



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

# **DECRETO Nº 5.095**

**DE 04 DE JANEIRO DE 2023**

**DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A APLICAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL, NO ÂMBITO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE MAFRA-SC.**

O Prefeito do Município de Mafra, EMERSON MAAS, no uso de suas atribuições e de acordo com o art. 68, item XVII da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e sobre parcelamento de uso do solo, bem como a Lei Federal nº 13.465, sancionada em 11 de julho de 2017, e o Decreto nº 9.310/2018, com objetivo de normatizar o trâmite processual das solicitações administrativas de REURB:

## **DECRETA**

**Art. 1º** Ficam instituídas as diretrizes e procedimentos adotados, no âmbito da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, para os processos de regularização fundiária urbana e rural.

§ 1º Os processos de Regularização Fundiária obedecerão o seguinte Fluxo:

- I - Protocolo do requerente para análise de viabilidade técnica
- II - Análise de viabilidade técnica
- III - Parecer da Comissão de Regularização Fundiária sobre a viabilidade técnica
- IV - Instauração de Reurb
- V - Demarcação Urbanística, busca pela titularidade, notificações.
- VI - Elaboração do projeto de Reurb



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

- VII - Análise do projeto de Reurb
- VIII - Emissão CRF
- IX - Protocolo da CRF no Registro de imóveis
- X - Registro das Matrículas pelo RI
- XI - Entrega de Títulos

§2º Poderá o requerente protocolar todos os documentos da REURB de uma única vez, contudo, a Comissão de Regularização Fundiária obedecerá os procedimentos propostos neste Decreto para melhor desempenho na análise dos processos de REURB.

**Art. 2º** O requerente poderá solicitar a abertura do processo administrativo, pessoalmente ou por meio de terceiros, através de instrumento de mandato com poderes especiais, diretamente no Órgão Gestor Municipal de Habitação ou por meio digital, no endereço eletrônico constante no site da Prefeitura Municipal de Mafra.

Parágrafo único. Quando realizado o protocolo diretamente no Órgão Gestor Municipal da Política de Habitação, deverá o requerente apresentar toda documentação em mídia digital, no formato Portable Document Format (.pdf), encaminhados de forma sistemática, por assuntos e por requerente.

**Art. 3º** Os documentos necessários para abertura do procedimento de regularização fundiária, serão, obrigatoriamente, os seguintes:

- I - Requerimento de REURB preenchido;
- II - Preenchimento da ficha socioeconômica dos requerentes/ocupantes dos lotes;
- III - Comprovante de residência e de renda dos ocupantes;
- IV - Cópia do CPF/CNPJ dos requerentes, inclusive os cônjuges;
- V - Certidão de Casamento ou União Estável atualizada, se houver;
- VI - Prova da data de consolidação/implantação do núcleo;
- VII - Mapas do núcleo, se houver;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

VIII - Levantamento e localização do núcleo urbano informal consolidado, com a indicação dos lotes existentes;

IX - Documentação que comprove a posse do imóvel pretendido à REURB;

X - Certidão de Ações Possessórias, ou documento congênere que configure o ateste positivo ou negativo da posse ou participação em Regularização Fundiária em outros imóveis,

XI - Inscrição Imobiliária e comprovante de IPTU do núcleo pretendido à REURB, quando houver;

XII - Matrícula(s) atualizada(s) da área atingida pelo núcleo urbano informal, quando houver;

XIII - Estudo preliminar simplificado de desconformidade jurídica, urbanística e ambiental, se for o caso; o estudo preliminar simplificado para fins de viabilidade de REURB-E, mera declaração por escrito da existência de ações judiciais que versem sobre direitos reais e/ou possessórios, indicação dos autos de infração que porventura tenham sido emitidos contra os ocupantes, indicação de equipamentos de infraestrutura essenciais inexistentes e/ou indicação de eventual incidência de área de preservação permanente incidente no núcleo urbano informal.

