DECRETO N° 2490.09, DE 30 DE AGOSTO DE 2023.

Designa Comissão Técnica para classificar e fixar uma das modalidades da Reurb ou promovam o indeferimento de pedidos pertinentes que ingressem no Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO/RS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação vigente,

CONSIDERANDO a Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

CONSIDERANDO o Decreto Federal n° 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n° 2567.09, de 29 de julho de 2021, que Estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana - REURB, no âmbito do Município de Progresso/RS, de acordo com a Lei n° 13.465/2017 e dá outras providências;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir no Município de Progresso, normas e procedimentos aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana - 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 Legislação Federal n° 13.465/2017 e no Decreto Federal n° 9.310/2018;

CONSIDERANDO que os objetivos do REURB são: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, no modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a 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 suo do solo;

D E C R E T A

Art. 1° - Fica designada a Comissão Técnica para que classifiquem e fixem uma das modalidades da Reurb no Município ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento, em até 180 dias, nos termos dos artigos 32, da Lei n° 13.465/2017, e 23, §2°, do Decreto n° 9.310/2018, que ficará assim constituída:

1. **Paulo Eduardo Draghetti**, engenheiro contratado pelo Município, como presidente;
2. **Ricardo Nicaretta**, advogado contratado pelo Município para a função de Assessor Jurídico, como membro;
3. **Maria Sirlei solidário**, servidora efetiva ocupante do cargo de Assistente Social no Quadro de Cargos e Funções Públicas do Município, como membro.

Art. 2° - A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei n° 13.465/2017 e no Decreto n° 9.310/2018:

1. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei n° 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;

2. Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4° da Lei n° 13.465/2017 e art. 31, §5° do Decreto n° 13.465/2017);

3. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

4. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;

5. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da Reurb Inominada, prevista nos art. 69 da Lei n° 13.465/2017 e art. 87 do Decreto n° 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

6. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de

usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, §1° do Decreto n° 9.310/2018);

7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos - no âmbito da administração local -, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto n° 9.310/2018 e art. 21 da Lei n° 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro
(Provimento 67/CNJ/2018);

9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei n° 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei n°13.465/2017 e art. 26 do Decreto n° 9.310/2018);

11. Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;

12. Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;

13. Na Reurb-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do 16 projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;

14. Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da Reurb, nos termos do art. 71 da Lei n° 13.465/2017 e art. 89 do Decreto n° 9.310/2018;

15. Na Reurb-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na Reurb-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;

16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§1º, art. 3º do Decreto nº 9.310/2018);

17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;

18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

19. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

20. Em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);

21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);

22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa, caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, 17 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 de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria

Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da Reurb são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

23. Emitir conclusão formal do procedimento.

Art. 3° - O presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO,
Em 30 de agosto de 2023.

PAULO GILBERTO SCHMITT
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ROSANI GILARDI
Secretária de Administração e Planejamento