

DECRETO N. 9.491 DE 03 DE OUTUBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO MUNICIPAL DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS-SC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS, em exercício, João Batista Ramos de Almeida, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n. 9.310, de 15 de março de 2018, e:

CONSIDERANDO que a Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana e rural;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir no Município de Campos Novos-SC normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana e rural - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n. 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO que no Município de Campos Novos-SC existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei Federal n. 13.465/2017;

CONSIDERANDO que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela

população de baixa renda, a fim de priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas alterações posteriores, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

DECRETA:

Art. 1º. Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Campos Novos-SC, normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e Rural (REURB), prevista na Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n. 9.310, de 15 de março de 2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. Compreende-se por núcleo urbano informal consolidado no mínimo três ou mais áreas a serem regularizadas, localizadas na mesma quadra e/ou lotes com testada para as Ruas que fazem parte dessa quadra e que utilizem a mesma infraestrutura.

CAPÍTULO I

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

Seção I

Do Requerimento Preliminar para a Regularização Fundiária



Art. 2º. Os pedidos de instauração de regularização fundiária - REURB de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de Campos Novos-SC, exclusivamente junto a Central de atendimento - Agiliza, mediante recolhimento da taxa de protocolo prevista no Anexo I, e através de requerimento formal dirigido à Comissão de Regularização Fundiária, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

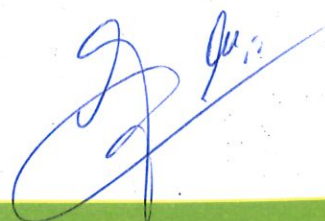
§1º. O requerimento mencionado no *caput* deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física e formato digital:

I - Cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente, caso exista;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível (o documento impresso deve ser em tamanho A1 com escala 1:500);

III - Levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções; o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente "*in loco*" e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

IV - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental realizado por um profissional capacitado, devidamente assinado;



V - Apresentação de formulário de Cadastro Socioeconômico, que será disponibilizado pelo município junto ao Agiliza, de todos os beneficiários da REURB, bem como os documentos listados no art. 7º deste Decreto, juntamente com listagem de todos os beneficiários;

VI - Comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias, imagens de satélites ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida;

VII - Apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais em nome do requerente e demais membros que compõem o núcleo familiar beneficiado.

§2º. A Comissão de Regularização Fundiária fica autorizada a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 3º. O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados e elencados no art. 14 da Lei Federal n. 13.465/2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 2º, caput e §1º deste Decreto.

Parágrafo único. 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.

Art. 4º. A comissão terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do protocolo do Requerimento Preliminar, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de REURB e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da REURB.

§1º. Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da REURB, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido. O reingresso do pedido será considerado um novo protocolo, com recontagem do prazo de 180 dias.

§2º. Sendo deferido o pedido de instauração da REURB, será exigido do requerente a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§3º. O Município dará publicidade da decisão de instauração que trata o caput do presente artigo por meio do Diário Oficial dos Municípios e em site oficial do município.



Art. 5º. Fica autorizado a qualquer legítimado para requerer a REURB, em ambas modalidades, individual ou coletivamente, diretamente, ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária ou, ainda, entidades prestadoras de serviço social sem fins lucrativos, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Seção II

Das Modalidades de Regularização Fundiária

Art. 6º. Nos termos da Lei Federal n. 13.465/2017, a REURB é compreendida em duas modalidades, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I - REURB de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população considerada de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a 3 (três) salários mínimos nacional, e demais critérios estabelecidos pela Legislação Federal.

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de “baixa renda”, ou seja, cujo limite de renda bruta familiar ultrapasse o limite previsto no inciso I do presente artigo e conforme as especificidades da Lei Federal n. 13.465.



§1º. A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de REURB.

§2º. Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§3º. Entende-se por renda bruta familiar a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de 16 (dezesesseis) anos.

§4º. No caso da REURB-E, o Município cobrará no ato do Requerimento Inicial uma Taxa de protocolo, para fins de análise do requerimento, conforme Anexo I deste decreto.

§5º. Posteriormente a aprovação do projeto para permitir a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, no caso da REURB-E, será obrigação do beneficiário o recolhimento de outra taxa, conforme tabela constante do Anexo I deste decreto.

Art. 7º. Independentemente da modalidade de REURB, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º deste Decreto, será exigida a apresentação de formulário de Cadastro Socioeconômico, a ser fornecido pelo ente público, contendo as informações de renda, composição familiar e condições de moradia de todos os beneficiários, que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.



