



DECRETO N. 25.378, DE 06 DE JULHO DE 2023.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA “FLORIPA REGULAR”, REGULAMENTA OS PROCESSOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, CRIA A COMISSÃO TÉCNICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, CRIA A CÂMARA DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO ADMINISTRATIVA DE CONFLITOS RELACIONADOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, usando da competência e atribuições, que lhe são conferidas pelo inciso III do art. 74, da Lei Orgânica do Município e, ainda,

considerando o disposto no inciso III do art. 1º, da Constituição Federal, que estabelece a dignidade da pessoa humana como fundamento da República Federativa do Brasil e que o art. 6º da mesma norma estabelece a moradia como direito social;

considerando o disposto no art. 30 da Constituição Federal, que confere aos Municípios a competência de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

considerando que a regularização fundiária urbana é instrumento essencial para a implementação do direito à moradia, à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

considerando a necessidade de promover a regularização fundiária de interesse social como meio de garantir o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, contribuindo para a diminuição da desigualdade social e para o desenvolvimento urbano sustentável do Município de Florianópolis;

considerando a importância de se garantir a segurança jurídica dos possuidores dos imóveis em situação irregular e a preservação do meio ambiente como direito difuso;

considerando que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas multidimensionais e multidisciplinares, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e do Plano Diretor do Município de Florianópolis;



considerando as políticas para o alcance dos resultados das estratégias do planejamento urbano previstas no Plano Diretor do Município de Florianópolis, especialmente, de reforço da preservação do meio ambiente, consolidando a rede de áreas protegidas, nos diferentes setores do Município onde existirem, de forma a salvaguardar notadamente os ecossistemas mais frágeis e as encostas ameaçadas de ocupações informais, inclusive com a definição de cinturões de uso permitido que protejam o espraiamento de ocupações irregulares;

considerando as diretrizes do Plano Diretor do Município de Florianópolis, especialmente relacionadas à democratização do acesso à terra e à moradia, priorizando a habitação de interesse social e incentivando a regularização fundiária de assentamentos irregulares;

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído no Município de Florianópolis o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana, denominado “Floripa Regular”.

Parágrafo único. Será criado e disponibilizado pelo Município um *site* oficial do Programa “Floripa Regular”, onde constarão as informações de interesse público pertinentes ao programa.

Art. 2º São ações na execução do Programa “Floripa Regular”:

I - a Regularização Fundiária Urbana, processada em rito comum ou simplificado, conforme disposições deste Decreto;

II - a regularização jurídica das unidades imobiliárias integrantes das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à 19 de dezembro de 1979, designada como Reurb Histórico;

III - o credenciamento de empresas, entidades e profissionais autônomos habilitados para prestação de serviços de regularização fundiária no Município de Florianópolis;

IV - a incorporação de vias consolidadas ao sistema viário municipal, conforme dispõe o art. 192, §4º, da Lei Complementar n. 482, de 2014 e o Decreto n. 25.178, de 2023;

V - a promoção do direito à propriedade e a segurança jurídica dos ocupantes de imóveis de interesse social urbano vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);

VI - a criação da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relativos à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito Município de Florianópolis, com o objetivo de prevenir e solucionar conflitos decorrentes do processo de regularização fundiária urbana, conforme disposto no art. 34 da Lei Federal n. 13.465, de 2017;

VII - a criação da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Florianópolis, para atuar e acompanhar o Programa Floripa Regular, propor políticas e diretrizes para aprimorar a regularização fundiária no Município e exercer demais funções que lhe são atribuídas por este Decreto; e

VIII - demais ações correlatas aos objetivos do Programa.



CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I Disposições Gerais

Art. 3º A Regularização Fundiária Urbana no Município de Florianópolis, destinada a incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano, observará o contido neste Decreto Municipal e, supletiva e subsidiariamente, as disposições da Lei Federal n. 13.465, de 2017 e do Decreto Federal n. 9.310, de 2018.

Art. 4º São núcleos urbanos informais consolidados aqueles de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

Parágrafo único. Os núcleos urbanos informais consolidados, implantados após o marco temporal de 22 de dezembro de 2016, poderão ser objeto de regularização fundiária urbana com a utilização do instrumento de legitimação de posse.

Art. 5º O processamento, a instauração, a aprovação e conclusão da Reurb ficam atribuídos ao órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária urbana.

§1º Os atos administrativos relativos à formalização do Termo de Compromisso e à emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF são privativos do Secretário da pasta em que se vincula o órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária urbana, admitida a delegação formal.

§2º Incidindo condicionantes ambientais, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF condiciona-se à aprovação do estudo técnico ambiental pelo órgão municipal competente em matéria de meio ambiente.

§3º Incidindo condicionantes de risco, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF condiciona-se à aprovação do estudo para situação de risco pelo órgão municipal competente em matéria de defesa civil.

§4º Incidindo o núcleo urbano informal em terreno de titularidade da União ou do Estado de Santa Catarina, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF condiciona-se à anuência prévia formal do órgão competente em matéria de patrimônio imobiliário do respectivo ente.

§5º Incidindo o núcleo urbano informal em área de unidade de conservação de uso sustentável, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF condiciona-se à anuência prévia formal do órgão gestor da unidade de conservação.

§6º Incidindo o núcleo urbano informal em área urbana tombada como patrimônio histórico e cultural, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF condiciona-se à anuência prévia formal do órgão responsável pela preservação do patrimônio.



Art. 6º A Reurb poderá ser instaurada mediante requerimento dos legitimados ou por ato de ofício do Município.

Art. 7º A Regularização Fundiária Urbana no Município de Florianópolis será realizada, preferencialmente, com emprego dos institutos jurídicos da legitimação fundiária e da legitimação de posse, nos termos da lei, sem prejuízo da utilização dos demais institutos jurídicos previstos na legislação regente.

