



RESOLUÇÃO nº 001/2022/SMCP, DE 25 DE AGOSTO DE 2022.

“Dispõe sobre a documentação solicitada para conclusão do processo e aprovação do projeto de regularização fundiária – REURB.”

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO, nomeado pelo Decreto Municipal nº 16.089, de 05 de janeiro de 2021, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 54, parágrafo único da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017,

CONSIDERANDO a importância do princípio da eficiência para a Administração Pública, art. 37 da Constituição Federal,

CONSIDERANDO as atribuições da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento de São José do Norte;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a documentação tanto do processo quanto do projeto de regularização fundiária,

CONSIDERANDO a aprovação, por unanimidade, em reunião do Escritório Técnico Municipal de Planejamento, ocorrida em 24 de agosto de 2022, documentada na Ata nº 001/2022 do referido conselho,

RESOLVE:

Nesta data,

Art. 1º Estabelecer que para análise do enquadramento do loteamento na REURB deve ser apresentado no mínimo:

- I - requerimento dos legitimados, conforme anexo I;
- II - imagem aérea da área a ser regularizada com data de até dezembro de 2016;
- III – comprovante de posse;
- IV – cadastro completo e estudo socioeconômico dos beneficiários, conforme anexo II;
- V – comprovante de renda dos moradores da residência, ou isenção do imposto de renda;
- VI – documento de pró-labore, no caso de autônomos;
- VII - planta do perímetro da área a ser regularizada com as



coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, medidas perimetrais e área total, acompanhado de memorial descritivo.

VIII - RRT ou ART de profissional legalmente habilitado, devidamente registrada e assinada.

§ 1º No caso da não apresentação dos itens IV, V e VI, no prazo de 30 dias após o requerimento, o processo será indeferido.

§ 2º O prazo para classificação do REURB é de 180 dias, e consequentemente o deferimento ou indeferimento do processo.

Art. 2º Para edição e publicação do Auto de Demarcação Urbanística deve ser apresentado:

I - informação oficial do cartório de registro de imóveis quanto à existência, ou não, de titularidade ou domínio dos imóveis que compõem o núcleo informal;

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

- a) as medidas perimetrais;
- b) a área total;
- c) os confrontantes;
- d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;
- f) sobreposição das matrículas identificadas dentro do núcleo a ser regularizado, em conformidade com o inciso I.
- g) a indicação dos proprietários identificados;
- h) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- i) escala mínima 1/1000;
- j) RRT ou ART de profissional legalmente habilitado, devidamente registrada e assinada.

Art. 3º O levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, que demonstrará a situação atual da gleba a ser regularizada, nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 30 do Decreto Federal nº 9.310/2018, deverá conter no mínimo:

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

- a) as medidas perimetrais;
- b) a área total;
- c) as coordenadas georreferenciadas dos vértices



definidores de seus limites;

- d) curvas de nível a cada 50cm;
- e) a representação das unidades (lotes), construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (árvores, posteamento, valas, barrancos, drenagens naturais ou artificiais e etc.) existentes;
- f) descrição técnica das unidades imobiliárias em quadro com legenda informando o tipo de construção;
- g) fotografia da testada de cada lote;
- h) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais;
- i) escala mínima 1/1000;
- j) RRT ou ART de profissional legalmente habilitado, devidamente registrada e assinada;
- k) cadastro completo e estudo econômico dos beneficiários, conforme anexo II.

II - quando solicitado, remeter à SMCP o levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, eletronicamente, em formato dwg.

Art. 4º Deverão ser apresentados os estudos preliminares, individualmente, retratando as desconformidades jurídicas, urbanísticas e ambientais, se houver.

Parágrafo único. As desconformidades urbanísticas e ambientais deverão ser representadas em planta.

