Administrativa Municipal:

I- Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE;

II- Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS.

SEÇÃO II
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art.8º. Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se e ficam aprovados os seguintes conceitos e definições:



I- Área Urbana: É a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por Lei Municipal específica;

II- Área Urbana Consolidada: É a parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) galerias e redes para a drenagem de águas pluviais urbanas;
b) redes coletoras de esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica;
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III- Núcleo Urbano: É o assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Nº 5.868, de 12 de Dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

IV- Núcleo Urbano Informal: É aquele clandestino, irregular ou no qual não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

V- Núcleo Urbano Informal Consolidado: É 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;

VI- Zona Especial de Interesse Social- ZEIS: É a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra Lei Municipal Específica, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VII- Loteamento, Parcelamento ou Assentamentos Irregular: É aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento, desmembramento, loteamento fechado ou condomínio, aprovado ou não pelo Poder Público Municipal ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

VIII- Legitimação de Posse: É o do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana-REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade, na forma estabelecida na Legislação Federal específica e aplicável e nesta Lei Complementar e do qual conste a identificação de seus ocupantes, o tempo da ocupação e a natureza da posse;

IX- Legitimação Fundiária: É o mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Regularização Fundiária Urbana-REURB;



X- Plano de Reurbanização Específica: É a urbanização de ocupações e assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infra estrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

XI- Demarcação Urbanística: É procedimento administrativo pelo qual o Poder Público Municipal, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana-REURB, da Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS e da Regularização Fundiária de interesse Específico-RFIE, promove e identificação dos imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, visando obter a anuência dos titulares de direitos inscritos nas matrículas ou nas transcrições dos imóveis ocupados, para possibilitar a averbação nas matrículas da viabilidade da Regularização Fundiária a ser promovida a critério do Município e demarca o imóvel definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XII- Certidão de Regularização Fundiária-CRF: É o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Regularização Fundiária Urbana-REURB, da Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS e Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de 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;

XIII- Ocupante: É aquele que mantem a posse mansa, pacífica e consolidada e opoder de fato sobre o lote ou a fração ideal de imóvel público ou privado, situado em núcleos urbanos e rurais informais, devidamente especificados no Artigo 1º, desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER E DAS ISENÇÕES DE CUSTAS E EMOLUMENTOS

SEÇÃO I
DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.9º. A Regularização Fundiária Urbana – REURB instituída por esta Lei Complementar compreende as seguintes modalidades:

I- Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS: É o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização e legitimação da posse e a titulação de seus ocupantes, em assentamentos humanos clandestinos ou irregulares, com posses mansas e pacíficas e ocupações, consentidas, toleradas e desordenadas, situadas e existentes em áreas e terrenos de domínio público ou privado, visando a incorporação e integração dos núcleos urbanos informais com uso e características urbanas, ocupados predominantemente por população de baixa renda, deforma consolidada e irreversível a pelo menos 5 (cinco) anos, com utilização para habitação e moradia.

II-Regularização Fundiária de Interesse Específico - RFIE: É o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, tomadas pelo Poder Público Municipal, destinadas à regularizaçãode parcelamentos e loteamentos promovidos já sob a vigência da Lei Federal Nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, que 'Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Dá Outras Providências' mas que permaneceram em situação de irregularidade quanto ao seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, cabendo nesta modalidade as autoridades municipais licenciadoras, urbanísticas e ambientais, definir a quem cabe promover e implantar as obras de infraestrutura básica, podendo, inclusive, haver o compartilhamento com os beneficiários em razão da capacidade econômica destes e as obras que eventualmente já tenham realizado por sua conta.

SEÇÃO II
DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REGULARIZAÇÃO

Art.10. São legitimados e podem requerer a Regularização Fundiária Urbana-REURB de que trata esta Lei Complementar:

I- o Município de Monte Castelo, diretamente ou por meio deórgãos integrantes da Estrutura Administrativa Municipal da administração pública direta e 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 de regularização fundiária urbana;

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

IV- a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V- o Ministério Público.

§1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive, requerer os atos de registro.

§2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Regularização Fundiária Urbana-REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§3º O requerimento de instauração da Regularização Fundiária Urbana - REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.



CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO, DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO, DAS FASES E ETAPAS DO PROCEDIMENTO E DAS ISENÇÕES DE CUSTAS E EMOLUMENTOS
SEÇÃO I
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 11. O Processo Administrativo de Regularização Fundiária de Interesse Social -RFS ou de Regularização Fundiária de Interesse Específico -RFIE obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V- decisão da autoridade competente, por meio de decisão formal;

VI- expedição da Certidão de Regularização Fundiária-CRF pelo Município;

VII- registro da Certidão de Regularização Fundiária-CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art.12. A fim de fomentar a implantação das medidas da Regularização Fundiária Urbana, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução desta Lei Complementar.