Art. 8º O instituto jurídico será empregado individualmente à cada unidade imobiliária, levando-se em conta os critérios legais, devendo constar da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 9º Para a aplicação da legitimação fundiária a imóveis urbanos com finalidade não residencial, entende-se como de interesse público aqueles que forem:

I - utilizados para o estabelecimento de comércios, serviços ou micro e pequenas empresas nos termos da Lei Complementar Federal n. 123, de 2006;

II - destinados às organizações da sociedade civil, nos termos da Lei Federal n. 13.019, de 2014, reconhecidas como de utilidade pública pelo Poder Público; e

III - não enquadráveis nas hipóteses anteriores, desde que reconhecidos, mediante parecer fundamentado, pelo órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária urbana.

Art. 10. A classificação da modalidade da Reurb será atribuída às unidades imobiliárias, individualmente, e ao núcleo urbano informal, coletivamente, e dar-se-á pelos seguintes critérios:

I - serão classificadas individualmente na modalidade REURB-S as unidades imobiliárias cuja renda bruta familiar do ocupante for de até 3 (três) salários mínimos nacionais, nos termos do art. 37, I, da Lei Complementar n. 482, de 2014;

II - serão classificados individualmente na modalidade REURB-E, as unidades imobiliárias, cuja renda bruta familiar do ocupante ultrapasse 3 (três) salários mínimos nacionais;

III - serão classificados coletivamente na modalidade REURB-S, os núcleos urbanos informais em que se verifique que mais da metade das unidades imobiliárias que o integrem sejam classificadas individualmente na modalidade REURB-S; e

IV - serão classificados coletivamente na modalidade REURB-E, os núcleos urbanos informais que não atendam o requisito para enquadramento na modalidade REURB-S.

§1º A renda familiar do ocupante que pleitear sua classificação na modalidade REURB-S será comprovada pela constatação de que o mesmo possui cadastro ativo no CadÚnico do Governo Federal, cuja verificação será realizada mediante apresentação do Número de Identificação Social - NIS.

§2º Aos núcleos urbanos informais, coletivamente, e às unidades imobiliárias, individualmente, localizados em áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, atribui-se a classificação na modalidade REURB-S.



§3º Em qualquer fase do processo administrativo de Reurb, na presença de indícios da inadequação da classificação atribuída às unidades imobiliárias, individualmente, ou ao núcleo urbano informal, coletivamente, o processo administrativo de regularização fundiária urbana será submetido à análise do órgão municipal responsável em matéria de habitação de interesse social que emitirá parecer técnico conclusivo sobre o enquadramento do requerimento na modalidade REURB-S.

Art. 11. Responde pela elaboração do Projeto de Regularização Fundiária - PRF, pela execução das melhorias, pelos custos resultantes de sua implementação e pela realização das compensações urbanísticas, ambientais ou de qualquer natureza:

I - o Município, nos núcleos urbanos informais consolidados classificados na modalidade de interesse social (REURB-S);

II - os parceladores irregulares ou responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, nos núcleos urbanos informais consolidados classificados na modalidade de interesse específico (REURB-E).

§1º Na REURB-E, responderão subsidiariamente os ocupantes, quando não identificados os parceladores irregulares ou responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.

§2º A conclusão da Reurb confere direito de regresso aos ocupantes que suportarem os seus custos e obrigações contra os parceladores irregulares e responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§3º Na REURB-S, é facultado aos ocupantes assumirem as responsabilidades e obrigações previstas no *caput* deste artigo.

Art. 12. O Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do Projeto de Regularização Fundiária - PRF e à implantação da infraestrutura essencial dos núcleos urbanos informais consolidados situados em áreas públicas ou privadas.

§1º Na hipótese do *caput* deste artigo, tratando-se de núcleo urbano informal consolidado classificado como de interesse específico, o Município realizará a cobrança posterior aos parceladores irregulares ou responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou, subsidiariamente, aos ocupantes dos núcleos, conforme cronograma de pagamento que deverá constar do Termo de Compromisso.

§2º Na hipótese de cobrança aos ocupantes, o valor devido por cada um será obtido pela divisão da soma de todos os custos e despesas de elaboração e implantação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF, incluindo-se eventuais compensações realizadas na forma pecuniária, pela área total do núcleo urbano informal consolidado, multiplicado pela área da respectiva unidade imobiliária, assim disposto:

$$VDO = ((\sum PRF + CP) \div ATNUIC) \times AUI$$

Onde:

VDO = valor devido pelos parceladores irregulares ou ocupantes

$\sum PRF$ = somatório de todos os custos e despesas de elaboração e implementação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF

CP = compensações realizadas na forma pecuniária



ATNUIC = área total do núcleo urbano informal consolidado em metros quadrados
AUI = área da unidade imobiliária do ocupante em metros quadrados

§3º Os valores arrecadados pelo Município em cada núcleo urbano informal consolidado a título da cobrança pecuniária prevista neste artigo serão destinados exclusivamente ao custeio da elaboração, gestão e implantação do respectivo Projeto de Regularização Fundiária.

Art. 13. A celebração de Termo de Compromisso relativo à execução e ao custeio do Projeto de Regularização Fundiária firmado entre o Município e as demais partes interessadas é condição intransponível para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 14. Além dos critérios mínimos estabelecidos pela Lei Federal n. 13.465, de 2017, o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária - PRF deverá conter a indicação das áreas destinadas ao uso público, situadas dentro do perímetro do núcleo urbano informal, em percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área parcelada do núcleo.

§1º Alternativamente, poderá o Poder Público Municipal admitir a indicação de áreas destinadas ao uso público localizadas fora do perímetro do núcleo urbano informal consolidado, em percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área parcelada do núcleo.

