



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Projeto de Lei Complementar Nº 0001/2015

“CRIA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA, ESTABELECE PRINCÍPIOS E NORMAS GERAIS PARA A IMPLANTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS, DEFINE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº01/2015

“CRIA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA, ESTABELECE PRINCÍPIOS E NORMAS GERAIS PARA A IMPLANTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS, DEFINE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Santa Cecília, Estado de Santa Catarina, no uso das suas atribuições, 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 GERAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Subseção I

Das Finalidades e Objetivos do Programa

Art.1º.Fica criado por esta Lei Complementar o **Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social em Área Urbana do Município de Santa Cecília**, o qual tem por finalidades e objetivos:

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, em Zonas de Expansão Urbana e Especiais de



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Interesse Social, em áreas de propriedade e domínio público ou privado, onde existem ocupações consolidadas e sustentáveis sob o ponto de vista ambiental, mediante posse consentida e tolerada, mansa e pacífica e consolidada a mais de 5 (cinco) anos.

Art.2º.A Regularização Fundiária de Interesse Social em Área Urbana de que trata esta Lei Complementar, consiste no conjunto de medidas jurídicas, administrativas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visam à regularização de loteamentos e ocupações irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Subseção II

Dos Órgãos Públicos Municipais Envolvidos

Art.3º O Programa de Regularização Fundiária criado por esta Lei Complementar, será organizado, coordenado e desenvolvido através de ações administrativas conjuntas e sintonizadas dos seguintes órgãos da Administração Pública Municipal Direta, de Assessoria que integram a Estrutura Administrativa Municipal:

I- da Secretaria de Administração e Finanças e do Departamento de Cadastramento, Controle e Preservação do Patrimônio a ela vinculado;

II- da Secretaria de Transportes, Obras e Serviços Públicos e do Departamento de Obras Viárias e Edificações a ela vinculado;

III- Secretaria da Família, da Assistência e do Desenvolvimento Social e dos Departamentos da Família e da Assistência e Desenvolvimento Social a ela vinculados;

IV- da Procuradoria e da Contadoria Geral do Município.

Art.4º. 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 Urbano-CMDU;

II- Conselho Municipal de Assistência Social.

SEÇÃO II

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Art.5º. 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- Demarcação Urbanística: É procedimento administrativo pelo qual o Poder Público Municipal, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV- Legitimação de Posse: É o ato do Poder Público Municipal destinado a conferir Título de Reconhecimento de Posse de Imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V- 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;

VI- Loteamentos ou Assentamentos Irregulares: São ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas ou terrenos de domínio público ou privado, situadas no perímetro urbano da cidade, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII- Regularização Fundiária Sustentável: É o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público Municipal por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos e ocupações informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

VIII–Regularização Fundiária de Interesse Social:É a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada de forma consolidada, com posse consentida e tolerada, mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

c) de áreas de propriedade da União Federal, do Estado de Santa Catarina e do Município de Santa Cecília, declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social;

IX- Regularização Fundiária de Interesse Específico:É a regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VIII, deste Artigo;

X-Loteamento ou Parcelamento 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;

XI- 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 infraestrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

SEÇÃO III

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art.6º. A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV do Artigo 5º desta Lei Complementar, não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos da Legislação Federale Municipal vigente e aplicável.

Art.7º. Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a, do inciso VIII do Artigo 5º desta Lei Complementar, poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

Art.8º.A constatação da existência do loteamento ou ocupação informal ou do parcelamento do solo irregular, se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou através de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Secretaria Municipal Administração e Finanças e do Departamento de Cadastramento, Controle e Preservação do Patrimônio, que a ocupação estava consolidada a mais de 5 (cinco) anos, contados da aprovação e publicação desta Lei Complementar.

Art.9º.Poderá ser objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos desta Lei Complementar, inclusive parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo único.Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados na Lei Complementar Municipal N° 26 de 03 de Dezembro de 2010, que Instituiu o Plano Diretor do Município de Santa Cecília.

