

*Avaliação das apresentações REURB x
Projeto Lar Legal*

QUESTÃO CENTRAL: RESPONSABILIZAÇÃO PELO ATO PRATICADO

Lei 13.465/17 – REURB:

Ato administrativo – outorga de título pelo Prefeito Municipal (emissão da CRF).

Resolução 08/14-CM TJ/SC – LAR LEGAL:

Ato judicial – sentença do Juiz, com participação obrigatória do Ministério Público.

Estudo prévio áreas de risco e APP

Medida Provisória 759/16

◇ Sim (art. 21)

Prevê estudo prévio apenas após diversas etapas de trabalhos realizados, inclusive junto à população.

LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

◇ Sim (art. 1º)

É requisito para início do projeto. Apenas após atestado inexistência de risco ou APP é que se iniciam os trabalhos.

Evitar gastos desnecessários e falsa expectativa na população.

QUESTÃO CENTRAL: CUSTEIO PROJETO E INFRAESTRUTURA?

Decreto 9.310/18 (REURB):

Obrigatoriedade legal pelo artigo 26, § 1º.

Reurb S integralmente município, áreas públicas ou privadas;
Reurb E pelo potencial beneficiário, podendo ser arcado pelo município com posterior cobrança.

Res. 08/14-CM TJ/SC (LAR LEGAL):

Sem qualquer obrigatoriedade.

QUESTÃO CENTRAL: POSSIBILIDADE DE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei 13.465/17 (REURB):

A simplificação dos documentos comprobatórios de posse exercida, e sua falta de exigência/conferência, possibilita a outorga de títulos a quem nunca exerceu posse sobre o imóvel, sob a responsabilidade direta do Prefeito Municipal.

Res. 08/14-CM TJ/SC (LAR LEGAL):

Além da necessária declaração de situação consolidada da localidade em no mínimo 05 anos, cada morador deverá fazer prova de sua aquisição individualmente, para verificação do Judiciário e Ministério Público.

Procedimento

Medida Provisória 759/16

1. Mobilização da comunidade para realizar o requerimento.
2. Elaboração de projeto pela Prefeitura Municipal com todos os requisitos e levantamentos documentais, sociais e de engenharia junto à comunidade.
3. Análise de risco ou APP.
4. Notificação do proprietário, confinantes e terceiros interessados, processado pela Prefeitura.
5. Não sendo contestado, expedição do título de propriedade pela Prefeitura.
6. Remessa do título ao CRI competente para análise e registro caso não prenotado.

LAR LEGAL Res. 08/14-CM TJ/SC

1. Análise de risco ou APP formalizados e apresentados pela Prefeitura.
2. Anuência prévia do proprietário (Protocolo de Intenções) para apresentação inequívoca da proposta à comunidade.
3. Levantamentos documentais junto à comunidade e elaboração das plantas necessárias para requerimento via judicial.
4. Processamento e julgamento pelos juízes especializados, que expedem mandado de registro dos títulos perante o CRI competente.

Quadro resumo comparativo

	Medida Provisória 759/16	Lar Legal Res. 08/14-CM TJ/SC
Atuação Poder Judiciário	Não	Sim
Atuação Ministério Público	Não	Sim
Estudo prévio (risco e app)	Sim	Sim
Diagnóstico Socioambiental	Sim p/ atuar em área de risco e/ou app	Sim p/ atuar em área de app
Tempo mín. aquisitivo	Não	05 anos consolidação
Responsabilização do Loteador e Prefeitura	Não	Possível conforme § 4º art. 1º e termos do <i>Protocolo de Intenções</i>
Tramitação	Extrajudicial	Judicial em proc. especial de jurisdição voluntária

Conclusões quadro comparativo

	Medida Provisória 759/16	Lar Legal Res. 08/14-CM TJ/SC
Segurança do procedimento exposto à população envolvida	Concentrado na Administração Pública Municipal	Amparado diretamente pelo Poder Judiciário e Ministério Público, com direta responsabilização da Prefeitura Municipal e proprietário
Celeridade do procedimento	Sem experiências. A extinta Lei 11.977/09 provou extrema burocracia e insegurança de procedimentos.	Já realizado em 06 meses, com a previsão de redução para 03 meses. Expedição de mais de 900 matrículas em 01 mês pela parceria do Juiz com o CRI.
Experiências concretizadas	Não	Milhares de famílias ao longo do Estado de Santa Catarina
Segurança ambiental	Procedimento prevê confecção do projeto para depois analisar risco, app, realizar diagnóstico socioambiental, o que alarदा eventuais culpados.	De início analisa a localidade para chamar à responsabilidade todos os diretamente envolvidos, como proprietário e Prefeitura, momento em que podem ser entabulados acordos mitigadores.
Aspecto geral	Ferramenta não experimentada, com incertezas pois, inclusive, ainda carente de regulamentação federal.	Ferramenta exclusiva de Santa Catarina, cujos resultados já alcançados não são comparados em nenhum Estado brasileiro.

PROGRAMA - REURB SC

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-SC

O programa proporciona aos Municípios conveniados a orientação, o apoio técnico e jurídico nas ações de regularização dos núcleos urbanos informais já consolidados, ações essas norteadas pela Lei Federal nº 13.465/17 e o Decreto nº 9.310/18.

O programa disponibiliza modelos de:

- Requerimento;
- Declaração de Rendimentos;
- Notificação;
- Levantamentos e Memorial Descritivo;
- CRF;
- Parceria do outras entidades, inclusive o CREA, com custo da ART de regularização fundiária em torno de R\$ 8,00.

www.sst.sc.gov.br – link REURB

Municípios interessados em participar do programa REURB-SC deverão requerer à Secretaria Executiva de Habitação e Regularização Fundiária.

Pontos de destaque(Paulo Locatelli)