§1º. Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentadas cópias dos seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

- I - RG e CPF do requerente e cônjuge/companheiro;
- II - Certidão atualizada do estado civil do requerente e cônjuge/companheiro;
- III - Comprovante atualizado de residência;
- IV - Comprovante da posse do imóvel;
- V - Comprovante atualizado de renda dos membros da entidade familiar.
- VI - Certidão de propriedade, emitida pelo cartório de registro de imóveis;

§2º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita através da certidão de casamento e/ou nascimento atualizada e, em casos de requerente solteiro será necessária uma declaração de que não convive em união estável, com reconhecimento da assinatura via cartório.

§3º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, ou por declaração pública de convivência, com reconhecimento da assinatura via cartório.

§4º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.



§5º. Se o comprovante de residência estiver em nome de terceiro, necessária a apresentação de Declaração que justifique a relação entre o titular do comprovante e o requerente ou cônjuge da Regularização Fundiária.

§6º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda.

§7º. Se o requerente e/ou cônjuge não possui renda, necessária a apresentação de Declaração que não possui renda.

§8º. A insuficiência de documentos que não permita a classificação da modalidade de REURB-S acarretará o indeferimento do processo, podendo o requerente solicitar nova avaliação.

§9º. O enquadramento da família em REURB-S se dará após a apresentação de toda documentação solicitada e, após análise da comissão, ser deferida pelo presidente da comissão.

Art. 8º. No mesmo núcleo urbano informal poderão existir as duas modalidades de REURB, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal n. 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A classificação da modalidade visa a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.



Art. 9º. Na REURB-E, a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, exceto quando eventual beneficiário de REURB-E esteja inserido em núcleo predominantemente de REURB-S e que o Município, em função disso, arque com a execução da infraestrutura, com possibilidade de cobrança de contribuição de melhoria posterior a esse beneficiário.

Seção III Da aprovação da REURB

Art. 10. O procedimento administrativo da REURB no Município de Campos Novos será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal n. 13.465/2017, assim definidas:

I - requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da REURB;

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

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

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



VII - registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 11. Deferido o requerimento inicial e instaurada a REURB, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal n. 13.465/2017, em especial os elencados nos artigos 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pela Comissão de Regularização Fundiária, os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Art. 12. Realizada a classificação da modalidade da REURB e notificados os proprietários interessados e confrontantes, transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias, não havendo contestação do pedido de regularização, será encaminhado para pauta de reunião da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, oportunidade em que será analisado o referido projeto.

§1º. Havendo questionamentos, a impugnação apresentada será levada a conhecimento da Comissão para mediação do conflito daquilo que a mesma entender de sua competência e viável, sob pena de indeferimento do pedido do REURB.

§2º. Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber, dentro de um prazo de 30 dias.

§3º. Aprovados os projetos pela Comissão de Regularização Fundiária, caberá à ela recomendar a autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.



§4º. A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, por meio de decreto, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas; caso o projeto seja aprovado.

Art. 13. Na regularização fundiária de que trata este Decreto, tendo em vista o disposto no § 1º do art. 11 da Lei Federal n. 13.465/2017, somente poderão ser dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes quanto ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edílios definidos em regulamento próprio, nos casos onde não seja possível a reversão, competindo à Comissão avaliar caso a caso.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária poderá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edílios e ambientais específicos.

Art. 14. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo também ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal n. 13.465/2017.

Parágrafo único. O estudo mencionado no *caput* deste artigo será analisado e aprovado pela FUNDEMA órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.



Art. 15. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residenciais poderá ser feita por meio da REURB-E.

Parágrafo único. Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da REURB.

Art. 16. Publicada a aprovação do projeto de regularização fundiária, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária emitirá a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) a qual será assinada pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção IV

Da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 17. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;
- II - a localização do núcleo urbano regularizado;
- III - a modalidade da REURB;
- IV - os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;



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

VI - no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 18. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Seção V

Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 19. Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de regularização fundiária - REURB no âmbito municipal, fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros a serem nomeadas por ato do Chefe do Poder Executivo:

I - 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral;

II - 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social e Habitação (preferencialmente Assistente social);

III - 01 (um) representante da Fundação Municipal de Meio Ambiente - FUNDEMA;

IV - 01 (um) representante do Departamento de Engenharia;



V - 01 (um) representante do SAMAE;

VI- 01(um) representante da Secretaria da Fazenda e Administração.