SEÇÃO II
DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO

Art.13. Compete ao Município de Monte Castelo com relação aos núcleos urbanos informais a serem regularizados:

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

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

III - emitir a Certidão de Regularização Fundiária–CRF; e

IV- encaminhar Certidão de Regularização Fundiária - CRF, par o devido registro em cartório.



§1º Na Regularização Fundiária Urbana requerida pela União ou pelo Estado, a classificação prevista no inciso I deste Artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de cento e oitenta dias, uma das modalidades da Regularização Fundiária Urbana ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§3º A inércia do Município implicará a fixação automática da modalidade de classificação da Regularização Fundiária Urbana indicada pelo legitimado em seu requerimento e o prosseguimento do procedimento administrativo da Regularização Fundiária Urbana, sem prejuízo de futura revisão da classificação pelo Município por meio de estudo técnico que a justifique.

SEÇÃO III
DAS FASES E ETAPAS DO PROCEDIMENTO

Art.14. Instaurada a Regularização Fundiária Urbana, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º Caberá ao Poder Público Municipal notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.

§2º Quanto aos imóveis públicos municipais, conforme o caso, o Município notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.

§3º O Poder Público Municipal poderá promover alterações no projeto de regularização fundiária em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas nos §§ 1º e2º.

§4º A notificação do proprietário e dos confinantes 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.

§5º A notificação da Regularização Fundiária Urbana também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.



§6º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Regularização Fundiária Urbana.

§7º O procedimento extrajudicial de composição de conflitos será iniciado caso a impugnação não seja acolhida.

§8º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana.

§9º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Regularização Fundiária Urbana, é facultado ao Poder Público Municipal prosseguir com a Regularização Fundiária Urbana em relação à parcela não impugnada.

Art.15. O Poder Público Municipal poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Regularização Fundiária Urbana se o impugnante não apresentar recurso no prazo de quinze dias, contado da data da notificação da decisão de rejeição.

§1º Indeferido o recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município e, caso não haja consenso, o Poder Público Municipal poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§2º Considera-se infundada a impugnação que:

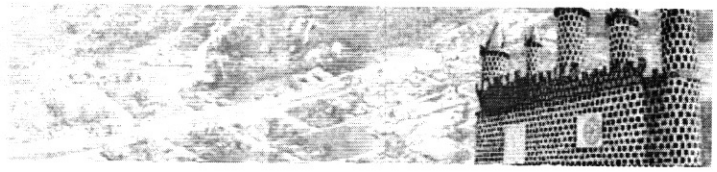
I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Regularização Fundiária Urbana avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da Regularização Fundiária Urbana em andamento.

Art.16. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada.

Art.17. O requerimento de instauração da Regularização Fundiária Urbana ou, na forma do regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de quaisquer dos legitimados garante, perante o Poder Público Municipal, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas aserem regularizadas a permanência em suas unidades imobiliárias, preservadas as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento da Regularização Fundiária Urbana.



Art.18. Na Regularização Fundiária Urbana Específica - Reurb - E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

Parágrafo único. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art.19. A Regularização Fundiária Urbana será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados especificados no Artigo 10 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art.20. Instaurada a Regularização Fundiária Urbana, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Regularização Fundiária Urbana de InteresseSocial- REURB-S:

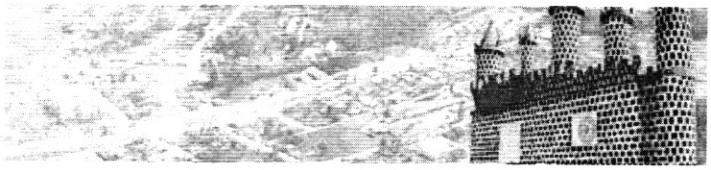
a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II- na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Especifico- REURB- E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

§2º Se houver interesse público, na hipótese a que se refere o inciso II do § 1º, 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.

§3º Os custos a que se referem o inciso II do § 1º e o §2º incluem as compensações urbanísticas e ambientais necessárias.



§4º Quando a área a ser regularizada for pública, o termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Poder Público Municipal para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

Art.21. O Municípiode Monte Castelo poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Regularização Fundiária Urbana, mediante solução consensual.