Art.10.Para cada loteamento ou ocupação urbana consolidada, deverá ser elaborado um Projeto Específico de Regularização Fundiária, segundo procedimentos previstos na Legislação Federal aplicável e nesta Lei Complementar.

Art.11.A Regularização Fundiária poderá ser promovida direta e exclusivamente pelo Município de Santa Cecília, quando se tratar loteamento ou ocupação consolidada em área de propriedade e domínio público Municipal e, em se tratando de loteamentos e ocupações consolidadas em áreas de propriedade privada ou particular, a regularização também poderá ser feita por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II- 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 interesse para a regularização fundiária de interesse social.

§1º.O Município poderá promover a regularização fundiária conforme previsto na Lei Federal pertinente e nesta Lei Complementar.

§2º.Os legitimados previstos no “caput”, bem como nos Incisos I e II, deste Artigo, poderão

promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art.12. O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social ou de Interesse Específico deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I- as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

relocadas;

II- as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III- as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerando o disposto na Legislação Federal pertinente;

V- as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§1º. O projeto de que trata o “Caput” deste Artigo, não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§2º. O Município de Santa Cecília, definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o “Caput” deste Artigo, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§3º. A Regularização Fundiária de Interesse Social, de que trata esta Lei Complementar pode ser implementada por etapas.

Art.13. Na Regularização Fundiária de Interesse Social, em loteamentos irregulares, ocupações e assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal Nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na Legislação Municipal que Instituiu o Plano Diretor e Disciplina o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, após aprovação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, cuja aprovação deverá ser homologada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-COMDU;

Art.14. A Secretaria Municipal de Administração e Finanças será responsável pela análise e aprovação dos Planos de Regularização Fundiária de Interesse Social e Sustentável e pela emissão do Título de Reconhecimento de Posse do Imóvel- TRPI.

SEÇÃO IV

DAS FASES E ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL E



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

ESPECÍFICO

Subseção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art.15.A Regularização Fundiária de Interesse Social- RFIS promovida pelo Poder Público Municipal e de que trata esta Lei Complementar abrange e compreende as seguintes fases e etapas:

I-A 1ª Fase ou Etapa da Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS compreende e abrange:

a) A Pesquisa Documental da área a ser regularizada, que compreende a pesquisa junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília, para identificar e localizar o proprietário e os confrontantes, bem como a realização de pesquisas junto ao Fórum e a Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Cecília, sobre a titularidade dos confrontantes;

b) A Caracterização Física e Topográfica, que compreende a elaboração do levantamento planialtimétrico e cadastral do perímetro ocupado pelo loteamento ou área de ocupação consolidada, a ser regularizada, classificada e localizada em Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, definidas pelo Plano Diretor ou de Lei Municipal específica;

c) A Demarcação da Área, que compreende a elaboração do auto de demarcação e seu ingresso no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília, para abertura de matrícula do perímetro do loteamento ou da área ocupada e ou sua averbação, procedimento este que só se aplica quando o loteamento ou área não tem matrícula da gleba original registrada.

d) A Adequação da Legislação Municipal Autorizativa que compreende o amparo legal para a Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS, mediante a aprovação de normas de caráter geral na Lei Orgânica do Município e na Legislação Complementar que instituiu o Plano Diretor e que Disciplina o Uso e o Parcelamento do Solo Urbano e ainda da Legislação Ordinária Específica que autoriza o Poder Público Municipal a promover a Regularização Fundiária de Interesse Social em loteamento ou área de ocupação consolidada, devidamente identificada e demarcada.

II- A 2ª Fase ou Etapa da Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS compreende e abrange:

a) O Desenvolvimento dos Projetos Urbanísticos, que compreendem a elaboração e o desenvolvimento das plantas das obras públicas existentes e edificadas e dos memoriais dos lotes, das ruas e das áreas públicas de lazer e recreação existentes no loteamento ou área de ocupação consolidada.

b) A Análise dos Projetos Urbanísticos pelas Secretarias e Órgãos Pertinentes, que integram a Estrutura Organizacional e Administrativa Municipal, especificados no Artigo 3º, desta Lei