§2º As áreas destinadas ao uso público previstas neste artigo deverão ter assegurado o acesso público e serão destinadas aos seguintes usos:

- I - alargamento ou conectividade viária;
- II - área de lazer;
- III - equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - remanejamento de famílias;
- V - preservação ambiental;
- VI - agricultura urbana; e
- VII - habitação de interesse social.

§3º A definição do uso das referidas áreas ficará a cargo do Poder Público, que deverá considerar as características ambientais e urbanísticas da área e do entorno.

§4º Verificada a impossibilidade ou inconveniência ao interesse público da destinação de áreas ao uso público nos termos deste artigo, será admitida a compensação financeira por parte dos parceladores irregulares, ocupantes ou terceiros interessados, que considerará a área total parcelada do núcleo urbano informal consolidado e cujos recursos serão destinados a Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com rubrica própria para gestão, qualificação e aquisição de áreas públicas.

§5º O valor pecuniário, a título da compensação financeira, prevista no § 4º, será correspondente a 10% (dez por cento) do valor venal da área parcelada total do núcleo, conforme a planta genérica de valores do Município, deduzido o valor venal da área indicada para uso público no Projeto de Regularização Fundiária - PRF.

§6º Na hipótese da compensação financeira recair sobre os ocupantes, o percentual será reduzido a 5% (cinco por cento), aplicado ao valor venal da área total da respectiva unidade imobiliária, conforme a planta genérica de valores do Município.



§7º O valor arrecadado a título de compensação financeira dos parceladores irregulares, de terceiros interessados ou dos ocupantes de cada núcleo será destinado exclusivamente a despesas relativas à regularização fundiária urbana.

§8º Em se tratando de núcleo urbano classificado na modalidade REURB-S, nenhuma compensação financeira recairá sobre os seus ocupantes.

Art. 15. As áreas para equipamentos comunitários deverão ser entregues ao município livres, desimpedidas e sem restrição quanto à sua ocupação com edificações.

Art. 16. Na indicação de áreas destinadas ao uso público é vedado incluir no percentual a ser doado ao município:

- I - os canteiros centrais, rótulas, áreas residuais do sistema de viário;
- II - as áreas de risco, nos termos do Plano Municipal de Redução de Risco em vigor; e
- III - as áreas de preservação permanente, em percentual superior a 60% (sessenta por cento).

§1º Caso as áreas de preservação permanente correspondam a mais da metade da gleba, a área destinada a espaços livres de recreação e lazer poderá ser constituída da integralidade das áreas de preservação permanente.

§2º Não haverão áreas remanescentes de APP, de modo que estas deverão integrar as áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer.

§3º Na hipótese de o Projeto de Regularização Fundiária - PRF prever a destinação de áreas de preservação permanente ao uso público, não poderá ser aplicado o redutor previsto no §6º do art. 14 para fins de cálculo da eventual compensação financeira devida, mesmo se arcada pelos ocupantes.

Art. 17. A aplicação da Reurb em núcleos urbanos informais consolidados, ou parcelas destes, situados nas áreas de preservação permanente, condiciona-se a comprovação de que a ocupação ocorreu antes da vigência da Lei Federal n. 13.465, de 2017.

Art. 18. É vedada a aplicação da Reurb quando, no núcleo urbano informal, incidirem simultaneamente condicionantes de risco e ambiental, salvo nas hipóteses em que os riscos possam ser eliminados, corrigidos ou administrados, de acordo com estudo técnico para situação de risco aprovado pelo órgão municipal de defesa civil.

Art. 19. As compensações ambientais decorrentes da aplicação da Reurb, a critério do Poder Público Municipal, poderão ser realizadas sob a forma de compensação financeira, no valor pecuniário correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal da área parcelada total do núcleo, conforme a planta genérica de valores do Município.

Art. 20. Em qualquer caso, restando impossível a aplicação da Reurb, o órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária urbana encaminhará o processo administrativo de regularização fundiária urbana para:



I - Procuradoria Geral do Município, para providências judiciais de remoção, no caso de unidades imobiliárias classificadas individualmente na modalidade REURB-E;

II - órgão municipal competente em matéria de habitação de interesse social, para providências de realocação, no caso de unidades imobiliárias classificadas individualmente na modalidade REURB-S.

§1º Em se tratando de REURB-E, a inércia ou a recusa dos parceladores irregulares, dos responsáveis pela implantação do núcleo ou de seus ocupantes em realizar a regularização fundiária ensejará a aplicação da medida prevista no inciso I do *caput* deste artigo.

§2º O disposto no *caput* deste artigo não exclui a possibilidade de aplicação de outras políticas públicas ou medidas regularizadoras previstas na legislação.

§3º O Poder Público Municipal, por seus órgãos competentes, mediante análise e decisão fundamentadas, poderá adotar outras medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis no caso concreto.

Art. 21. Presumem-se recebidas na data do envio, as notificações, intimações, comunicações e atos administrativos formais publicados no sistema eletrônico de tramitação dos processos administrativos de regularização fundiária urbana.

§1º Subsidiariamente, na inexistência ou inoperância do sistema eletrônico de tramitação dos processos administrativos de regularização fundiária urbana, as notificações, intimações, comunicações e atos administrativos formais serão enviados ao requerente no endereço eletrônico ou via aplicativos de troca de mensagens instantâneas por ele informado no Requerimento Padrão de Regularização Fundiária, presumindo-se recebidas na data do envio.

§2º É responsabilidade do requerente, ocupantes e demais participantes do processo, manter atualizado seu cadastro, especialmente o endereço eletrônico e o número de contato de aplicativos de troca de mensagens instantâneas para envio de notificações, intimações, comunicações, ou o que for necessário.