§ 1º A Regularização Fundiária Urbana Social (REURB-S) será aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por pelo menos 2/3 (dois terços) da população de baixa renda.

§ 2º Considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar não ultrapasse 03 (três) salários mínimos, nos termos do art. 4º inciso II, alíneas "a" e "b" do Decreto Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007.

§ 3º Para os fins dispostos neste Decreto, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

§ 4º Renda familiar é a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo - se: I - rendimentos concedidos por programas



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais; II - valor comprovadamente pago a título de contribuição previdenciária oficial;

§ 5º O levantamento previsto no inciso VIII será de forma simplificada, sem a necessidade de georreferenciamento, de modo a informar a localização do núcleo urbano informal, com a indicação das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias individualizadas existentes;

§ 6º O estudo preliminar simplificado para fins de viabilidade de REURB, se consubstanciam na mera declaração por escrito da existência de ações judiciais que versem sobre direitos reais e/ou possessórios, indicação dos autos de infração que porventura tenham sido emitidos contra os ocupantes, indicação de equipamentos de infraestrutura essenciais inexistentes e/ou indicação de eventual incidência de área de preservação permanente incidente no núcleo urbano informal.

§ 7º Os documentos deverão estar assinados e com reconhecimento de firma, bem como as cópias dos documentos deverão estar autenticadas ao ser encaminhadas em formato digital.

§ 8º As certidões que serão encaminhadas, assim como os comprovantes de renda deverão estar devidamente atualizados, por período não superior a 03 (três) meses de vigência.

§ 9º A comprovação de posse poderá ser aceita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, histórico de contas emitidas por empresas prestadoras de serviços de energia elétrica, saneamento e telefonia fixa, alvarás de construção, entre outros, podendo ser considerados separadamente ou em conjunto.

§ 10º Deverá o proprietário comprovar a forma de aquisição e a devida quitação do imóvel.

§ 11º A comprovação da data de ocupação (posse) se dará mediante apresentação de documentos, laudo técnico ou por qualquer outro instrumento que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal, com data mais antiga



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA

§ 12º Na aquisição da propriedade de posse advinda dos pais e atualmente exercida por um ou mais filhos, será aceita a anuência dos demais herdeiros em favor daquele que pretende regularizar.

§ 13º Na aquisição por um dos cônjuges separado ou divorciado, em que não se arrolou o bem possuído na partilha, será aceita declaração de desistência para o outro cônjuge.

§ 14º A comprovação da união estável poderá ser aceita por declaração expressa do casal, devidamente acompanhada da certidão de estado civil emitida pelo Cartório do Registro Civil;

§ 15º Os solteiros, viúvos, divorciados ou separados judicialmente devem apresentar Declaração Negativa de União Estável.

**Art. 4º** Após a análise documental, serão analisados os requisitos mínimos e demais condicionantes para a viabilidade de regularização fundiária, previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como a delimitação do polígono mínimo de intervenção.

Parágrafo único. Considera-se polígono mínimo de intervenção a área mínima necessária para se atingir os objetivos da regularização fundiária, quanto à qualificação urbanística e ambiental em relação à situação de ocupação informal anterior.

**Art. 5º** O polígono mínimo de intervenção dentro de um núcleo urbano informal para viabilidade de instauração de procedimento de REURB-E deverá atender a pelo menos um dos seguintes critérios:

I - a morfologia urbana da área informal, considerando a via de acesso, os terrenos e áreas lindeiros à via de acesso, a conformação de quadras e o acesso à via regular;

II - a área de parcelamento do solo informal de origem comum conhecida.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

Parágrafo único. Quando houver divergência entre os polígonos resultantes dos critérios previstos, a área de abrangência utilizada será a soma das áreas.