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Complementar, cujos representantes constituem o **Grupo Especial de Trabalho-GET**, que será designado pelo Prefeito Municipal por ato próprio, com a incumbência de realizar a análise técnica, organizar, coordenar, acompanhar, superintender e fiscalizar o desenvolvimento dos projetos específicos de Regularização Fundiária de Interesse Social, bem como a elaboração do Cadastro Social por meio da coleta dos documentos pessoais dos beneficiados e dos dados imobiliários dos imóveis que integram os loteamentos ou áreas com ocupação consolidada, que constituem o objeto da regularização.

c) O Registro, que consiste na apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília, do Projeto de Regularização do Loteamento ou Área de Ocupação Consolidada, acompanhado de todos os documentos produzidos, licenciamentos, plantas e memoriais de cada lote, vias de circulação e laudos de aprovação, para obtenção do registro do loteamento com abertura de matrícula individual para cada lote.

d) O Cadastro Municipal, que consiste no envio do projeto para cadastramento dos lotes e numeração oficial dos mesmos junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, para efeito de comunicação e endereçamento postal.

III- A 3ª Fase ou Etapa da Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS compreende e abrange:

a) A Legitimação da Posse, que compreende a confecção da planilha de dados dos beneficiados através da entrega do **Título de Reconhecimento de Posse-TRI** dos lotes legitimados, os quais darão suporte as Ações Judiciais competentes e após o julgamento destas servirão de base para a abertura de matrículas individuais imóveis regularizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília.

b) Entrega e o Registro do Título de Domínio, que compreende a outorga pelo Poder Público Municipal dos Títulos de Doação, Doação com Encargos ou de Direito Real de Uso e a abertura de Matrícula Individual de cada unidade imobiliária em nome dos beneficiados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília.

Art.16. A Regularização Fundiária de Interesse Específico- RFIE, promovida pelo Loteador ou pelos Adquirentes dos lotes a serem regularizados e de que trata esta Lei Complementar abrange e compreende as seguintes fases e etapas:

I-A 1ª Fase ou Etapa da Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE compreende e abrange:

a) A Apresentação do Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, que consiste no protocolo pelo loteador ou adquirentes interessados, por meio de Processo Administrativo Próprio, do levantamento planialtimétrico e cadastral, acompanhado de matrícula atualizada da gleba, para definição do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico e das obras de infraestrutura;

b) A Análise do Projeto Fundiário, que compreende a análise técnica do Projeto de Regularização Fundiária do loteamento, bem como dos projetos de obras de infraestrutura, pelos Órgãos da Administração Municipal, assim entendido as Secretarias Municipais e Departamentos envolvidos no Programa de Regularização Fundiária, devidamente especificados no Artigo 3º desta Lei Complementar.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

II-A2ª Fase ou Etapa da Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE compreende e abrange:

a) A Aprovação do Projeto Fundiário, que compreende a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária do loteamento ou área de ocupação consolidada, do cronograma de obras de infraestrutura complementares e de eventuais compensações urbanísticas e ambientais pelos Órgãos da Administração Municipal envolvidos.

Nesta Fase ou Etapa os interessados deverão também apresentar o licenciamento ambiental expedido pelo órgão da Administração Estadual competente, quando for o caso e se houver inquérito civil instaurado relativo ao loteamento, poderá ser formalizado um Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Ministério Público após a aprovação para efeito do cumprimento do referido cronograma de obras e posterior encerramento do inquérito.

b) O Cadastro Municipal, que consiste no envio do Projeto de Regularização Fundiária do Loteamento ou Ocupação Consolidada, para o Cadastro Imobiliário Municipal para a realização do cadastramento individual de cada lote e numeração oficial.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL E DE INTERESSE ESPECÍFICO
SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art.17. A **Regularização Fundiária de Interesse Social-RFIS** depende da análise e da aprovação prévia pelo Município do projeto a ela correspondente.

§1º. A aprovação Municipal do projeto a que se refere este Artigo, corresponde ao licenciamento urbanístico do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, através de Parecer da Secretaria Municipal de Administração e Finanças pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- COMDU;

§2º. O projeto de que trata o “caput” deste Artigo deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente – APP, assim especificadas e definidas na Legislação Federal pertinente e aplicável.

