



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

PROJETO DE LEI Nº 26/2021, DE 09 DE JULHO DE 2021.

*Dispõe sobre a regularização fundiária urbana
- REURB - na forma da Lei Federal nº 13.465,
de 11 de julho de 2017, no âmbito do
Município de Tunápolis - SC, e contém outras
providências.*

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regulamenta a Regularização Fundiária Urbana - REURB - instituída pela [Lei Federal nº 13.465](#), de 2017, no âmbito do Município de Tunápolis - SC.

Art. 2º A REURB será implementada e executada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF.

Art. 3º Somente serão objeto de regularização fundiária os núcleos urbanos existentes até o dia 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A comprovação de que trata o *caput* deste artigo se dará com imagem de satélite datada e atestada por profissional técnico habilitado ou documento idôneo.
§ 2º Caberá à Comissão Municipal de Regularização Fundiária reconhecer a pré-existência do núcleo urbano à data de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 4º Para fins da presente lei adotam-se os seguintes conceitos:
I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior ou não à fração mínima de parcelamento prevista na [Lei Complementar Municipal nº 63](#), de 16 de NOVEMBRO DE 2020, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerado 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;



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, do Termo de Compromisso relativo à 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;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

IX - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim consideradas as famílias cuja renda não ultrapasse dois salários mínimos vigentes;

X - REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. Os casos previstos no inciso IX deste artigo serão atestadas pela Comissão de Municipal de Regularização Fundiária, podendo requisitar informações das Secretarias Municipais para conclusão da análise.

CAPÍTULO II - DA REURB

Art. 5º A Reurb se dará em duas modalidades, de acordo com o enquadramento social, sendo:

I - Reurb de Interesse Social - REURB-S, aplicável a núcleos urbano informais ocupados



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

predominantemente por população de baixa renda, cuja renda seja até dois salários mínimos mensais por família, no qual:

- a) a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial será de responsabilidade do Município;
- b) serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à Reurb-S, conforme disposto no [§ 1º, do artigo 13, da Lei Federal nº 13.465](#), de 2017;
- c) o registro dos atos de que trata a alínea "a" deste inciso independente da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias;

II - Reurb de Interesse Específico - REURB-E, no qual:

- a) a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária, assim como a implantação da infraestrutura essencial definida nesta Lei será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- b) se caracterizado interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária, bem como o provimento da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;
- c) os custos a que se refere o inciso II incluem as compensações urbanísticas e ambientais dispostas em legislações específicas;
- d) a regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E, conforme previsto [§ 6º do Artigo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018](#).

Art. 6º Poderão requerer a REURB:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

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 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Art. 7º As áreas e imóveis objetos da REURB, localizados no perímetro do Município de Tunápolis, em ambas as modalidades, serão consideradas Áreas Especiais de Interesse Social, não se aplicando a elas as seguintes regras e normas instituídas nas Leis Municipais que compõe o parcelamento do solo e afins:

I - normas do zoneamento urbano;

II - dimensões dos lotes, podendo ser inferior ao mínimo estabelecido na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

III - largura de vias de acesso, tais como: ruas, estradas, travessas e servidões de passagem;

IV - testada para via pública do imóvel inferior àquelas dispostas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

§ 1º Aplica-se no que couber a REURB, as regras e normas do Parcelamento do solo no Município;

§ 2º Para fins de regularização fundiária não se aplica o disposto no [art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 63](#), de 2020.

Art. 8º O procedimento administrativo para a REURB, em ambas as suas modalidades, dar-se-á na forma disposta na [Lei Federal nº 13.465](#), de 2017 e no [Decreto Federal 9.310](#), de 2018.

Art. 9º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável coletivo com rede que atenda individualmente cada imóvel;

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

III - rede de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovada pela concessionária de energia elétrica estadual;

IV - soluções de drenagem, quando necessário;

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

Art. 10. Os requerentes da REURB deverão prover ao Município projeto de regularização fundiária, que conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de anotação de responsabilidade técnica do



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

respectivo conselho de classe profissional, 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, que deverão conter a área total abrangida pela REURB e os lotes criados pela regularização;

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 - 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 - Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.
§ 1º 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.

§ 2º Os estudos técnicos referidos no [art. 11, da Lei Federal nº 13.465](#), de 2017, aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 11. O projeto urbanístico de que trata o inc. IV, do art. 10, deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

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 vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas institucionais, áreas verdes e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapiadas;

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 essenciais;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 12. O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, que será instruído pelos seguintes documentos.

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constarão:

a) as medidas perimetrais, com identificação da via de acesso ao loteamento e outros elementos que orientem a localização do núcleo;

b) a área total;

c) os confrontantes;

d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;

f) a indicação dos proprietários identificados;

g) e a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - retificação da matrícula caso haja divergência de área ou medidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Art. 13. O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis que se enquadrem em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado registrado no cartório de registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

Parágrafo único. O procedimento de demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 14. O Poder Público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula ou na transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º Os titulares de domínio ou os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal serão notificados por edital, para que apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias, contado da data da notificação.

§ 2º O edital de que trata o § 1º, deste artigo, conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e o seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do Poder Público Municipal, as medidas de que trata o art. 12, poderão ser realizadas pelo cartório de registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

§ 6º 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 Reurb.

Art. 15. Na hipótese de apresentação de impugnação, procedimento extrajudicial de composição de conflitos poderá ser adotado.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, este deverá informá-la ao Poder Público, o qual comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o *caput* deste artigo, será feito levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados ao imóvel objeto da impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na [Lei nº 13.140](#) de 26 de junho de 2015, facultado ao Poder Público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Fica facultado o emprego da arbitragem caso não seja obtido acordo na fase de mediação.

Art. 16. Decorrido o prazo sem impugnação ou superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao cartório de registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese do auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados previamente à averbação, será aberta matrícula, que refletirá a situação



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Na hipótese de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, deste artigo, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do cartório de registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística não será exigida e a apuração de área remanescente será de responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

CAPÍTULO III - DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 17. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao seu potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º As normas relativas ao condomínio edilício aplicam-se, no que couber, ao condomínio de lotes, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação e manutenção permanente da infraestrutura do condomínio de lotes ficará a cargo do empreendedor.

I - Considera-se infraestrutura: drenagem pluvial, pavimentação com pedras irregulares, meio fio, calçadas, implantação de rede d'água e rede de energia elétrica.

Art. 18. O Poder Público municipal poderá dispor sobre as posturas edilícias e urbanísticas para a implantação dos condomínios de lotes.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Art. 19. Os núcleos urbanos informais consolidados constituídos na forma de condomínio de lotes poderão ser objeto de Reurb nos termos estabelecidos na [Lei nº 13.465](#), de 2017.

§ 1º A Reurb do condomínio de lotes independará da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em até cento e oitenta dias depois da emissão das matrículas, resultantes do projeto de REURB.
§ 2º As novas edificações a serem construídas em condomínio de lotes objeto de REURB observarão o Código de Edificações e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo vigentes.

Art. 20. No condomínio de lotes só será possível aplicar a REURB quando os lotes pertencerem a mesma matrícula e contiver construções de casas ou cômodos, sendo esses adquiridos por contrato de compra e venda ou por herança, comprovado pelo formal de partilha, até 22 de dezembro de 2016, conforme previsto na [Lei Federal nº 13.465](#), de 2017.

CAPÍTULO IV - DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 21. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, será composta por cinco membros, nomeados e indicados pelo Chefe do Poder Executivo, dentre servidores públicos municipais e agentes políticos.

Parágrafo único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF poderá requisitar servidores de qualquer Secretaria, quando necessário, independentemente de autorização do Secretário da pasta a qual o servidor está vinculado, para auxiliar nos trabalhos de regularização fundiária.

Art. 22. A REURB será implementada, executada e aprovada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF.

Art. 23. Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;
- III - emitir a CRF.

Art. 24. A CRF, emitida quando da aprovação do projeto de REURB, fará constar, no mínimo:



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

I - o nome do núcleo urbano a ser regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes no cronograma;

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

VI - a listagem com nome dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número da inscrição no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Art. 25. Fica autorizada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária a regularizar todas as estradas, vias de acesso e travessas não legalizadas até 22 de dezembro de 2016, e que estejam no perímetro do Município de Tunápolis.

Parágrafo único. As vias de acesso, travessas e estradas que forem regularizadas com base nesta Lei passarão a ser de domínio público municipal, por meio de doação.

Art. 26. O projeto de regularização será analisado e aprovado pelo Departamento Municipal de Projetos, Engenharia e Convênios, considerando os termos desta Lei e, no que couber, o previsto nas Leis que integram o Plano Diretor Municipal.

Art. 27. Os requerentes deverão ter ciência que os lotes individuais podem sofrer alterações para benefício da coletividade, mesmo não seguindo as normas do Plano Diretor, devendo ter coerência e seguir normas de infraestrutura urbanística, saneamento básico e demais critérios de urbanização.

Art. 28. 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



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

sustentável ou de risco, será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam na 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 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 29. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF poderá editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Os casos omissos da presente Lei serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF, mediante expedição de ato próprio.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 09 de julho de 2021.

Marino José Frey
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

MENSAGEM Nº 21/2021

Temos a honra de submeter à apreciação dessa colenda Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 26/2021, que *"Dispõe sobre a regularização fundiária urbana - REURB - na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no âmbito do Município de Tunápolis - SC, e contém outras providências"*.

O Governo Federal adotou como forma de Estado, uma federação com distribuição de competência entre os diversos entes federados, possuindo, cada um deles, autonomia e capacidades próprias.

Com base nessa técnica de repartição das competências entre os entes federativos, o art. 21, inciso XX, da Constituição Federal, estabeleceu a competência para União instituir as diretrizes para o desenvolvimento urbano, visando estabelecer normas gerais sobre este, que deverão ser seguidas por todos os estados, municípios e Distrito Federal.

Neste sentido então, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em seu artigo 9º, determina as normas gerais sobre regularização fundiária urbana (Reurb), denominada como marco regulatório no país que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinados à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Estes preceitos como norma geral não consideram as peculiaridades existentes em cada município, normatizando apenas situações comuns a todos os municípios deste país.

Enfatizando um pouco sobre as medidas acima elencadas, destacamos que as jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominicais, referente às situações em que o ocupante de uma área pública ou privada não possui título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. É o aspecto da falta de um "documento" que dê a plena propriedade ao beneficiário direto da REURB.

As medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade já regularizada, como a implantação de infraestrutura essencial (vias públicas, esgoto, energia, fornecimento de água), decorrentes de possíveis loteamentos implantados sem



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

atendimento das normas legais, além de regularizar lotes não correspondentes com a realidade fática.

As medidas ambientais buscam superar os problemas de lotes implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente.

As medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas para à população especialmente de famílias de baixa renda de forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia e a cidadania.

O regramento é fundamental e essencial pois modifica procedimentos, entre eles a redução de custos das ações de regularização para os futuros proprietários.

Para facilitar o registro da propriedade, será criada a legitimação fundiária, sendo que nessa modalidade o processo tradicional de regularização título a título será substituído por um reconhecimento de aquisição originária de propriedade, a partir de cadastro aprovado pelo Poder Público.

No entanto, para que seja possível o Município deverá reconhecer, a partir de estudos, ocupações urbanas ou rurais com características urbanas, como consolidadas e irreversíveis, localizadas em áreas públicas ou privadas.

De acordo com a proposição encaminhada, haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social: REURB-S - e Interesse Específico - REURB-E. No primeiro serão incluídas as ocupações por famílias de baixa renda (até dois salários mínimos) mensais de renda familiar, devendo ter finalidade residencial, onde receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público, conforme já dispõe a Lei Federal. No segundo caso, o particular deverá arcar com todos os custos, tanto da escrituração do imóvel e afins, como da infraestrutura necessária para cada caso.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Salientamos ainda que a informalidade urbana é recorrente em praticamente todas as cidades brasileiras, e essa situação significa para as famílias estar em condição de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para realização integral de muitos outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

A regularização fundiária irá beneficiar dezenas ou talvez centenas de imóveis irregulares no Município, principalmente nos contornos da cidade, assim como nos centros das maiores comunidades. O objetivo do projeto é acima de tudo dar possibilidade do Município em construir novas práticas de gestão urbana participativa, multiplicando as ações que visam à regularização fundiária.

Com efeito, é importante destacar ainda que o presente Projeto, elaborado com substrato no direito constitucional à moradia, permitirá ainda a ampliação da política habitacional do Município, mediante o esperado aumento do número de títulos de propriedade urbana concedidos.

Por todo o exposto, motivado pela relevância da matéria, submetemos o referido Projeto de Lei Complementar à análise e deliberação desse Plenário, despedimo-nos, renovando a Vossa Excelência e seus dignos pares, protestos de elevada estima, apreço e distinta consideração.

Tunápolis, 09 de julho de 2021.

MARINO JOSÉ FREY
Prefeito Municipal