**Art. 6º** Preenchidos os requisitos previstos nos artigos 3º e 4º, será expedido Despacho de Viabilidade de REURB, que necessariamente deverá conter:

I - Relato sobre o histórico da ocupação com solicitação de:

- a) Apresentação de levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- b) Planta e memorial descritivo, onde constarão os números das matrículas ou dos registros de transcrição dos imóveis confrontantes, bem como as assinaturas, reconhecidas por semelhança, do confinante tabular, do possuidor do imóvel, do requerente da regularização e do responsável técnico, com indicação dos nomes e qualidades dos seus respectivos subscritores. Caso o imóvel confrontante não tenha matrícula ou registro de transcrição, deverá ser indicado na planta e no memorial descritivo que se trata de área de posse.
- c) Documentação complementar de renda para REURB-S, se for necessário;
- d) Informações de identificação dos demais ocupantes para que sejam notificados;
- e) Qualificação dos confrontantes, do parcelador, assim como de eventual proprietário de imóvel atingido pela regularização fundiária urbana;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

- f) Certidão negativa de propriedade do polígono, solicitada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- g) Lista com as metragens das edificações construídas nos lotes, associada ao respectivo proprietário.

§ 1º O prazo previsto no art. 30, § 2º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 será suspenso a partir da remessa do Despacho de Viabilidade ao requerente.

§ 2º Na hipótese de indeferimento do pedido de regularização fundiária caberá recurso administrativo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da notificação ao requerente.

§ 3º O recurso será interposto perante ao Órgão Gestor Municipal da Política de Habitação, que, após o recebimento, remeterá à Comissão Municipal de Regularização Fundiária para julgamento.

**Art. 7º** Apresentada a documentação prevista no art. 6º, será realizada vistoria técnica *in loco*, para elaboração de Relatório Técnico para Fins de REURB, pela Prefeitura Municipal de Mafra.

**Art. 8º** No prazo de elaboração do Relatório Técnico para Fins de REURB, serão encaminhadas Comunicações Internas para os demais órgãos da Prefeitura Municipal, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, acerca de eventual incidência de condicionantes, existência ou não de infraestrutura essencial, incidência ou não de ações judiciais e/ou administrativas, concernentes à ocupação, eventual existência de áreas públicas.

**Art. 9º** Instruído com toda documentação e respectivos levantamentos, o processo será remetido à análise da Comissão Municipal de regularização Fundiária, que deverá, de forma fundamentada, exarar Despacho de Instauração



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

do Processo de REURB, em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo.

§ 1º No Despacho de Instauração do Processo de REURB deverão constar os seguintes atos administrativos:

I - Reconhecimento da legitimidade para requerer a REURB;

II - Classificação da modalidade da REURB requerida;

III - Reconhecimento e delimitação do polígono mínimo de intervenção, do núcleo urbano informal objeto da REURB;

IV - Definição da abrangência da regularização fundiária, entre urbanística, ambiental, fundiária e/ou social;

V - Delimitação das áreas públicas atingidas pela REURB requerida, se for o caso;

VI - Delimitação das condicionantes ambientais incidentes no núcleo urbano informal definido pelo Município, se for o caso;

VII - Delimitação das áreas de risco inseridas no núcleo urbano informal definido, se for o caso;

VIII - Delimitação das áreas da União e do Estado, se for o caso;

IX - Promover o fracionamento do processo, caso necessário;

X - Verificar se há alguma pendência de documentos e/ou informações complementares a serem exigidos dos requerentes.

XI - Caso haja a incidência de condicionantes ambientais e/ou de risco no núcleo urbano informal, serão determinadas as respectivas elaborações de estudos técnicos específicos.

XII - Indicação dos procedimentos a serem adotados pelos requerentes, orientação sobre a documentação a ser encaminhada para a análise do Projeto de REURB.

XIII - A Comissão apenas realizará a análise de Demarcação Urbanística e do projeto de REURB após a entrega de todos os documentos solicitados.

Parágrafo único. Os documentos exigidos para a Instauração da REURB estão descritos no Anexo Único deste Decreto.