Art.18. Os assentamentos informais objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social promovida pelo Poder Executivo Municipal devem se referir a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos seguintes casos:

I- Área que esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

II- Imóveis situados em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, no Plano Diretor Municipal – PDM ou que sejam assim definidos por lei Municipal Específica ;



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

III- Áreas da União, do Estado de Santa Catarina ou áreas próprias do Município de Santa Cecília, declaradas de interesse para implantação de projetos de Regularização de Interesse Social.

Art.19. Observadas as normas previstas nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal - PDM e demais normas Municipais pertinentes ao Uso e Ocupação do Solo Urbano, o Programa e os Projetos de Regularização Fundiária em loteamentos, assentamentos e ocupações existentes pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta Lei Complementar, incluindo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas;

III- o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;

IV- as faixas de Área de Preservação Permanente - APP a serem respeitadas;

V- as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei.

Art. 20. Na Regularização Fundiária de Interesse Social e Área Urbana, cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I- do sistema viário;

II- da infraestrutura básica;

III- dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano de reurbanização.

§1º. Considera-se infraestrutura básica, para efeitos desta Lei Complementar, a coleta e a disposição adequada de esgoto sanitário, os equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, sistema de manejo de águas pluviais e a acessibilidade.

§2º. Os encargos previstos neste Artigo para a execução e adequação da Infra Estrutura básica, podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Art.21.O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social 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.

Art.22.O Município de Santa Cecilia, por decisão motivada, poderá admitir a Regularização Fundiária de Interesse Social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, conforme disposto na Legislação Federal, especialmente no Artigo 54 da Lei FederalNº 11.977 de 07 de Julho de 2009 e o Artigo 64 da Lei FederalNº 12.651 de 25 de Maio de 2012.

§1º.O Estudo Técnico a que se refere o “Caput” deste Artigo, deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II- especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III- proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV- recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V- comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI- comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;
- VII – garantia de acesso público aos corpos d’água, quando for o caso.

§2º. Quando o Município de Santa Cecilia não for competente para o Licenciamento Ambiental para Regularização Fundiária de Interesse Social em Áreas de Preservação Permanente-APP, compete ao Órgão Estadual conceder a referida licença, na forma estabelecida nos §1º e no “Caput” deste Artigo, mantida a exigência do Licenciamento Urbanístico pelo Município;

Art.23.Na Regularização Fundiária de Interesse Social, caberá ao Poder Público, Municipal diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica dos projetos, conforme previstos no §6º,



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

do Artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II, do Artigo 10 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infra estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público Municipal, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art.24.O Poder Público Municipal, quando responsável pela Regularização Fundiária de Interesse Social poderá lavrar Auto de Demarcação Urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§1º.O Auto de Demarcação Urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no Inciso I do § 5º, deste Artigo;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5º, deste Artigo;

III- certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§2º.O Poder Público Municipal deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais Entes Federados, previamente ao encaminhamento do Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no Auto de Demarcação Urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público de propriedade de outro Ente Federado;



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§3º. Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º deste Artigo, o Poder Público Municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§4º. No que se refere a áreas de domínio da União Federal, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei Nº 9.760, de 5 de Setembro de 1946, inserida pela Lei Federal Nº 11.481, de 31 de Maio de 2007 e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou do Município de Santa Cecília, à sua respectiva legislação patrimonial.

§5º O Auto de Demarcação Urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

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

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

Art.25.O Auto de Demarcação Urbanística deverá ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília, para que o Oficial proceda as buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto conforme previsão legal contida Artigo. 57 da Lei Federal Nº 11.977 de 07 de Julho de 2009.

§1º. Realizadas as buscas, o Oficial do Registro de Imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Santa Cecília ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias.

§2º. O Poder Público Municipal quando responsável pela Regularização Fundiária de Interesse Social, deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do Cartório de Registro de Imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

forma estabelecida no §1º deste Artigo.

§3º.São requisitos para a Notificação por Edital:

I- resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II- publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local;

III- determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da Demarcação Urbanística.

§4º.Decorrido o prazo sem impugnação, a Demarcação Urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I, do §1º, do Artigo 24 desta Lei Complementar.

§5º.Havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis deverá notificar o Poder PúblicoMunicipal para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§6º.O Poder Público Municipal poderá propor 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.

§7º.Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do Auto de Demarcação Urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§8º.O Oficial de Registro de Imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o Poder Público Municipal.

§9º.Não havendo acordo, a Demarcação Urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art.26. A partir da averbação do Auto de Demarcação Urbanística, o Poder Público Municipal deverá elaborar o projeto previsto no Artigo 12, desta Lei Complementar e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§1º.Após o registro do parcelamento de que trata o “Caput”, deste Artigo, o Poder Público Municipal concederá o Título de Reconhecimento de Posse de Imóvel, conferindo alegitimação da posse aos ocupantes cadastrados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

§2º.O título de que trata o §1º deste Artigo, será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§3º.Não será concedido Título de Reconhecimento e Legitimação de Posse a aqueles que estiverem ocupando irregularmente vias e logradouros públicos indispensáveis à organização e implementação de Projetos de Regularização Fundiária, ficando tão somente assegurado aos mesmos pelo Poder Público Municipal, o direito de serem realocados em outro local público destinado a suas moradias.

Art.27.O Reconhecimento e a Legitimação de posse devidamente registrado constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§1º.O Reconhecimento e a Legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público Municipal, desde que:

- I- não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II- não sejam beneficiários de Reconhecimento e Legitimação de Posse concedida anteriormente.

§2º. A Legitimação de Posse também será concedida ao co-proprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público Municipal, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art.28. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do Título de Legitimação de Posse, poderá no prazo de 5 (cinco) anos, se o Poder Público Municipal não o fizer, requerer ao Oficial de Registro de Imóveis a conversão desse título em Registro de Propriedade, nos termos do Artigo 183 da Constituição Federal.

§1º.Para requerer a conversão prevista no “Caput”, deste Artigo, o detentor de Título de Reconhecimento e Legitimação de Posse deverá apresentar os documentos constantes do § 1º, do Artigo 60 da Lei Federal Nº 11.977 de 07 de Julho de 2009.

§2º.No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do Título de Reconhecimento e Legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art.29.O Título de Reconhecimento e Legitimação de Posse poderá ser extinto pelo Poder Público Municipal emitente, quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos conforme previsão contida no Artigo 60-A da Lei Federal Nº 11.977/2009 de 07 de Julho de 2009 ou que está fazendo uso diverso daquele que lhe foi concedido, praticando desvio de finalidade, como por exemplo a especulação Imobiliária.
Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao Oficial de Registro de Imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do Inciso III do



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Artigo. 250 da Lei Federal Nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973.

Art.30.Sem prejuízo das obrigações previstas no Artigo20, desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal pode exigir do empreendedor contrapartida, na forma dos Artigos 28 a 31 da Lei Federal Nº 10.257/01 que instituiu o Estatuto das Cidades.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art.31.A **Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE** depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o Artigo 12 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§1º.O projeto de que trata o “Caput”deste Artigo, deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente – APP, especificamente o Artigo 65 da Lei Federal Nº 12.651 de 25 de Maio de 2012 e demais disposições previstas na legislação ambiental;

§2º.A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art.32.A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da Regularização Fundiária de Interesse Específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I- do sistema viário;

II- da infraestrutura básica;

III- dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;

IV- das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§1º.A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no “Caput” e nos Incisos I, II, III e IV deste Artigo, poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

I- os investimentos em infra estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

II-o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§2º.As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do “Caput” deste Artigo, deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS E DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art.33.A Regularização Fundiária deve atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor Municipal-PDM, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art.34.Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pelo Estatuto 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- estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art.35. Não se admite a Regularização Fundiária Sustentável em locais:



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

- I. aterrados com material nocivo à saúde pública;
- II. cujas 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 3º, desta Lei Complementar e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU.

Art.36. 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

ser equivalentes.