§1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal e, na falta deste, pelo disposto na Lei Federal Nº 13.140, de 26 de Junho de 2015.

§2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Regularização Fundiária Urbana, com consequente expedição da CRF.

§3º As câmaras que trata o caput poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Regularização Fundiária Urbana.

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

Art.22. O Município de Monte Castelo poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

SEÇÃO IV

DA ISENÇÃO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS

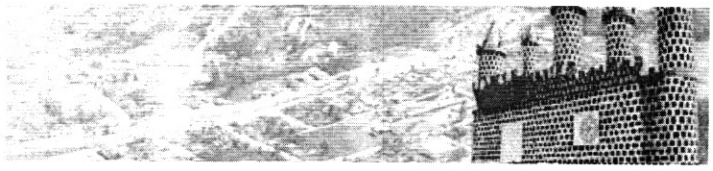
Art.23. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - RFIS:

I- o primeiro registro da Fundiária de Interesse Social - RFIS, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II- o registro da legitimação fundiária;

III- o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV- o registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;



V- a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI- a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS;

VII- o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Regularização Fundiária de Interesse Social- RFIS; e

VIII- o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§1º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis, exigir sua comprovação.

§3º O disposto neste artigo aplica-se também à Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em22 de Dezembro de 2016.

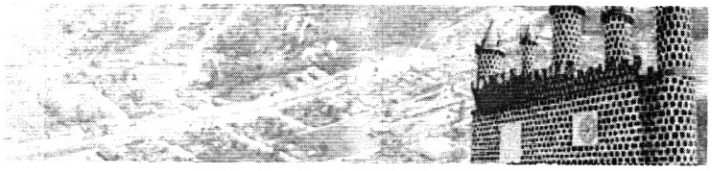
§4º Na Regularização Fundiária Urbana - REURB, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§5º 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.

§6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei Federal Nº 11.977, de 7 de Julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do Art. 30 da Lei Federal Nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973.

Art.24. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana-REURB, realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Art.25. Para fins de Regularização Fundiária Urbana - REURB e de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE, o Município de Monte Castelo poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edilícios constantes do seu Plano Diretor.



Art.26. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelo Estado ou pelo Município de Monte Castelo, a Regularização Fundiária Urbana - REURB observará, também, o disposto nos Artigos 64 e 65 da Lei Federal Nº 12.621 de 25 de Maio de 2012 e será obrigatória aelaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive, por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

CAPÍTULO V
DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO, DO PROJETO E DA CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I
DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO

Art.27. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento;

II - outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - planta do perímetro;

IV - memorial descritivo;

V - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequarem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 28. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

§1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.

§3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.



§4º O erro posicional de que trata o § 3º terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

§5º O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros de que trata o § 4º, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.

§6º O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ou pelo órgão público responsável pela sua execução ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

Art.29. O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no § 1º do art. 8º do Decreto nº 8.764, de 10 de maio de 2016.

SEÇÃO II
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 30. O projeto de Regularização Fundiária Urbana conterá, no mínimo:

I - levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de 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 das transcrições atingidas, quando possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memorial descritivo;

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, quando for o caso;

IX- 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;

X- termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX deste Artigo.

§1º 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 previstos nos incisos IX e X deste Artigo.

§2º Na hipótese a que se refere o § 1º, constará da 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.

§3º O Projeto de Regularização Fundiária considerará 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.

SEÇÃO III
DO PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 31. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;

II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

III - as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

IV - quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

V - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

VI - as áreas já usucapidas;

VII - as medidas de adequação para correção das desconformidades;



VIII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;

IX - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

X - outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público Municipal.

§1º Para fins do disposto nesta Lei Complementar, consideram-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Poder Público Municipal em função das necessidades locais e das características regionais.

§2º A Regularização Fundiária Urbana poderá ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§3º Na Regularização Fundiária Urbana de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

§4º As obras de implantação da infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional e a sua manutenção poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Regularização Fundiária Urbana.

§5º O Poder Público municipal ou distrital definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§6º A inexistência de regulamentação dos requisitos a que se refere o § 5º não impedirá o processamento da Regularização Fundiária Urbana e o registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

§7º A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do Registro de Responsabilidades Técnica - RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.



§8º As áreas já usucapidas referidas no inciso VI deste Artigo constarão do projeto de regularização fundiária com a área constante na matrícula ou na transcrição e com a observação de se tratar de unidade imobiliária já registrada e oriunda de processo de usucapião e a nova descrição técnica georreferenciada da unidade imobiliária deverá ser averbada na matrícula existente.