§1º. A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§2º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§3º. A Comissão de Regularização Fundiária terá um Presidente que coordenará os trabalhos, o qual será eleito em reunião por seus membros.

§4º. Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 20. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I - Analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da REURB, através de parecer;

II - Produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de REURB;

III - Verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;



IV - Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;

V - Sanear o processo através de um relatório final de cada projeto de REURB a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pela autoridade competente;

VI - Auxiliar o Município na vistoria e no recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

VII - Assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária - REURB no âmbito municipal.

Art. 21. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio técnico e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

Art. 22. Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal n. 13.465/2017, a qual definirá em quais casos terá competência para mediar.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I



DA REURB EM ÁREAS PÚBLICAS

Art. 23. O Município de Campos Novos-SC poderá, por interesse público, promover também a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de REURB-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§1º. O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos de núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social - REURB-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos neste Decreto.

§2º. O critério para atuação do Município nos requerimentos de REURB protocolados por particulares e classificados como REURB-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da REURB, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando a disponibilidade do município em fazê-lo.

§3º. Fica facultado aos requerentes beneficiários de REURB-S ou REURB-E residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da REURB, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 24. Em casos de processos de REURB atuados pelo Município, em áreas públicas, que por ventura existirem beneficiários enquadrados na regularização fundiária de interesse específico - REURB-E, esses serão sujeitos a cobrança do justo valor do imóvel



conforme o artigo 16 da Lei Federal n. 13.465/2017, além da taxa de avaliação do projeto de regularização fundiária.

§1º: O beneficiário de REURB-E estará livre do justo pagamento se comprovar a prévia quitação do imóvel perante o Município.

§2º. Na REURB-E, havendo necessidade de implantação de algum equipamento relacionado à infraestrutura básica, deverá ser mencionado em termo de compromisso, acompanhado do cronograma de obras, cujo cumprimento será de responsabilidade dos beneficiários da respectiva localidade, sob pena de, em caso de descumprimento, ser instaurado processo administrativo.

Seção II

Da REURB em Áreas Rurais

Art. 25. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação seja consolidada, que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e que estejam presentes usos e características urbanas no local.

Parágrafo único. Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural aqueles que possuem, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - já se encontravam implantados em 22 de dezembro de 2016;

II - sistema viário implantado;



III - ocupação com predominância de casas e usos ou atividades consideradas urbanas ou terrenos comprovadamente delimitados anteriormente a 22 de dezembro de 2016;

IV - existência de pelo menos três dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial instalados:

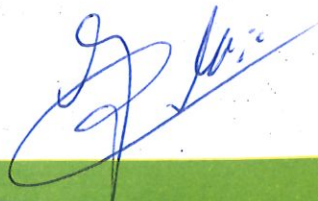
- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- c) abastecimento de água potável, individual ou coletivo;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 26. A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites da ocupação e poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais imóveis de usos não residenciais existentes em áreas com projeto de REURB em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de REURB.

Art. 28. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

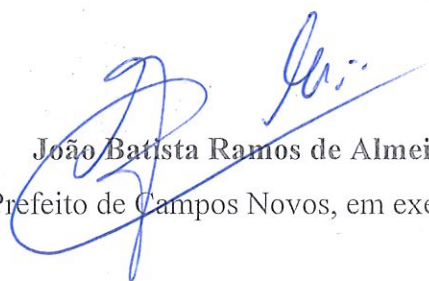


Art. 29. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº. 8.896/2021.

Art. 30. Constitui parte integrante deste Decreto o seguinte anexo:

I - ANEXO I - Taxas de Cobrança para análise de REURB-E.

Campos Novos-SC, 03 de outubro de 2023.



João Batista Ramos de Almeida
Prefeito de Campos Novos, em exercício

ANEXO I

Taxas de Cobrança REURB-E	
Taxa protocolo inicial - 4 UFM	
Taxa para emissão da CRF	
FAIXAS	UFM/LOTE
Até 499,99 m ²	150 UFM
500 a 999,99 m ²	200UFM
1000 a 1999,99 m ²	250 UFM
2000 m ² ou mais	300 UFM
VALOR UFM (Unidade Fiscal Municipal): R\$ 4,58* - Referência 2023	
* Valor da UFM será atualizado anualmente	