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

**Art. 10º** Instaurada a REURB, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, bem como dos confrontantes, proprietário dos imóveis ou eventual parcelador da gleba ou validar as informações prestadas pelos requerentes.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes, os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Os demais ocupantes do núcleo urbano informal consolidado, que porventura não tenham aderido ao processo, serão notificados para que em um prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento, se habilitem ao processo de REURB, mediante protocolo realizado diretamente no Órgão Gestor Municipal da Política de Habitação.

§ 3º Concomitantemente, será encaminhado Edital para publicação no Diário Oficial do Município, constando o ato de instauração do processo de REURB, assim como a notificação de todos os interessados previstos nos §§ 2º e 3º, que porventura não tenham sido encontrados ou quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

**Art. 11º** Durante o prazo das notificações, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para expedição das Diretrizes Urbanísticas, quando incidentes condicionantes urbanísticas, e para expedição de Diretrizes Ambientais, quando incidentes condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Retornando as diretrizes urbanísticas e/ou ambientais, o processo será remetido aos requerentes para elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos da lei de regência, em um prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

**Art. 12º** Apresentado o projeto de regularização fundiária, o mesmo será analisado, observando os requisitos previstos na lei de regência, os parâmetros das Diretrizes Urbanísticas, assim como as Diretrizes Ambientais, quando for o caso.

**Art. 13º** Eventuais projetos de drenagem, iluminação pública e/ou pavimentação das vias públicas serão apreciados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, sendo facultado aos requerentes promoverem o protocolo, em apartado, após a aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária.

**Art. 14º** Eventual projeto de tratamento de esgoto, coletivo ou individual, será apreciado pela Vigilância Sanitária, sendo facultado aos requerentes promoverem o protocolo, em apartado, após a aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária.

**Art. 15º** Eventual projeto de regularização ambiental, plano de recuperação de áreas degradadas (PRAD) e/ou eventuais definições de compensações ambientais serão analisados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente sendo facultado aos requerentes promoverem o protocolo, em apartado, após a aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária.

**Art. 16º** Fica condicionada à aprovação de todos os projetos previstos nos artigos 12, 13, 14 e 15, quando necessários, para aprovação do projeto de regularização fundiária de que trata a Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Art. 17º** O Município promoverá a análise e aprovação do projeto de regularização fundiária, por meio da Comissão Municipal de Regularização



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA

Fundiária, oportunidade em que necessariamente deverão estar presentes a maioria simples dos membros das respectivas Secretarias Municipais competentes, os quais poderão aprovar os projetos em sessão ordinária ou extraordinária.

Parágrafo único. Realizada a aprovação nos moldes do caput, os projetos deverão ser assinados pelos respectivos servidores competentes em um prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**Art. 18º** Após aprovação do projeto de regularização fundiária, será exarado Despacho de Saneamento, que necessariamente deverá conter os requisitos previstos na lei de regência.

Parágrafo único. Os eventuais ocupantes que porventura não tenham aderido ao processo, serão novamente notificados para se habilitarem, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias, observando os requisitos legais para notificação em processo de REURB.

**Art. 19º** A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será competente para elaborar o Termo de Compromisso com os beneficiários, que se limita aos termos constantes no projeto de regularização fundiária em se tratando de Reurb-S.

§ 1º É facultado aos requerentes sugerir, mediante requerimento por escrito, o cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essenciais, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.

§ 2º Recebido o requerimento formulado, caberá ao Secretário da pasta de desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente deferir ou indeferir o pedido, de forma fundamentada, promovendo eventuais adequações, com estrita observância dos termos constantes no projeto de regularização fundiária aprovado, assim como na legislação de regência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

**Art. 20º** Firmado o Termo de Compromisso com os beneficiários, será expedida a Certidão de Regularização Fundiária, nos termos da lei de regência e posterior encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 21º** Escoados os prazos estipulados na lei de regência, será publicado no Diário Oficial do Município o Termo de Conclusão do processo de REURB e emissão da Certidão de Regularização Fundiária, oportunidade em que os ocupantes do núcleo urbano informal consolidado que porventura não se habilitaram serão automaticamente excluídos do processo, sendo encaminhadas as informações para a Procuradoria-Geral do Município, para as medidas judiciais cabíveis.

**Art. 22º** Após a emissão de Decreto Municipal a Certidão de Regularização Fundiária e os documentos necessários para o registro, serão encaminhados ao Registro de Imóveis para as medidas registrais cabíveis.

Parágrafo Único: Sendo necessário será realizado o acompanhamento das notas devolutivas para o seu completo saneamento.

**Art. 23º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a credenciar empresas e/ou instituições especializadas em regularização fundiária, através de procedimento e critérios próprios a serem definidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo Único: As empresas e/ou instituições especializadas em regularização fundiária que desejarem iniciar procedimentos de REURB de áreas particulares no município deverão se credenciar junto à Comissão Municipal de Regularização Fundiária cumprindo os requisitos apresentados em edital pela comissão.

**Art 24º** Fica a Comissão Municipal de Regularização Fundiária autorizada a firmar termo de cooperação técnica com o Poder Judiciário, Ofícios de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Protestos, Institutos Ambientais



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

e outras instituições que forem necessárias para dar funcionalidade técnica para a execução da REURB no Município de Mafra.

**Art 25º** Ficam isentos de pagamentos, das taxas municipais de análise de REURB e dos emolumentos cartorários os procedimentos encaminhados pelo Poder Público aos cartórios, referente aos processos de REURB-S.

**Art. 26º** Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, recorrendo-se à analogia, aos costumes, aos entendimentos jurisprudenciais e aos princípios gerais de direito.

**Art. 27º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Mafra, 04 de Janeiro de 2023.

**EMERSON MAAS**

Prefeito Municipal



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

**ANEXO ÚNICO**

**1 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA/NOTIFICAÇÃO:**

1.1 DOCUMENTAÇÃO cartorial para identificação: da poligonal, identificação do titular de domínio e o endereço do proprietário que consta na matrícula do RGI do cartório de imóveis da gleba afetada pela Reurb;

1.2 Notificação do titular de domínio da gleba afetada pela Reurb e/ou publicação de edital, informando a instauração do processo de Reurb, estabelecendo prazos de 30(trinta) dias para possíveis impugnações;(conforme modelo de notificação fornecido pela administração municipal)

1.3 Notificação do titular de domínio das glebas confinantes à gleba que sofrerá Reurb ou terceiros eventualmente interessados, quando esta for de titularidade do Município, estabelecendo prazo de 30(trinta) dias para possíveis impugnações.

1.4 Declaração de anuência para os casos de manifesta concordância dos proprietários das glebas afetadas e/ou confinantes à gleba que sofrerá Reurb, com renúncia ao prazo legal,

1.5 Averbação do Auto de Demarcação Urbanística na matrícula da gleba afetada pela Reurb junto ao competente Cartório de Imóveis;

1.6 Caso ocorram impugnações por parte de algum titular de domínio ou terceiros interessados, deverá informar à Prefeitura para que a mesma instaure um processo e o encaminhe para a câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos;

1.7 Notificação/Publicação de Edital de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, através de Decreto Municipal.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

1.8 planta de sobreposição do imóvel demarcando a situação da área constante no registro de imóveis.

### **2. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

2.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

2.1.1 Pesquisa no RI dos Títulos de domínio atingidos (Matrículas), quando existentes;

2.1.2. Selagem dos imóveis, com registro fotográfico dos imóveis prediais selados, como também dos terrenos vazios;

2.1.3. Elaboração de planta contendo: poligonal da gleba Reurb com demonstração das dimensões dos segmentos, vértices, ângulos, curvas de nível, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo.

2.1.4. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

2.1.5 Elaboração de planta, contendo poligonais das glebas afetadas pela Reurb com sobreposição da poligonal da gleba Reurb, demonstrando as matrículas ou transcrições atingidas.

### **2.2 Estudo Preliminar de Desconformidades**

2.2.1. Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação de possíveis desconformidades;

2.2.2. Proceder buscas quanto a informações jurídicas sobre a poligonal da gleba Reurb e todos os seus componentes;

2.2.3 Pesquisa das matrículas comprovando documentos indicativos de posse/ocupação, quando existentes com a respectiva comprovação da quitação



## **ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

do imóvel. Verificar disponibilidade de bens do proprietário que não poderá ter outro imóvel em seu nome quando se tratar de Reub-S

2.2.4 Levantamento Socioeconômico dos beneficiários

2.2.5 Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação dos seus aspectos ambientais mais relevantes, sobretudo se existem ocorrências de ocupações irregulares em área com restrições ambientais;

2.2.6 Elaboração de diagnósticos das possíveis desconformidades, dos aspectos jurídicos e ambientais encontrados;

2.2.7 Relatórios fotográficos dos diagnósticos apresentados;

2.2.8 Identificação de obras de infraestrutura essencial existente na poligonal da gleba Reurb;

2.2.9 Elaboração de lista com as metragens das edificações

2.2.10 Elaboração de Cronogramas Físicos e Termos de Referência para contratação de empresas especializadas em execução de obras de infraestrutura essencial, se necessários, em função da identificação, objeto do item 5.2.3.6.

2.3. Projeto Urbanístico:

2.3.1. Elaboração do Projeto Urbanístico com demonstração das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, das áreas imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver, e quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou frações ideais vinculadas à unidade regularizada, dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, de eventuais áreas já usucapidas, das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias, das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação das edificações, quando necessárias, a indicação das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

2.4. Memoriais Descritivos:





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

2.4.1. Da gleba Reurb;

2.4.2. Das quadras do novo loteamento;

2.4.3. Dos novos lotes;

2.4.4. Dos equipamentos comunitários e das áreas verdes do novo loteamento, foram projetados.

2.4.5. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso.

2.4.6. Propostas de soluções baseadas nos diagnósticos do item 5.2.3.4

**3. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;**

3.1. Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação de possíveis situações de risco;

3.2. Elaboração de diagnóstico das possíveis situações de risco existentes na poligonal da gleba Reurb, se houver;

3.3. Propostas de mitigação das situações de risco encontradas na gleba Reurb, se houver.

**4. Estudo técnico ambiental, quando for o caso;**

4.1. Apresentação de estudo técnico ambiental para os casos de ocorrências de ocupações irregulares em área com restrições ambientais no perímetro da poligonal da gleba Reurb, aprovado pela SEDURTMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente do Município;

**5. 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.**

5.1. Apresentação de cronograma físico de serviços para execução das obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais, previamente definidas no item 5.2.1.1.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**

**6. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis públicos ou privados pelo cumprimento do cronograma físico descrito no produto**

6.1. Apresentação de Termo de Compromisso, descrevendo os serviços a serem executados (Obras de infraestrutura essencial) e seus respectivos cronogramas físicos, a ser assinado pelo responsável por suas execuções.

**7. Licenciamento ambiental.**

7.1 Apresentação de Licenciamento Ambiental da poligonal da gleba a ser regularizada, emitido por órgão competente.

Nos casos em que a ocupação está inserida total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) o Estudo Técnico Ambiental, que deverá justificar as melhorias ambientais em relação à situação irregular anterior.

Nos casos em que a ocupação está inserida total ou parcialmente em área de risco geotécnico, de alagamento, ou outros riscos identificados, conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) o Estudo Técnico de Análise de Risco, que deverá examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração dos riscos. O referido estudo deverá ser elaborado conforme diretrizes indicadas no processo pela Defesa Civil Municipal.