Art.32. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I- a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;

II- a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

III- a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;

IV- quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei Federal Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art.33. Na hipótese de núcleo urbano informal localizado em mais de um Município e de não ser possível o seu desmembramento, de forma que cada parcela fique integralmente no território de um Município, o projeto urbanístico deverá assinalar a sua divisão territorial.

§1º Na hipótese de a divisão territorial atingir a unidade imobiliária de modo que esta fique localizada em mais de um Município, os Poderes Públicos municipais poderão instaurar os procedimentos da Regularização Fundiária Urbana de forma conjunta.

§2º Não instaurado o procedimento de forma conjunta, nos termos do §1º deste Artigo, o Poder Público Municipal que instaurar a Regularização Fundiária Urbana indicará apenas as unidades imobiliárias cuja maior porção territorial esteja situada em seu território.

Art.34. Na Regularização Fundiária Urbana Social, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção.

Art.35. Na Regularização Fundiária Urbana Específica o Município deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;



III- implantação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e daquelas indicadas no estudo técnico ambiental.

§1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana Específica.

§2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental celebrarão termo de compromisso com as autoridades competentes do Poder Público municipal ou distrital, como condição de aprovação da Regularização Fundiária Urbana Específica.

Art.36. Para que seja aprovada a Regularização Fundiária Urbana de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.

§1º Na hipótese prevista no caput, a implantação das medidas indicadas no estudo técnico realizado será condição indispensável à aprovação da Regularização Fundiária Urbana.

§2º O estudo técnico de que trata este artigo será elaborado por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica -ART, ou de documento equivalente, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§3º Os estudos técnicos previstos neste artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de risco e a parte do núcleo urbanonão inserida na área de risco e não afetada pelo estudo técnico poderá ter o seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§4º Na Regularização Fundiária Urbana Social de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, o Poder Público municipal ou distrital providenciará a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§5º Na hipótese a que se refere o § 4º, deste Artigo se o risco se der em área privada, o Poder Público Municipal poderá ser ressarcido dos custos com a realocação pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.

§6º Na Regularização Fundiária Específica de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Regularização Fundiária Urbana.



CAPÍTULO VI
DA CONCLUSÃO E DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEÇÃO I
DA CONCLUSÃO

Art.37. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Regularização Fundiária Urbana deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária;

II - indicar as intervenções a serem executadas, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

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

§1º As intervenções previstas no inciso II deste Artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações.

§2º Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III deste Artigo.

Art.38. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o Ato Administrativo de aprovação da Reurbanização que acompanhará o projeto de regularização fundiáriaaprovado e conterá, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização do núcleo urbano regularizado;

III - a modalidade da Regularização Fundiária;

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

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

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

Parágrafo único. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF, na hipótese de Reurbanização somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.



Art.39. O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentada, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

SEÇÃO II
DO REGISTRO

Art.40. Os registros da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado serão requeridos diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e serão efetivados independentemente de decisão judicial ou de determinação do Ministério Público.

Parágrafo único. Na hipótese de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e estipulará as exigências que entender cabíveis, nos termos da Lei Federal Nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e do Decreto Federal Nº9.310 de 15 de Março de 2018.

Art.41. Na hipótese de a Reurbanização abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante o oficial de cada um dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art.42. Recebida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF cumprirá ao oficial do cartório do registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§1º O registro do projeto Reurbanização aprovado importa:

I- a abertura de nova matrícula, quando for o caso;

II- a abertura de matrículas individualizadas para os lotes e as áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III- o registro dos direitos reais indicados na Certidão de Regularização Fundiária - CRF junto às matrículas dos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§2º Para fins do disposto neste Decreto, o registro dos direitos reais ao beneficiário, de que trata o inciso III do §1º deste Artigo, compreende os títulos provenientes de quaisquer dos institutos jurídicos e instrumentos de aquisição previstos na 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.



§3º Na falta de indicação dos beneficiários e dos direitos reais na Certidão de Regularização Fundiária - CRF será feito o registro do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária e o direito real será registrado posteriormente, por meio de título individual.

§4º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula ou transcrição, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I do caput, com destaque para a área abrangida na matrícula ou na transcrição de origem, dispensada a apuração de área remanescente.

§5º Quando o núcleo urbano regularizado abranger imóveis ainda não matriculados, será aberta matrícula que refletirá a situação da área ocupada pelo núcleo regularizado, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§6º O registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§7º O registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.