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

§7º. 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.37. 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.

SEÇÃO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

Art.38. A Regularização Fundiária Sustentável depende da análise dominial da área regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e de Projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

§1º. Identificado o titular dominial da área irregularmente parcelada ou ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§2º. Na omissão do titular do domínio da área ou do titular da iniciativa, o Projeto de Regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do loteador ou parcelador.

§3º. Esgotadas as diligências para a identificação e localização do loteador, parcelador ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo às exigências técnicas previstas nos Artigos 18 e 19 desta Lei Complementar.

Art.39. O Projeto de Regularização Fundiária deve conter ao menos:

I- diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização do parcelamento, o prazo de ocupação da área, natureza das edificações existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, obras de infraestrutura, equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1 (um) quilômetro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e interferências ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse.

II- proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

- a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível;
- c) a solução para relocação da população, se necessária;
- d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
- e) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão deslizamento de encostas;
- f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- g) a enumeração das obras e serviços previstos;
- h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III- plantas com a indicação:

- a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;
- d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV. memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra;

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§1º. O Projeto de Regularização Fundiária de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA, e pelo titular da iniciativa de regularização.

§2º. Nas hipóteses de Regularização Fundiária, requeridas nos termos do Artigo 22, desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos no "Caput" referido Artigo, segundo critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Art.40. O Projeto de Regularização Fundiária deve ser protocolado perante o Poder Executivo Municipal e encaminhado para análise da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, para análise quanto aos aspectos da política urbana.

§1º. Emitido parecer pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo de 30 (trinta) dias, o Projeto de Regularização deverá ser encaminhado para análise quanto aos aspectos de política ambiental e de recursos hídricos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, que terão 30 (trinta) dias para emitir seu parecer, prorrogável por mais 15 (quinze) dias.

§2º. Para fins de controle social o Projeto será enviado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU que deverá exarar parecer e devolver a Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

§3º. Para fins de comprovação legal o Projeto deverá ser enviado à Procuradoria Jurídica do Município, que terá o prazo de 10(dez) dias para emitir o Parecer Jurídico de sua legalidade.

§4º. O Requerente deverá ser comunicado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data do protocolo, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável conforme justificativa e a critério da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

§5º. Todas as eventuais exigências oriundas da análise do Projeto de Regularização devem ser comunicadas pela Secretaria Administração e Finanças uma única vez ao Requerente.

§6º. O prazo para interposição de recurso das decisões proferidas pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, na análise dos planos de regularização de que trata esta Lei Complementar, é de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da Notificação do Requerente.

Art.41. Concluída a análise técnica e aprovado o plano de regularização, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento expedirá o Título de Reconhecimento de Posse do Imóvel-TRPI.

Parágrafo único. Fica resguardado à Secretaria Municipal de Administração e Finanças exigir garantias para execução das obras.

Art.42. A regularização de parcelamentos de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo loteador ou parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art.43. Expedido o Título de Reconhecimento e Legitimação de Posse do Imóvel TRLPI, o Projeto de Regularização Fundiária deverá ser registrado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecilia.

§1º. O Poder Executivo Municipal, a seu critério e na hipótese de o autor do Projeto não atender às exigências técnicas formuladas ou não registrar o Projeto de Regularização Fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis, poderá providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer seu registro.

§2º. Na hipótese prevista no “Caput” deste Artigo, o Poder Executivo Municipal poderá implementar o Projeto de Regularização Fundiária e cobrar de seu autor ou de seus beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos registraes, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

CAPÍTULO IV

DA DECLARAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-ZEISE DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-ZEIS

Art.44. O Município de Santa Cecilia, com o propósito de desenvolver uma Política Habitacional voltada à resolução dos problemas de moradia e sub moradia e visando atender aos princípios inseridos nos Artigos 156 e 157 da Lei Orgânica Municipaleas normas e diretrizes fixados no seu



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

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 as Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, em loteamentos e ocupações consolidadas sobre bens imóveis de domínio público ou particular, para efeito de implantação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social.

Art.45. Para efeito de implantação e desenvolvimento de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social individuais, ficam declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, as ocupações consolidadas a mais de 5 (cinco) anos, em loteamento, imóveis ou áreas de propriedade e domínio público Municipal situadas, nos seguintes bairros ou locais:

I- no Bairro Loteamento Municipal “Guilherme Granemann Rauen”;

II- no Bairro Navegantes, nas proximidades e imediações do Centro Integrado de Desenvolvimento de Ensino Municipal-CIDEM ;

III- no Bairro Adolfo Correa da Silva;

IV- no Bairro Nossa Senhora Aparecida;

V- no Bairro Gilberto Grochovickis;

VI- no Bairro Marciliano Fernandes, em ambos os lados e imediações da garagem de máquinas da Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços Públicos.

Art.46. 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 e VI, do Artigo 45, 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 Lei Complementar Específica em cada caso.

Art.47. 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 e desapropriação na forma da legislação vigente, destinada ao reassentamento e relocalização 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 35, 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 Projeto Individual de Regularização Fundiária de Interesse Social.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

SEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Subseção I

Das Disposições Finais

Art.48.O Chefe do Poder Executivo Municipal,deverá garantir e assegurar 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 Individuais e Locais, 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.49. Para a implantação e desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e dos Projetos Individuais com ele relacionados, o Município de Santa Cecilia 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.50.Caberá ao Poder Executivo Municipal, através dos Órgãos que integram a Estrutura Administrativa Municipal, especialmente daqueles relacionados e especificados no Artigo 2º desta Lei Complementar 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 assentamentos e ocupações consolidadas, para a eleição da Comissão Local de Regularização Fundiária em cada área, local ou Zona Especial de Interesse Social.

Art.51.Serão isentas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI as transferências de lotes, caso necessárias, com o objetivo de Regularização Fundiária de Interesse e Social-RFIS e no caso de transferências de lotes ou imóveis em projetos de Regularização Fundiária de Interesse Específico-RFIE a alíquota do referido imposto será de2,0% (dois por cento).

Art.52.Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a expedir os Decretos e Regulamentos que se fizerem necessários e indispensáveis à fiel execução da presente Lei Complementar, observando em cada caso os limites do Poder de Regularamentar e respeitando as competências legislativas reservadas ao Poder Legislativo Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Art.53. Fica criado por esta Lei Complementar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-CMDU, como Órgão Colegiado Consultivo e Deliberativo, o qual integrará a Organização e Estrutura Administrativa Municipal, cabendo ao mesmo, além de outras que forem atribuídas por Lei Complementar Específica, as atribuições previstas, especificadas e relacionadas no Artigo 174 da Lei Complementar Municipal Nº 026 de 03 de Dezembro de 2010, que Institui o Plano Diretor do Município.

Subseção II

Das Disposições Transitórias

Art.54. 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 2015, visando a aprovação de Dotações Orçamentárias que permitam a contratação de Empresas, Equipese Profissionais Especializados na realização de Serviços Técnicos relacionados com a 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 2013 a 31 de Dezembro de 2017;

III- as alterações necessárias na Lei de Diretrizes Orçamentárias aprovada para oExercício Financeiro de 2015;

IV-criar, estabelecer e prever na Lei de Diretrizes Orçamentarias-LDO que será aprovada para o Exercício Financeiro de 2016 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 2016 e manter nos Exercícios Financeiros seguintes e subsequentes, de Dotações Orçamentarias Apropriadas para o desenvolvimento do Programade Regularização Fundiária de Interesse Social criado por esta Lei Complementar e dos Projetos Individuais com ele relacionados.

Art.55.Fica estabelecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação da presente Lei Complementar, para que Prefeito Municipal remeta à Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei Complementar necessário à definição da composição, direção, eleição, mandato, forma de designação e melhor definição das atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-CMDU, de que trata o Artigo 53 desta Lei Complementar.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA

Art.56.Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art.57.Revogam-se as disposições em contrário.

Santa Cecilia-SC, 15 de Setembro de 2015.

DOMINGOS SCARIOT JUNIOR
Prefeito Municipal