



Prefeitura de Timbó

DECRETO Nº 5798, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2020

Altera o Decreto nº 4909 de 24/08/2018, que regulamenta e disciplina o procedimento de pedido de legitimação fundiária, previsto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

O Prefeito de Timbó, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 50, incisos II, V, VII e XVIII c/c art. 70, inciso I, alínea “n” da Lei Orgânica do Município, e

Considerando que com o transcorrer do processamento dos pedidos de REURB, constatou-se a necessidade de adequação de seus termos para melhor tramitação, aprovação e efetivo registro perante os órgãos competentes.

DECRETA:

Art. 1º. O Decreto nº. 4909 de 24/08/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º ...

...

§7º *O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as 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 poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.*

Art. 1º-A. Poderão ser empregados na Regularização Fundiária os instrumentos previstos no art. 15 da Lei nº 13.465/2017, sem prejuízo de outros considerados adequados.

Art. 2º. Os Requerimentos iniciais para aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, tendo por objeto a Regularização Fundiária, serão protocolizados no setor de protocolos, instruído com a documentação mínima necessária indicada neste decreto e demais atos normativos que o complementem, inaugurando um procedimento administrativo encaminhado à Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Comércio, Serviços e Indústria.

Art. 5º ...



Prefeitura de Timbó

§9º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá, mediante resolução, estabelecer outros documentos além dos elencados nesse artigo, como mínimos a serem juntados pelo requerente no processo sob pena de indeferimento.

Art. 6º ...

...

XI - demarcação urbanística.

...

Art. 6º-A. A demarcação urbanística, deve ser instruído com os seguintes documentos:

I. planta e memorial descritivo da área total do núcleo informal a ser regularizado, dos quais constarão:

- a) medidas perimetrais, ângulos internos;*
- b) área total;*
- c) os confrontantes;*
- d) as coordenadas geográficas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;*
- e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;*
- f) a indicação dos proprietários identificados;*
- g) dos logradouros, área verde, AUP e outros equipamentos urbanos, quando houver;*
- h) de eventuais áreas já usucapidas;*
- i) lado par/ímpar das vias; rumos e distâncias das divisas; quadro de áreas; indicação da localização em relação ao sítio urbano mais próximo; as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver; as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver; as faixas sanitárias não edificantes, se houver;*
- j) de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.*

II. anuência dos titulares de direito real inscritos na matrícula, bem como dos confrontantes do perímetro objeto da Reurb;

Art. 6º-B. Caso o requerente não consiga obter a anuência dos titulares de direito real inscritos na matrícula, bem como dos confrontantes do perímetro objeto da Reurb, na forma do inciso II do artigo antecedente, o Município notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da 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



Prefeitura de Timbó

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 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 notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado detenha sobre o imóvel objeto da Reurb.

§6º. 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.

Art. 7º...

...

IX - ângulos internos; lado par/ímpar das vias; rumos e distâncias das divisas; quadro de áreas; indicação dos lotes e vias confrontantes; indicação das edificações existentes; indicação da localização em relação ao sítio urbano mais próximo; área resultante; indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula;

X - as linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver; as áreas de preservação permanentes e faixa não edificante estabelecidas pela legislação vigente, se houver; as faixas sanitárias não edificantes, se houver;

XI - Coordenadas geográficas de cada lote;

...

Art. 8º ...

...

V - Requerimentos solicitando aprovação sem infraestrutura essencial mínima e funcional:

...

VII - Se o Núcleo Urbano a ser regularizado for anterior a 19/12/1979 adotar-se-á o rito do art. 87 do Decreto Federal nº 9.310/18 para registro do Loteamento.

...

Art. 9º ...



Prefeitura de Timbó

...

II –Solicitar complementação na documentação ou nas informações prestadas, o que deverá ser atendido no prazo de 45 dias, podendo ser prorrogado, a pedido do requerente, antes de findo o prazo, sob pena de indeferimento do pedido;

...

Art.10-A. A classificação a que alude o inciso I do art. 10 deverá ser realizada no prazo de cento e oitenta dias, contados do recebimento do requerimento, ficando tal prazo suspenso, na hipótese de solicitação de diligências na forma do inciso II do art. 9º, voltando a correr, pelo prazo faltante, no dia útil seguinte à juntada pelo requerente dos documentos solicitados.

Parágrafo único. A inércia do Município implicará a fixação automática da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento.

...

Art. 11-A. O Município, através da Assistência Social, procederá ao estudo social visando ao enquadramento do requerente na Reurb-S, podendo, para tanto, requisitar o fornecimento de quaisquer documentações ou diligências, devendo ser atendido pelo requerente, prontamente, ou no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de enquadramento do pedido como Reurb-E.

Parágrafo Único. O prazo de que trata o art. 10-A para a classificação da Reurb ficará suspenso na hipótese deste artigo, voltando a correr dia útil seguinte à juntada, pelo Requerente, da documentação solicitada.

Art. 11-B. Não se admitirá, para fins de classificação da Reurb, a modalidade mista.

Art. 12. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, decidirá em 15 (quinze) dias úteis, contados do prazo final para a apresentação de impugnação, prorrogável, mediante motivo justificável, pelo andamento do procedimento administrativo, por diligências para esclarecer fatos narrados na impugnação ou pelo seu indeferimento;

Art. 13. Quando despachado pelo andamento do procedimento administrativo que determinou a modalidade Reurb-S, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará o requerimento para a Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Comércio, Serviços e Indústria elaborar os documentos elencados nos artigos 35, 36 e 37 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado havendo motivo justificável, retornando os autos conclusos para a Comissão após esse prazo.

...



Prefeitura de Timbó

Art. 15...

§1º As medidas a serem adotadas por sua área de atuação serão optativas dentro do rol abaixo, as quais, exclusivamente nas hipóteses de Reurb de Interesse Social (Reurb-S), poderão ser objeto de alteração e/ou dispensadas no todo ou em parte, conforme avaliação da comissão no caso concreto:

Índices Urbanísticos	Compensação REURB COLETIVA	Compensação REURB INDIVIDUAL
1. Testada de lote menor do que determinado no Plano Diretor vigente.	Não há compensação	Opção 01: Doação de 50 mudas para cada metro ou fração de testada menor. ou Opção 02: Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo do Meio Ambiente.
2. Lote com área menor do que a determinada no Plano Diretor vigente.	Não há compensação	Opção 01: Doação de 01 muda para cada metro ou fração quadrado a menor do lote irregular. ou Opção 02: Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo do Meio Ambiente.
3. Existência de Construção Irregular (sem o respectivo Alvará de Construção).	No memorial deverá constar que "no imóvel consta uma Edificação não regularizada - pendente de regularização, a qual será regularizada posteriormente a regularização fundiária - REURB".	Opção 01: Doação de 50 mudas. ou Opção 02: Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo Municipal do Meio Ambiente. No memorial deverá constar que "no imóvel consta uma Edificação não regularizada - pendente de regularização, a qual será regularizada posteriormente a regularização fundiária - REURB".
4. Sem AUP (Área de Utilidade Pública), ou quando a área disponibilizada for menor do que a exigida em lei.	Opção 01: Cumprir a exigência do parágrafo único do art. 43 da Lei Federal nº 6.766/1979 que determina que o loteador ressarcirá ao Município em pecúnia ou em área equivalente ao dobro da	Opção 01: depósito em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente, sendo o valor calculado pela seguinte fórmula : (média do valor venal do m2 do lote) x (quantidade de m2 de AUP devidos) x (UFM) / (número



Prefeitura de Timbó

	diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. O valor será destinado ao Fundo do Meio Ambiente. <u>ou Opção 02:</u> Pavimentação de logradouro; ou doação de material/mobiliário urbano para reforma ou construção de praça; ou construção dos passeios com arborização de acordo com a cartilha de calçadas do município (diretrizes da SEPLAN), sendo que o valor deve ser equivalente ao definido pela Comissão, obedecendo à seguinte fórmula (média do valor venal do m² do loteamento) x (quantidade de m² de AUP devidos) x (UFM). <u>ou Opção 03:</u> Caso não seja possível a implantação de obra pública no loteamento em fase de regularização deverá ser doado o equivalente em espécie ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, obedecendo a fórmula apresentada na Opção 02.	de lotes do loteamento). Quando não for possível a identificação do número total de lotes do núcleo urbano informal a fórmula será: (média do valor venal do m² do lote) x (quantidade de m² de AUP devidos) x (UFM) / (número de unidades autônomas do loteamento). <u>Ou Opção 02:</u> A AUP pode ser definida/mapeada na demarcação urbanística, desde que não haja impugnação na etapa das notificações dos titulares, confinantes e terceiros eventualmente interessados.
5. Rua com gabarito menor do que o estabelecido no Plano Diretor vigente (Apenas nas hipóteses em que for tecnicamente viável a manutenção deste gabarito sem prejuízo para o fluxo viário conforme parecer técnico do Departamento Municipal de Trânsito	Não há compensação	<u>Opção 01:</u> Doação de 50 mudas. <u>ou Opção 02:</u> Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.



Prefeitura de Timbó

<i>considerando a malha viária e o plano diretor).</i>		
6. Sem Área Verde, ou quando a área disponibilizada for menor que a exigida em lei.	<u>Opção 01:</u> Plantio de uma árvore nativa em cada lote (caráter educativo) e doação de área verde na mesma bacia hidrográfica, sendo 40m² por lote, conforme a Resolução Conjunta IBAMA/FATMA n° 001/95. <u>ou Opção 02:</u> Plantio de uma árvore nativa em cada lote (caráter educativo) e depósito em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente, sendo o valor calculado pela seguinte fórmula : (média do valor venal do m² do loteamento) x (40) x (número de lotes do loteamento) x (UFM).	<u>Opção 01:</u> Plantio de uma árvore nativa no lote (caráter educativo) e depósito em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente, sendo o valor calculado pela seguinte fórmula : (média do valor venal do m² do lote) x (40) x (UFM). <u>Ou Opção 02:</u> A Área Verde pode ser definida/mapeada na demarcação urbanística, desde que não haja impugnação na etapa das notificações dos titulares, confinantes e terceiros eventualmente interessados.
7. Quando houver APP degradada. *	<u>Compensação 01:</u> Recuperação de 100% da área degradada, após apresentação de estudo técnico a ser elaborado pelo Setor de Meio Ambiente. Somente se não for possível proceder à recuperação de 100% da área degradada, o requerente deverá optar entre os itens 2.1 ou 2.2 abaixo. <u>2.1.</u> O proprietário deve averbar uma área de compensação ambiental (que não seja definida como APP), com o dobro do tamanho da APP degradada, podendo essa área ser em qualquer imóvel urbano ou rural registrado neste Município, devendo também proceder	<u>Compensação 01:</u> Recuperação de 100% da área degradada, após apresentação de estudo técnico a ser elaborado pelo Setor de Meio Ambiente. Somente se não for possível proceder à recuperação de 100% da área degradada, o requerente deverá optar entre os itens 2.1 ou 2.2 abaixo. <u>2.1:</u> Recuperação da área degradada possível e depósito em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente, da área equivalente a área degradada, sendo o valor calculado pela seguinte fórmula: (área degradada) x (UFM). <u>2.2.</u> O proprietário deve averbar uma área de



Prefeitura de Timbó

	à averbação dessa área como sendo “área de compensação florestada”. Caso seja necessário cabe ao proprietário doar, plantar e cultivar todas as mudas necessárias para uma eventual recuperação da área. É obrigatório que este imóvel seja devidamente regularizado. <u>Ou 2.2</u> Caso o proprietário tenha área suficiente no imóvel objeto do TAC o mesmo deverá recuperar (se necessário) uma área (que não seja definida como APP) equivalente ao dobro da área degradada, devendo também proceder à averbação dessa área como sendo “área de compensação florestada”. Caso seja necessário cabe ao proprietário doar, plantar e cultivar todas as mudas necessárias para uma eventual recuperação da área.	compensação ambiental (que não seja definida como APP), com o dobro do tamanho da APP degradada, podendo essa área ser em qualquer imóvel urbano ou rural registrado neste Município, devendo também proceder à averbação dessa área como sendo “área de compensação florestada”. Caso seja necessário cabe ao proprietário doar, plantar e cultivar todas as mudas necessárias para uma eventual recuperação da área. É obrigatório que este imóvel seja devidamente regularizado.
8. Quando faltar viradouro e não for mais possível a sua execução.	Não há compensação	<u>Opção 01:</u> Doação de mudas na seguinte proporção: 100 mudas/quantidade de lotes do núcleo urbano informal. Quando não for possível a identificação do número total de lotes do núcleo urbano informal a proporção será: 100 mudas/quantidade de unidades autônomas cadastradas no sistema municipal. <u>ou Opção 02:</u> Doação do valor equivalente ao das mudas devidas na Opção 01 ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.



Prefeitura de Timbó

Art. 18 (revogado)

...

Art. 23. Para fins de classificação como Reurb-S, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária considerará o termo predominantemente inserido no art. 13, inciso I, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 toda soma de 50% (cinquenta por cento) mais um.

...”

Art. 2º Ficam mantidas todas as demais condições estabelecidas pelo Decreto nº. 4.909 de 24/08/2018 e alterações.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do Parágrafo Único do art. 3º, do Decreto nº 2128, de 28 de outubro de 2010.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 25 de novembro de 2020; 151º ano de Fundação; 86º ano de Emancipação Política.

JORGE AUGUSTO KRÜGER
Prefeito de Timbó/SC