§8º O procedimento para registro deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável, no máximo, por igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

§9º O oficial do cartório de registro de imóveis fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido este rito pelo Município.

§10. O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, para que cancelem, parcial ou totalmente, os registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

Art.43. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no caput não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas por meio de requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que tratamLei Federal Nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e o Decreto Federal Nº 9.310 de 15 de Março de 2018, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.



Art.44. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou de área remanescente.

§1º Na hipótese de haver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o destaque na matrícula matriz.

§2º As notificações serão emitidas de forma simplificada e indicarão os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, e convidará o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§3º As notificações serão emitidas de forma simplificada, de modo a indicar os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, e convocarão o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação deimpugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§4º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes a área objeto de regularização e será averbado destaque da área na matrícula da área total.

Art.45. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão asdiretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a Certidão de Regularização Fundiária - CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pelo Município.

Art.46. O registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que ficará facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

§1º Para que a Certidão de Regularização Fundiária - CRF produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, os cálculos das áreas das unidades autônomas, a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal no terreno.



2º O disposto no §1º deste Artigo não se aplica na hipótese de a documentação referente à instituição e à especificação de condomínio acompanhar a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

§3º Na Regularização Fundiária de Interesse Social, fica dispensada a apresentação dos quadros de área da Norma de Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la.

Art.47. O registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiáriaaprovado e serão informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art.48. Das matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I- quando for possível identificá-la, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário; ou

II- quando não for possível identificar a origem exata da parcela matriculada, todas asmatrículas anteriores atingidas pela Reurbanização e a expressão "proprietário não identificado", dispensadas as especificações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do caput do art. 167 da Lei Federal Nº 6.015, de 1973.

Art.49. Qualificada a Certidão de Regularização Fundiária -CRF, desde que não haja exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as matrículas ou as transcrições da área regularizada, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e nela efetuará o registro.

Art.50. Registrada a Certidão de Regularização Fundiária - CRF será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Nas hipóteses de ter sido celebrado compromisso de compra e venda, contrato de cessão ou promessa de cessão, este será título hábil para a aquisição da propriedade pelos ocupantes das unidades imobiliárias objeto de Reurbanização quando acompanhado da prova de quitação das obrigações do adquirente e será registrado nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes resultantes da regularização fundiária.

Art.51. Com o registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum da população, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.



§1º A requerimento do Poder Público Municipal, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

§2º O requerimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF substitui o requerimento a que se refere o § 1ºdeste Artigo.

Art.52. As unidades desocupadas alcançadas pela Reurbanização terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

§1º As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do art. 50.

§2º As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes.

CAPÍTULO VII
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS E DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art.53. A Regularização Fundiária deve atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor Municipal-PDM, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos e as exigências específicasestabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art.54. Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pelo Estatuo das Cidades, a Regularização Fundiária Sustentável deve se pautar 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 e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

III- controle, fiscalização 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 interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a criação de uma Comissão Municipal de Regularização Fundiária; inclusive, com a criação de Comissões Locais em cada assentamento ou área de ocupação consolidada, para articulação de todas as lideranças existentes;

VI- estimulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art.55. Não se admite a Regularização Fundiária Sustentável em locais:

I. aterrados com material nocivo à saúde pública;

II. que as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;

III- alagadiços;

IV- onde a poluição impeça condições de salubridade;

V-sujeitos a inundação;

VI- áreas especiais de interesse ambiental.

Parágrafo único. As restrições previstas nos incisos I a VI deste Artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de laudo técnico específico, subscrito por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA, propondo solução da situação impeditiva, que será submetido a deliberação dos Órgãos Públicos Municipais especificados e relacionados no Artigo 6º, desta Lei Complementar e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social-CMDES.

SEÇÃO II
DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.56. O Plano de Regularização Fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos e ambientais:

I- estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II- drenagem das águas pluviais;

III- trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infra estrutura urbana básica 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 sistema de abastecimento de água potável em conformidade com 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;

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

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

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

§1º Os terrenos ou áreas livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas para uso comunitário ou áreas verdes ou institucionais de uso público.

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

§3º Na hipótese do §2º, deste Artigo, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§4º O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§5º 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 equivalentes.



§6°A doação referida no parágrafo anterior deve ser submetida à análise da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

§7°A Regularização Fundiária Sustentável 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.57. 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 VIII
DA DECLARAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-ZEIS E DA DECISÃO SOBRE A INSTAURAÇÃO PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-ZEIS

Art.58. O Município de Monte Castelo, com o propósito de desenvolver uma Política Habitacional voltada à resolução dos problemas de moradia e sub moradia e visando atender aos princípios e normas inseridas na Lei Orgânica Municipale no seu Plano Diretor e ao desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social criado por esta Lei Complementar, poderá declarar, definir e demarcar dentro do perímetro urbano e fora dele, as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, em loteamentos, parcelamentos e ocupações consolidadas sobre bens imóveis de domínio público ou particular, para efeito de implantação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico - RFIE.

Art.59. Para efeito de implantação e desenvolvimento de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico – RFIE, ficam declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, as ocupações consolidadas a mais de 5 (cinco) anos, em áreas ou imóveis urbanos ou rurais de propriedade e domínio público Municipal e particulares, de loteamentos, parcelamentos, assentamentos e ocupações situadas nos seguintes bairros, locais, assentamentos e ocupações:

I- do Loteamento do Conjunto Habitacionalda Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COAB, situado no Bairro Rio das Antas;

II- do Loteamento denominado Mutirão, situado no Bairro Mutirão;

III- do Loteamento Otávio Xavier Rauen, situado no centro da cidade e no Bairro Rio das Antas;

IV- do Loteamento Ribeiro situado no Bairro São João Maria Agostini;



V- do Loteamento Fernando Marcelo Fernandes situado no centro da cidade;

VI- do Loteamento José Adão Fuck situado no Distrito de Residência Fuck;

VII- do Loteamento Olaria situado no Bairro Olaria;

VIII- das Áreas, Lotes ou Terrenos situados no Parque Industrial;

IX- do Parcelamento realizado por Telma Mathioski e Rosangela Matioski, situado no Bairro Rio das Antas;

X- do Parcelamento ou Lotes doados por Vicente José Fernandes, situados no Bairro Rio das Antas;

XI- do Parcelamento ou Lotes situados na Vila Lisboa;

XII- de outros loteamentos, parcelamentos e ocupações não descritas e especificadas nos Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX,X e XI, deste Artigo, que estejam consolidadascom posse, mansa, pacífica e comprovada dos posseiros eocupantes mais de 5 (cinco) anos e que forem declaradas por Regulamento ou Decreto Executivo como Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS, para efeito de implantação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS ou de Regularização Fundiária de Interesse Específico –RFIE.

Art.60. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a determinar a identificação, demarcação e levantamento topográfico e planialtimétrico das áreas de imóveis de propriedade e Domínio Público Municipal, situadas nos bairros e locais especificados nos Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI, do Artigo 59, desta Lei Complementar, nos quais a mais de 5 (cinco) anos existem comprovadamente ocupações consolidadas, para efeito de implantação de Projetos Individuais e Locais de Regularização Fundiária de Interesse Social, projetos estes que serão aprovados por Ato do Prefeito Municipal consubstanciado em Decreto Executivo.

Art.61. Fica também autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal, a determinar a localização, demarcação e levantamento de áreas de propriedade e domínio particular, para efeito de declaração de utilidade pública edesapropriação na forma da legislação vigente, destinada ao assentamento e recolocação de famílias e pessoas que estejam residindo em moradias edificadas em locais impróprios, conforme definido nos Incisos I, II, III, IV, V e VI do Artigo 55, desta Lei Complementar ou ainda no leito de vias públicas, cuja desobstrução seja necessária para garantir condições de segurança e de tráfego e de trânsito ou ainda edificadas sobre áreas destinadas ao lazer e recreação e instalação de prédios e edificações públicas de interesse coletivo, em Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico - RFIE.



SEÇÃO II
DA DECISÃO SOBRE A INSTAURAÇÃO DOS PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.62. Os Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – PRFIS e os Projetos de Regularização Fundiária Específico - PRFIE, serão instaurados por Decreto Executivo, mediante interesse público manifestado pela Administração Municipal e ou pela apresentação de Requerimento formulado pelos interessados e legitimados.

Art.63. Ao Prefeito Municipal compete, com base em dados, documentos, elementos técnicos e estudos da viabilidade da regularização pretendida, promoverá o julgamento ou proferirá decisão sobre a os pedidos de abertura de Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social - PRFIS e de Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico – PRFIE.