Art. 5º O projeto urbanístico de regularização fundiária, deverá demonstrar a proposta urbanística para futura regularização, nos termos do art. 36 da Lei Federal 13.465/2017, e art. 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018, e deverá conter no mínimo:

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

- a) as medidas perimetrais;
- b) a área total;
- c) os confrontantes;
- d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- e) a identificação dos lotes com desconformidade urbanística;
- f) as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;



g) as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver;

h) as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

i) quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

j) os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

k) as áreas já usucapidas;

l) as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;

m) as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;

n) as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

o) indicação do alinhamento do meio-fio;

p) as larguras das calçadas;

q) perfis viários das ruas e praças existentes e projetadas;

r) as áreas a regularizar e as áreas projetadas representadas de forma divergente;

s) escoamento das águas pluviais acompanhado de declaração de não incidência de inundações;

t) escala mínima 1/1000;

u) RRT ou ART de profissional legalmente habilitado, devidamente registrada e assinada.

v) proposta para solução das desconformidades.

II - as áreas projetadas devem atender à legislação vigente;

III - quando solicitado, remeter à SMCP a planta do projeto urbanístico, eletronicamente, em formato dwg.

IV - planta e memorial descritivo das áreas destinadas à Prefeitura Municipal, os quais constarão:

a) as medidas perimetrais;

b) a área total;

c) localização;

d) os confrontantes;

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

f) ângulos internos e rumos;



g) distância até a esquina ou informar que se trata de lote de esquina;

h) identificação do beneficiário do lote;

V - planta e memorial descritivo dos lotes individuais, dos quais constarão:

i) as medidas perimetrais;

j) a área total;

k) localização;

l) os confrontantes;

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

n) ângulos internos e rumos;

o) distância até a esquina ou informar que se trata de lote de esquina;

p) identificação do beneficiário do lote;

Parágrafo único. Os lotes individuais serão analisados após concluída a análise dos incisos I, II, III e IV deste artigo.

Art. 6º O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterà, no mínimo:

I - a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

III - a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

Parágrafo único. Quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos deverão estar em conformidade com a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 7º Deverá ser apresentada proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

Art. 8º Deverá ser apresentado estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

Art. 9º Deverá ser apresentado estudo técnico ambiental, quando



for o caso, conforme código florestal art. 64 e art. 65;

Art. 10. As Áreas de Preservação Permanente devem ser representadas em planta com os vértices georreferenciados.

Art. 11. Deverão ser apresentados cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

Art. 12. Deverá ser apresentado termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no art. 11 dessa resolução, com a assinatura de duas testemunhas.

Art. 13. Para edição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e das legitimações fundiárias devem ser apresentados:

- I – documento de identificação com foto do beneficiário;
- II – documento de identificação do cônjuge, se houver;
- III – certidão de casamento ou documento de união estável;
- IV – comprovante de residência atualizado, caso a pessoa não resida no imóvel a ser regularizado;
- V – carnê do IPTU, se houver;

Art. 14. A documentação, plantas e memoriais individuais de cada beneficiário devem ser protocoladas de forma organizada, em arquivos separados, em uma pasta para cada beneficiário.

Art. 15. Os beneficiários identificados no levantamento planialtimétrico e cadastral não poderão ser alterados no projeto urbanístico.

Art. 16. As plantas deverão ser apresentadas com legenda, no canto inferior direito da prancha, contendo o título Regularização Fundiária – REURB, o nome do núcleo urbano a qual pertence, descrição da planta, local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário, CPF e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número do registro no CREA/CAU e data do projeto.

Parágrafo único. Acima da legenda deve ser deixado espaço livre para carimbos de aprovação;

Art. 17. Todas as plantas devem conter a indicação do norte magnético.



Prefeitura Municipal de São José do Norte - RS
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Art. 18. O projeto de regularização fundiária deve ser protocolado no 1Doc de forma digital.

Art. 19. Quando solicitado, deve ser entregue 03 (três) vias impressas do projeto completo de regularização fundiária.

Art. 20. A Prefeitura terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

Art. 21. Essa resolução entra em vigor na data de sua publicação.

São José do Norte, *Cidade Histórica*, 25 de agosto de 2022.

DANÚBIO AMORIM ROIG
Presidente do Escritório Técnico Municipal de Planejamento

FABIANY ZOGBI ROIG
Prefeita Municipal

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F9A2-DA75-F500-3D13

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANÚBIO AMORIM ROIG (CPF 762.XXX.XXX-34) em 01/09/2022 14:33:01 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saojosedonorte.1doc.com.br/verificacao/F9A2-DA75-F500-3D13>