Art. 22. Na REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias, conforme o art. 64 da Lei Federal n. 13.465, de 2017.

Art. 23. O requerimento de instauração da Reurb pelos parceladores irregulares responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de eventual responsabilização nas esferas administrativa, civil ou criminal.

Art. 24. O município de Florianópolis não reconhece a existência de processo administrativo de regularização fundiária urbana em tramitação como tese ou instrumento de defesa em processos administrativos que tenham por objeto a autuação de construções irregulares no Município.



Art. 25. O Município de Florianópolis poderá firmar acordos de cooperação com entes das administrações direta e indireta da União e do Estado de Santa Catarina para fins de disponibilização dos imóveis sujeitos a regularização fundiária, bem como para financiamento por aqueles entes, nos casos de REURB-S, das intervenções necessárias à habitabilidade das edificações objeto de legitimação fundiária.

Seção II

Processo Administrativo de Regularização Fundiária

Art. 26. O processo administrativo de regularização fundiária urbana será autuado e processado exclusivamente por meio eletrônico.

Parágrafo Único. É de responsabilidade exclusiva do requerente, ou de qualquer dos participantes do processo de regularização fundiária, assegurar a legalidade, a validade, a qualidade e a legibilidade das informações e documentos que juntar aos autos eletrônicos.

Art. 27. O processo administrativo de regularização fundiária processado no rito comum inicia-se mediante requerimento dos legitimados ou por ato de ofício do Poder Público Municipal e observará todas as fases estabelecidas em lei.

Art. 28. Quando processado pelo rito comum, é obrigatório que o requerimento seja realizado por intermédio de empresa ou entidade especializada, credenciada nos termos deste Decreto e do competente edital.

§1º Serão arquivados, os requerimentos de regularização fundiária urbana realizados por intermédio de empresas ou entidades que não estiverem devidamente credenciadas.

§2º Fica estabelecido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação do respectivo edital de credenciamento, para que os requerentes de processos em tramitação regularizem sua representação nos termos do *caput* deste artigo.

Art. 29. Quando processado pelo rito comum, será admitido um único Projeto de Regularização Fundiária - PRF para cada núcleo urbano informal consolidado.

§1º Quando houver mais de uma empresa credenciada atuando em um mesmo núcleo urbano informal consolidado, todas elas deverão subscrever os materiais técnicos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária - PRF.

§2º A habilitação de ocupantes em processo de Reurb, cujo Projeto de Regularização Fundiária - PRF já tenha sido aprovado, condiciona-se à anuência dos autores dos materiais técnicos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária - PRF aprovado, ou daqueles que detenham os respectivos direitos autorais.

Art. 30. As empresas ou entidades credenciadas deverão juntar aos autos eletrônicos, dentro do prazo de 30 (trinta) dias de emissão, os seguintes



documentos relativos aos serviços executados por si ou por suas subcontratadas no respectivo processo de Reurb em que atuar:

- I - os contratos de prestação de serviços; e
- II - as respectivas notas fiscais.

Art. 31. Os processos administrativos que já se encontram em tramitação na entrada em vigor deste Decreto devem se adequar às suas disposições e às regulamentações internas dele decorrentes e passam a ser processados exclusivamente por meio eletrônico.

Art. 32. A instauração, a aprovação e a conclusão da Reurb, inclusive no que se refere aos prazos de análise e de tramitação entre órgãos da administração pública municipal, observarão as instruções normativas exaradas pelo órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária.

CAPÍTULO II DO MEU BAIRRO REGULAR

Art. 33. A ação Meu Bairro Regular compreende a adoção de processo administrativo de regularização fundiária processado em rito simplificado, que será aplicado inicialmente aos núcleos urbanos informais consolidados constituídos pelas seguintes macroáreas, desde que não incidam em condicionantes de risco e/ou ambiental:

- I - Macroárea do Capivari (Anexo I);
- II - Macroárea do São João do Rio Vermelho (Anexo II); e
- III - Macroárea do Campeche (Anexo III).

Art. 34. Poderão requerer a regularização fundiária processada em rito simplificado, os legitimados detentores da posse comprovada de unidades imobiliárias internas ao perímetro das macroáreas, observadas as instruções normativas exaradas pelo órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária e sistema informatizado de tramitação de processos administrativos que serão disponibilizados conforme cronograma a ser divulgado.

Art. 35. O Poder Público Municipal avaliará as possibilidades técnicas e legais de aplicação do rito simplificado nas demais áreas do Município, ainda que incidam condicionantes de risco e/ou ambientais, para fins de inclusão em fase posterior do Programa Floripa Regular.

CAPÍTULO III DO REURB HISTÓRICO

Art. 36. O Reurb Histórico compreende a regularização jurídica, nos termos do art. 69 da Lei Federal n. 13.465, de 2017 e do art. 87 do Decreto Federal n. 9.310, de 2018, das unidades imobiliárias integrantes das glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à 19 de dezembro de 1979 que estejam integradas à cidade e não possuam matrícula individualizada no competente cartório de registro de imóveis.



Art. 37. Poderão requerer a regularização fundiária, que também será processada em rito simplificado, os legitimados detentores da posse comprovada de unidades imobiliárias a que se refere o art. 36 deste Decreto, observadas as instruções normativas exaradas pelo órgão municipal competente em matéria de regularização fundiária.

Art. 38. Os requerimentos dos legitimados serão realizados e processados exclusivamente em sistema informatizado de tramitação de processos administrativos, disponibilizado no endereço eletrônico oficial do Programa Floripa Regular.

CAPÍTULO IV

DO CREDENCIAMENTO DE ENTIDADES HABILITADAS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS

Art. 39. Para fins de melhorar a qualidade da informação disponibilizada ao munícipe e coibir práticas abusivas no âmbito do Programa Floripa Regular, o Município de Florianópolis realizará credenciamento de empresas e entidades especializadas na prestação de serviços de regularização fundiária urbana, por meio de edital de credenciamento no qual serão estabelecido requisitos de habilitação jurídica e qualificação técnica, padrões mínimos de qualidade e parâmetros para a avaliação periódica de desempenho das entidades credenciadas.

CAPÍTULO V

DA TITULAÇÃO DE IMÓVEIS VINCULADOS AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

Art. 40. A Prefeitura de Florianópolis promoverá a titulação, mediante a devida autorização legal, em favor dos promissários compradores, permissionários e outros ocupantes a justo título, de imóveis de interesse social urbano vinculados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

CAPÍTULO VI

DA INCORPORAÇÃO DE VIAS EXISTENTES EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA

Art. 41. O Poder Executivo Municipal, conforme o art. 192, §4º, da Lei Complementar n. 482, de 2014, atuará junto ao Poder Legislativo Municipal para promover a oficialização e denominação das vias existentes em áreas urbanas consolidadas até 22 de dezembro de 2016, incorporadas ao sistema viário oficial do Município, pelo Decreto n. 25.178, de 2023.



Parágrafo único. Os cidadãos interessados poderão realizar manifestação de interesse pela regularização das vias públicas, mediante formulário eletrônico disponibilizado no endereço eletrônico oficial do Programa Floripa Regular.

CAPÍTULO VII

DA CÂMARA DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO ADMINISTRATIVA DE CONFLITOS RELACIONADOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 42. Fica criada a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito município de Florianópolis, vinculada à Procuradoria Geral do Município, com o objetivo de prevenir e solucionar conflitos decorrentes do processo de regularização fundiária urbana, conforme disposto no art. 34 da Lei Federal n. 13.465, de 2017.

Art. 43. A Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Regularização Fundiária Urbana será composta por 8 (oito) membros titulares com direito a voto, com a seguinte composição:

- I - Procuradoria Geral do Município, que a presidirá;
- II - Gabinete do Prefeito;
- III - órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária;
- IV - órgão municipal competente em matéria de Habitação;
- V - órgão municipal competente em matéria de Meio Ambiente;
- VI - órgão municipal competente em matéria de Defesa Civil;
- VII - órgão municipal competente em matéria de Planejamento Urbano;
- VIII - órgão municipal competente em matéria de Licenciamento

Urbanístico.

§1º Os membros a que se refere este artigo serão indicados pelos respectivos órgãos, que deverão indicar, também, os respectivos suplentes, e serão nomeados pelo Prefeito Municipal.

§2º Os trabalhos da Câmara serão secretariados por um servidor efetivo do órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária, sem direito a voto, nomeado pelo Prefeito Municipal.

§3º Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Regularização Fundiária Urbana terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art. 44. Compete à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Regularização Fundiária Urbana:

- I - promover a prevenção e solução consensual de conflitos no âmbito da regularização fundiária urbana, por meio da mediação e conciliação;
- II - propor e avaliar políticas, diretrizes e estratégias para a prevenção e resolução de conflitos fundiários urbanos;
- III - dirimir e mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de regularização fundiária urbana no Município;
- IV - avaliar a admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de composição, no caso de controvérsia entre particular e pessoa jurídica de direito público;



V - instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb;

VI - promover, quando couber, a celebração de termo de ajustamento de conduta; e

VII - estabelecer parcerias e cooperação técnica com outras instituições, públicas ou privadas, visando ao aprimoramento das atividades da Câmara.

Parágrafo único. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

Art. 45. A Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Reurb deverá observar, em suas atividades de mediação e conciliação, os princípios da mediação previstos no art. 2º da Lei Federal n. 13.140, de 2015, entre os quais:

I - imparcialidade do mediador;

II - isonomia entre as partes;

III - oralidade;

IV - informalidade;

V - autonomia da vontade das partes;

VI - busca do consenso;

VII - confidencialidade;

VIII - boa-fé.

Art. 46. A Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Reurb poderá estabelecer câmaras setoriais e temáticas, conforme a necessidade e especificidades dos conflitos fundiários urbanos, com a finalidade de otimizar e aprimorar os processos de mediação e conciliação.

Art. 47. A Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Regularização Fundiária Urbana será presidida pelo representante da Procuradoria Geral do Município.

§1º Compete ao Presidente da Câmara:

I - representar a Câmara perante os órgãos e entidades públicas e privadas;

II - convocar e presidir as reuniões da Câmara;

III - coordenar e supervisionar as atividades desenvolvidas pela Câmara;

IV - exercer outras atribuições que lhe forem conferidas pelas resoluções da Câmara.

§2º Caberá à Procuradoria Geral do Município notificar os membros e partes envolvidas para as reuniões, através de mensagens de e-mail, ofício, notificação ou qualquer outro meio de comunicação, indicando a data, o horário e o local da reunião.

§3º O prazo mínimo será de 10 (dez) dias e o máximo de 15 (quinze) dias para a realização da primeira reunião de mediação, contados a partir da data de recebimento do convite.

§4º O quórum para as votações da Câmara será a maioria absoluta dos seus membros.

§5º Em caso de empate, o Presidente da Câmara terá o voto de minerva das deliberações.



§6º O procedimento de mediação será encerrado com a lavratura do seu termo final, quando for celebrado acordo ou quando não se justificarem novos esforços para a obtenção de um consenso entre as partes, seja por declaração da Câmara nesse sentido ou por manifestação de qualquer das partes.

§7º O termo final de mediação, na hipótese de celebração de acordo, constitui título executivo extrajudicial e, quando homologado judicialmente, título executivo judicial.

§8º Com o intuito de aumentar a celeridade na resolução coletiva de conflitos, o Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

Art. 48. A Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Reurb poderá emitir resoluções normativas sobre aspectos relativos ao seu funcionamento não contemplados na legislação de regência e neste Decreto.

Art. 49. Os órgãos e entidades municipais deverão prestar apoio técnico, administrativo e operacional à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Reurb, visando ao cumprimento de suas atribuições.

Art. 50. A criação da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos Relacionados à Reurb não acarretará despesas orçamentárias ao Município.

CAPÍTULO VIII

DA COMISSÃO TÉCNICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - CT REURB

Art. 51. Fica criada a Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Florianópolis (CT REURB), vinculada ao órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária, com as seguintes finalidades:

I - monitorar a execução do Programa Floripa Regular, no que tange à sua eficiência, efetividade e legalidade, e propor ações para o seu aperfeiçoamento;

II - contribuir, em caráter consultivo, para a resolução de casos complexos, mediante convocação do órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária;

III - prevenir e solucionar eventuais divergências de entendimento técnico entre os órgãos do Município envolvidos nos processos de regularização fundiária;

IV - propor, mediante recomendação técnica, diretrizes, estratégias e políticas para a regularização fundiária no Município de Florianópolis;

V - prestar apoio aos poderes Executivo e Legislativo do Município de Florianópolis, buscando esclarecer questões relacionadas à execução do Programa Floripa Regular;

VI - elaborar os Projetos de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais vinculados ao serviço Meu Bairro Regular;



VII - assistir o órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária em atividades correlatas às suas atribuições, quando convocada com essa finalidade.

Art. 52. A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana será composta por 8 (oito) membros titulares com direito a voto, com a seguinte composição:

I - órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária, que o presidirá;

II - Gabinete do Prefeito;

III - Procuradoria Geral do Município;

IV - órgão municipal competente em matéria de Habitação;

V - órgão municipal competente em matéria de Meio Ambiente;

VI - órgão municipal competente em matéria de Defesa Civil;

VII - órgão municipal competente em matéria de Planejamento Urbano;

VIII - órgão municipal competente em matéria de Licenciamento

Urbanístico.

§1º Os membros a que se refere este artigo serão indicados pelos respectivos órgãos, que deverão indicar, também, os respectivos suplentes, e serão nomeados pelo Prefeito Municipal.

§2º Os trabalhos da Comissão serão secretariados por um servidor efetivo do órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária, sem direito a voto, nomeado pelo Prefeito Municipal.

§3º Os membros da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art. 53. A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana poderá ser remunerada pelos seus trabalhos, nos termos do art. 80 da Lei Complementar n. 063, de 2003 (Estatuto dos Servidores Públicos de Florianópolis).

Art. 54. A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana será presidida pelo representante do órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária.

§1º Compete ao Presidente da Comissão:

I - representar a Comissão perante os órgãos e entidades públicas e privadas;

II - convocar e presidir as reuniões da Comissão;

III - coordenar e supervisionar as atividades desenvolvidas pela Comissão;

IV - exercer outras atribuições que lhe forem conferidas pelas resoluções da Comissão.

§2º Caberá ao órgão municipal competente em matéria de Regularização Fundiária convocar os membros da Comissão para as reuniões, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, por meio de mensagens de e-mail, ofício, notificação ou qualquer outro meio de comunicação, indicando a data, o horário e o local da reunião.

§3º O quórum para as votações da Comissão será a maioria absoluta dos seus membros.



§4º Em caso de empate, o Presidente da Comissão terá o voto de minerva das deliberações.

Art. 55. A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana poderá emitir resoluções normativas sobre aspectos relativos ao seu funcionamento não contemplados na legislação de regência e neste Decreto.

Art. 56. Os órgãos e entidades municipais deverão prestar apoio técnico, administrativo e operacional à Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana, visando ao cumprimento de suas atribuições.

Art. 57. Fica revogado o Decreto n. 24.914, de 2023.

Art. 58. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 06 de julho de 2023.

TOPAZIO SILVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS EDUARDO DE SOUZA NEVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL

CAPIVARI

Perímetro da Macroárea

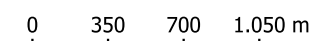
LEGENDA

- Núcleos Urbanos Informais
- Distritos Administrativos
- Distrito dos Ingleses
- Perímetro da Área
- Unidades Especiais de Planejamento
- Eixos Viários

Características Técnicas

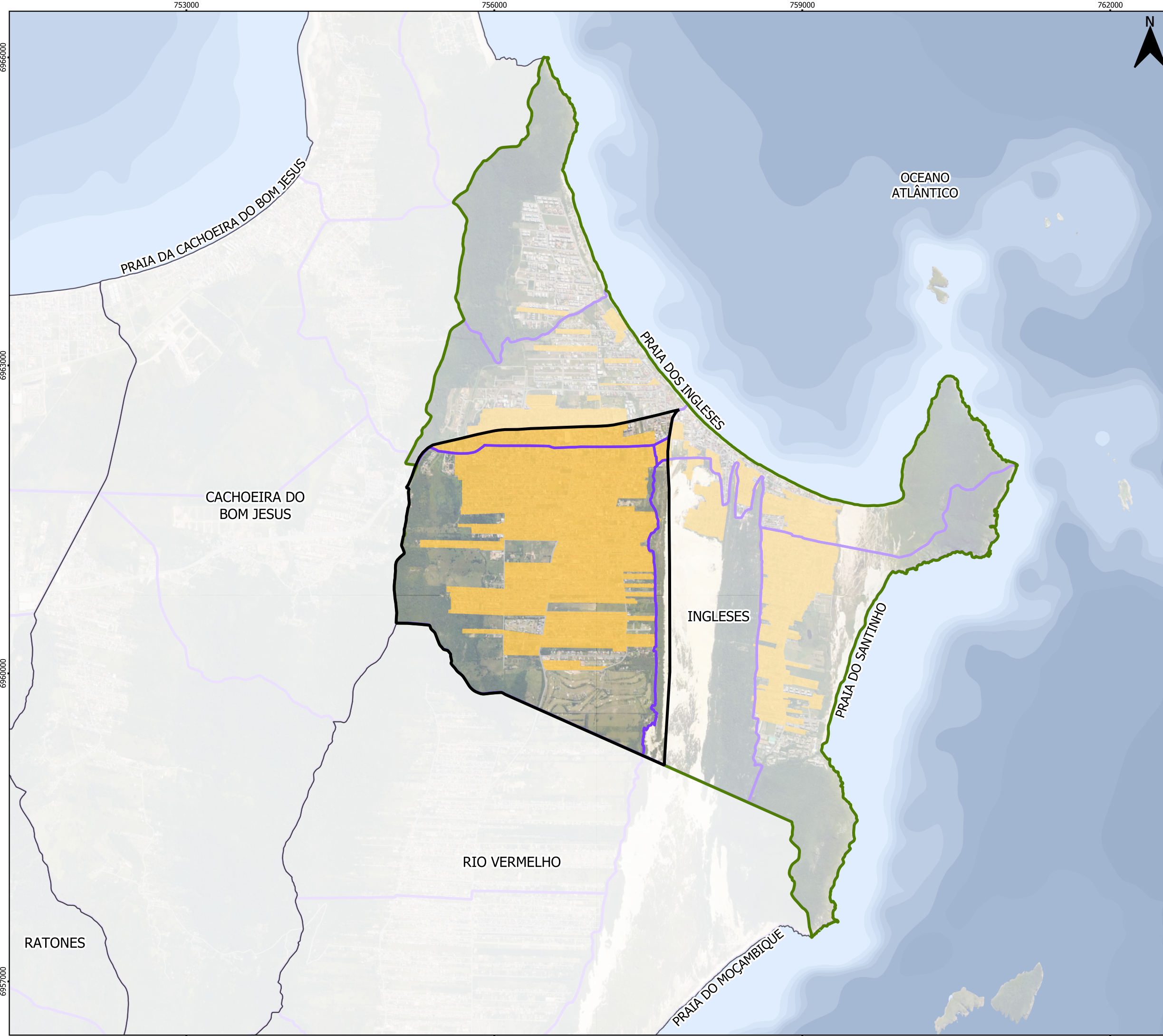
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Escala: 1:35000