CAPÍTULO IX

DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE REGUALARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DA DESIGNAÇÃO DE COMISSÃO ESPECIAL, DO PAGAMENTO DE ABONO DE PRODUTIVIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I
DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA DESIGNAÇÃO DE COMISSÃO ESPECIAL

Art.64. A instauração e instrução dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária de Interesse Social - PARFIS e dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária de Interesse Específico – PARFIE, serão realizadas sob a responsabilidade de uma Comissão Especial de Regularização Fundiária - CERF, designada por Decreto Executivo e que será integrada por servidores públicos vinculados aos seguintes órgãos e setores da Estrutura Administrativa Municipal:

I- um representante da Assessoria Jurídica do Município;

II- um representante da Secretaria Municipal da Fazenda Pública e Planejamento:

III- um representante do Departamento de Engenharia Civil do Município;

IV- um representante dos Serviços de Tributaçãodo Município:

V- um representante dos serviços de Fiscalização do Município:

VI- um representante dos Serviços de Assistência Social do Município.



Art.65. A Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF, cabe principalmente as seguintes atribuições ou competências:

I- eleger pelo voto da maioria dos seus membros o seu Presidente, o Secretário e o Tesoureiro da Comissão;

II- interpretar a Legislação Federal e Municipal e os Regulamentos aplicáveis à Regularização Fundiária de Interesse Social e Especifico;

III- receber mediante protocolo, requerimentos e pedidos para a abertura e a instrução dos Projetos e Processos Administrativos de Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico;

IV- exigir dos interessados, legitimados, beneficiários e donatários, de acordo com a legislação vigente e aplicável, os documentos necessários para a abertura e instrução dos Projetos de Regularização Fundiária - PRF e dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico, realizando inclusive, a conferência, validade e autenticidade;

V- criar e definir modelos de requerimentos, declarações, certidões, pareceres, laudos, estudos sociais, termos de desistência e de concordância e outros que se fizerem necessários para a abertura e a instrução dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico, coletar assinaturas em documentos e se necessário, realizar e exigir o reconhecimento de firma nas assinaturas opostas;

VI- promover reuniões, encontros, palestras, seminários, assembleias gerais com os interessados, legitimados, beneficiários e donatários, visando divulgar o programa, esclarecer fatos e definir procedimentos relacionados com os Projetos e Processos Administrativos de Regularização Fundiária;

VII- expedir avisos, memorandos, ofícios, notificações, resoluções e pareceres, relacionados com os Projetos e Processos de Regularização Fundiária;

VIII- manter sobre sua posse e controletodos os documentos referentes aos Projetos e Processos Administrativos de Regularização Fundiária;

IX- estabelecer contatos, formular pedidos e requerimentos, requisitar documentos junto aos Cartórios Extrajudiciais, visando o esclarecimento de fatos e a aquisição de documentos necessários a abertura, implantação e instrução de Projetos e Processos Administrativos de Regularização Fundiária;

X- manter intercâmbio e troca de informações, com órgãos públicos e Comissões Congêneres, visando o aprimoramento do Programa e a racionalização e a simplificação dos serviços de sua competência;



XI- solicitar e requisitar ao Prefeito Municipal e aos Secretários e Dirigentes de Órgãos Integrantes da Estrutura Administrativa Municipal, os recursos financeiros, materiais e humanos necessários ao desenvolvimento do Programa, dos Projetos e dos Processos Administrativos de Regularização Fundiária;

XII- desempenhar outras atribuições e competências não especificadas nos Incisos I a XI deste Artigo e que estejam afetas e relacionadas com a sua área de atuação.

SEÇÃO II
DO PAGAMENTO DE ABONO DE PRODUTIVIDADE

Art.66. Pela realização dos serviços especificados e relacionados no Artigo 65 desta Lei Complementar, a Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF receberá um Abono Pecuniário de Produtividade – APP, equivalente a R$ 120,00 (Cento e Vinte Reais) para cada Processo Administrativo de Regularização Fundiária de Interesse Social - PARFIS ou por Processo Administrativo de Regularização Fundiária de Interesse Específico – PARFIE, devidamente instaurado, instruído, julgado e efetivamente registrado e matriculado junto aos Cartórios Extrajudiciais competentes.

Art.67. O valor do Abono Pecuniário de Produtividade – APP estabelecido no Artigo 66 desta Lei Complementar, será rateado proporcionalmente entre os Membros da Comissão Especial de Regularização Fundiária – CERF e será pago aos mesmos juntamente com os seus vencimentos, no mês posterior ao efetivo registro e abertura de matriculas dos imóveis regularizados junto aos Cartórios Extrajudiciais, mediante previa conferência e autorização pela Secretaria Municipal da Fazenda Pública e Planejamento.

SEÇÃOIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÔES FINAIS

Art.68. O Município de Monte Castelo deverá garantir e assegurar nos seus orçamentos, recursos financeiros, administrativos e humanos, necessários para a efetiva implantação e desenvolvimento continuado do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social criado por esta Lei Complementar e dos Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – RFIS e de Regularização Fundiária de Interesse Específico - RFIE, relacionados com o referido programa, o qual sob nenhum pretexto poderá sofrer solução de continuidade, enquanto perdurar e existir no Município, problemas habitacionais de moradia e sub moradia.

Art.69. Para a implantação e desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e dos Projetos Individuais com ele relacionados, o Município de Monte Castelo poderá utilizar os Serviços Técnicos e Profissionais de Servidores Públicos Municipais vinculados aos Quadros de Pessoal do Poder Executivo e na falta e indisponibilidade destes, promover mediante a celebração de convênios e parcerias firmadas com Órgãos Públicos integrantes das Administrações Federal e Estadual, ou ainda com recursos próprios da sua arrecadação, a Contratação de Empresas, Equipes e Profissionais Especializados, através de Procedimentos Licitatórios promovidos na forma da legislação vigente e aplicável.



Art.70. O Poder Executivo Municipal, através dos Órgãos que integram a Estrutura Administrativa Municipal, especialmente daqueles relacionados e especificados no Artigo 6º desta Lei Complementarrealizará a promoção de Reuniões, Encontros, Palestras e Seminários, com o propósito de levar informações e conhecimento sobre o Programa ora criado e sobre os projetos individuais e a realização de Assembleias Gerais dos beneficiários dos loteamentos, parcelamentos, assentamentos e ocupações consolidadas, para a eleição da Comissão Local de Regularização Fundiária em cada área, local ou Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art.71. Serão isentas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI de competência Municipal as transferências de lotes ou parcelas integrantes de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – RFIS, podendo ainda o Município, mediante interesse público e social relevante, dependendo da situação econômica dos posseiros e ocupantes e beneficiados, através de Decreto Executivo, conceder a isenção do referido impostonos casos de transferências e regularizações de lotes ou imóveis situados em Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Específico – RFIE.

Art.72. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a expedir os Decretos e Regulamentos que se fizerem necessários à fiel execução desta Lei Complementar, observando em cada caso os limites do Poder de Regulamentar e respeitando a competência legislativa reservada ao Poder Legislativo Municipal.

Art.73. Nos casos omissos e não disciplinados nesta Lei Complementar, serão aplicados em tudo o que couber, os princípios e normas constantes da Lei Federal Nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e do Decreto Federal Nº 9.310 de 15 de Março de 2018.

SUBSEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.74. Para assegurar a implantação e o desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social-PRFIS criado por esta Lei Complementar edos Projetos Individuais de Regularização Fundiária relacionados com o referido programa, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover mediante Leis Municipais Específicas:

I- a abertura de Crédito Adicional Suplementar ou Especial, no Orçamento Programa Anual do Exercício Financeiro de 2019, visando a aprovação de Dotações Orçamentárias que permitam a contratação de Empresas, Equipese Profissionais Especializados na realização de Serviços Técnicos relacionados com a Elaboração e Desenvolvimento de Projetos e Serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social - RFIS.

II- as alterações necessárias no Plano Plurianual de Investimentos - PPA, aprovado para o período compreendido entre 1º de Janeiro de 2018 a 31 de Dezembro de 2021;

III- as alterações necessárias na Lei de Diretrizes Orçamentárias aprovada para o Exercício Financeiro de 2019;



IV- criar, estabelecer e prever na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO que será aprovada para o Exercício Financeiro de 2020 e manter nos Exercícios Financeiros seguintes e subsequentes, programa, metas, projeto atividade e ações voltadas a continuidade e desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social criado por esta Lei Complementar.

V- prever e propor a aprovação na Lei de Orçamentária Anual - LOA que será aprovada para o Exercício Financeiro de 2020 e manter nos Exercícios Financeiros seguintes e subsequentes, de Dotações Orçamentarias Apropriadas para o desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social criado por esta Lei Complementar e dos Projetos Individuais com ele relacionados.

Art.75. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art.76. Revogam-se as disposições em contrário.

Monte Castelo - SC, 28 de Maio de 2019.

JEAN CARLO MEDEIROS DE SOUZA
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE MONTE CASTELO-SC
PUBLICADO NO MURAL DO ATRIO MUNICIPAL
Lei Municipal n.º 2.031/2010
Em 28 / 05 / 2019
Assinatura: