

**DECRETO Nº 12.442, DE 02 DE JUNHO DE 2025.**

*Altera dispositivos legais do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024 que Regulamenta o Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Santa Cruz do Sul e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL**, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pelo inciso VIII, art. 61, da Lei Orgânica do Município, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a Regularização Fundiária Urbana;

**CONSIDERANDO** a necessidade de instituir no Município de Santa Cruz do Sul, 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 consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

**CONSIDERANDO** que no Município de Santa Cruz do Sul existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

**CONSIDERANDO** a alteração da nomenclatura dos Órgãos Municipais, em conformidade com a Lei Municipal 9.827, de 17 de janeiro de 2025, que “Dispõe sobre a Estrutura Administrativa do Município de Santa Cruz do Sul e dá outras providências.”

**CONSIDERANDO** a necessidade de disciplinar em caráter excepcional o custeio de serviços cartoriais na Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam alterados o *caput* e o §2º, do artigo 2º do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passam a vigor com a seguinte redação:

“Art. 2º O requerimento de instauração de Regularização Fundiária – Reurb de iniciativa

particular deverá ser protocolado no Município de Santa Cruz do Sul, através de requerimento formal à Secretaria Municipal de Habitação.

[...]

§2º A Secretaria Municipal de Habitação e Comissão de Regularização Fundiária – REURB-S e REURB-E detém a prerrogativa de requerer documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

[...]”

**Art. 2º** Fica alterado o inciso III do artigo 7º do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 7º ...

[...]

III – As etapas procedimentais das Reurbs dispostas nos incisos I e II deste artigo, seguirão as tabelas e fluxogramas estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Secretaria Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana.

[...]”

**Art. 3º** Fica alterado o *caput* do artigo 8º do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 8º Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos elencados no art. 2º deste Decreto, será exigida a apresentação do Cadastro Socioeconômico, na forma do Anexo I, contendo as informações dos beneficiários, que fundamentará a decisão da Secretaria Municipal de Habitação.

[...]”

**Art. 4º** Fica incluído o parágrafo único ao artigo 10, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 10. ...

Parágrafo único. Excepcionalmente, o Município de Santa Cruz do Sul poderá arcar com as despesas cartoriais, com recursos previsto no Orçamento Programa e/ou do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, disponível na Secretaria Municipal de Habitação.”

**Art. 5º** Fica alterado o *caput* do artigo 13, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 13. Recebida a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para Análise e Aprovação prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana.

[...]”

**Art. 6º** Fica alterado o parágrafo único do artigo 17, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 17. ...

Parágrafo único. O estudo mencionado no *caput* deste artigo será analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.”

**Art. 7º** Fica alterado o *caput* do artigo 21, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 21. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente, ou por quem delega, sendo remetido ao Cartório de Registro de Imóveis pela Secretaria Municipal de Habitação.

[...]”

**Art. 8º** Fica alterado o *caput* do artigo 28, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 28. Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, com o objetivo de contribuir com o Procedimento Administrativo e andamento dos Processos de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito Municipal, constituída por servidores da Secretaria Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana e Secretaria Municipal de Habitação:

[...]”

**Art. 9º** Fica alterado o *caput* do artigo 31, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 31. Compete a Secretaria Municipal de Habitação:  
[...]”

**Art. 10.** Fica alterado o *caput* do artigo 32, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 32. Compete a Secretaria Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana:  
[...]”

**Art. 11.** Fica alterado o §1º do artigo 35, do Decreto nº 12.036, de 10 de maio de 2024, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 35. ...

§1º O justo valor devido ao Município pelo lote proveniente da Reurb-S em área pública, exceto na área de ZEIS, será apurado por profissional habilitado, da Secretaria Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana, sendo desconsiderado, porém, o valor de eventuais benfeitorias existentes sobre o lote e a valorização delas decorrentes.

[...]”

**Art. 12.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Sul, 02 de junho de 2025.

**SÉRGIO IVAN MORAES**  
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

**MATHEUS LUÍS FERREIRA**  
Secretário Municipal de Administração e Gestão