Data: Maio de 2023
Elaborado por GAPRE/REURB | SMPIU/IPUF

Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis

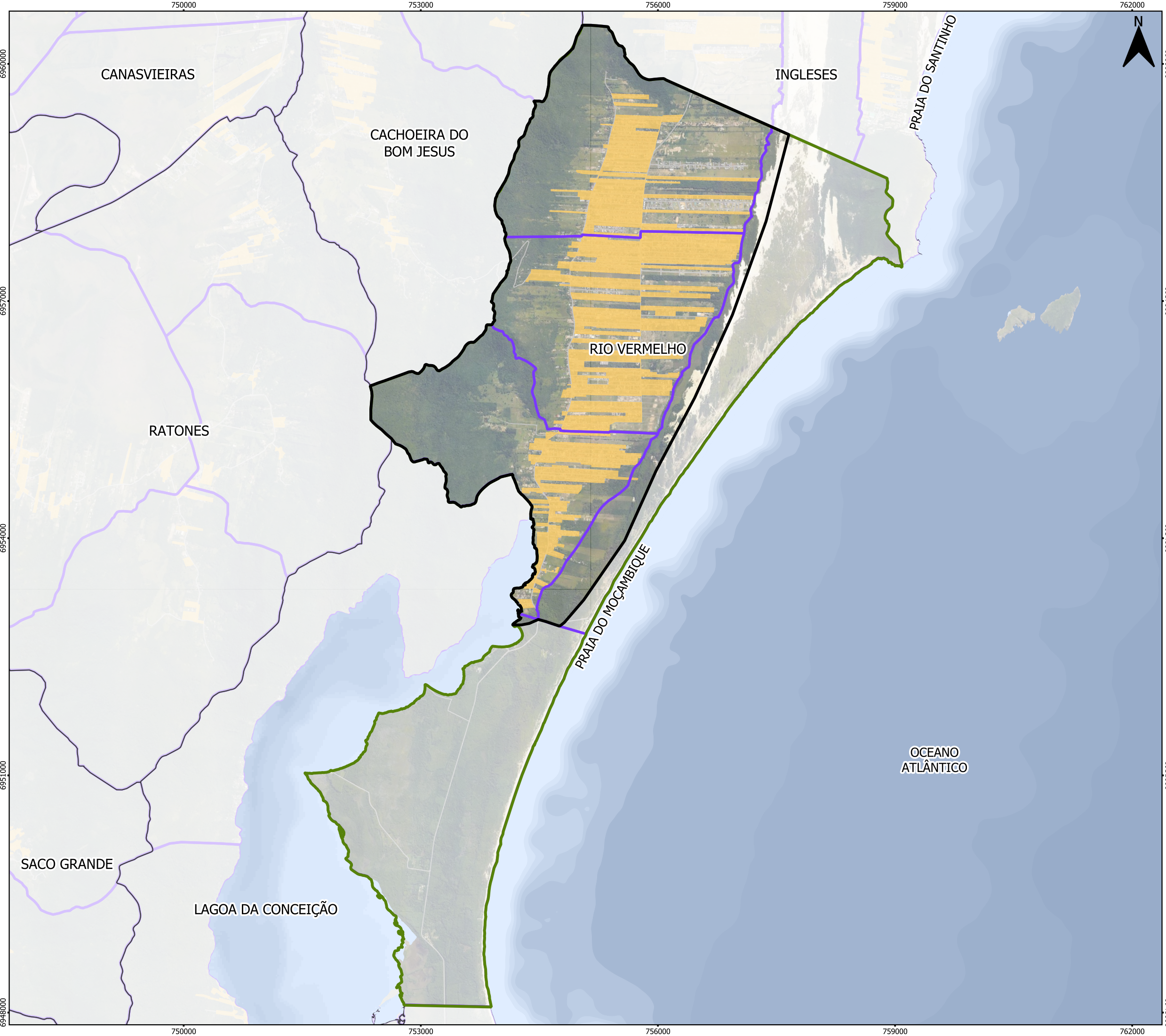


RIO VERMELHO

Perímetro da Macroárea

LEGENDA

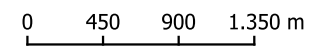
- Núcleos Urbanos Informais
- Distritos Administrativos
- Distrito do Rio Vermelho
- Perímetro da Área
- Unidades Especiais de Planejamento
- Eixos Viários



Características Técnicas

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Escala: 1:45000



Data: Maio de 2023
Elaborado por GAPRE/REURB | SMPIU/IPUF

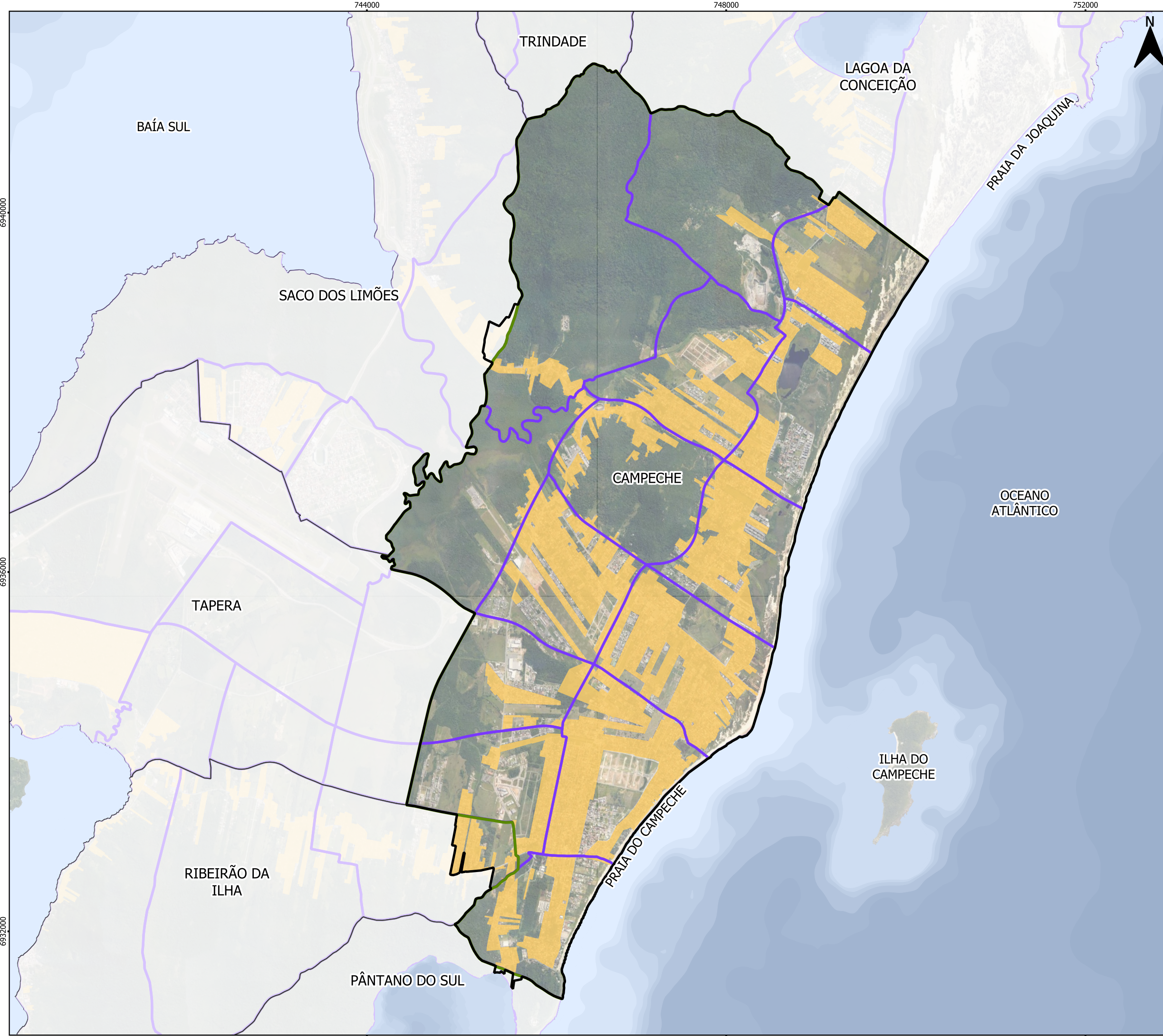
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis

CAMPECHE

Perímetro da Macroárea

LEGENDA

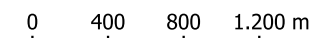
- Núcleos Urbanos Informais
- Unidades Especiais de Planejamento
- Eixos Viários
- Distritos Administrativos
- Distrito do Campeche
- Perímetro da Área



Características Técnicas

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Escala: 1:40000



Data: Junho de 2023
Elaborado por GAPRE/REURB | SMPIU/IPUF

Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis