



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

LEI MUNICIPAL Nº 2137 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB), E CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL (FMRFS) DO MUNICÍPIO DE RESTINGA-SP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

KARLA MONTAGNINI FERRACIOLI, Prefeita Municipal de Restinga, Estado de São Paulo, fazendo uso das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Restinga **APROVOU** e ela **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

CAPÍTULO 1

Da Regularização Fundiária Urbana

Seção I

Das Disposições Gerais

Artigo 1º - Estabelece normas e os procedimentos aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana (REURB), abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas a incorporação dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano, comprovadamente existente até 22 de dezembro de 2016, viabilizando a titulação de seus ocupantes.

Artigo 2º - A Regularização Fundiária no Município de Restinga - SP, observará os seguintes princípios:

I - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência dos ocupantes nos próprios núcleos informais já instalados, assegurar o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - Efetivar o controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

III - Articular com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à gerar emprego e renda, garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

IV - Estimular à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação;

V – Franquear a participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;

Artigo 3º - Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele 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;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VI - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote, unidade parcelada ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º - Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, das edificações, assim como a outros parâmetros urbanísticos.

§ 2º - Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pelo Município, se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º -- Os núcleos urbanos que não tenham cadastro imobiliário serão inscritos para fins de formalização do SQN (setor, quadra e lote), além das



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

edificações, e terão como base de cálculo o valor venal do ano vigente de acordo com a diretrizes do IPTU.

§ 4º Certidão de Regularização Fundiária (CRF); e Certificado de Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária (CAPRF), documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos

CAPÍTULO 2 **Das Modalidades de Reurb**

Seção I **Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S)**

Artigo 4º - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) aplicável aos núcleos informais ocupados predominantemente por população qualificada de baixa renda familiar.

I - Ocupação dos núcleos de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 05 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, por pessoas com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos nacionais, e não serem proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

II- Áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

III - O imóvel esteja localizado em áreas designadas Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, regulamentados pela Lei Complementar Municipal, instituída em área urbana ou ainda aquelas definida por outra Lei Municipal, ficando vedada a regularização de áreas anexa a área de expansão industrial ou insalubre.

§ 1º - Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido

§ 2º - A execução das obras de infra estruturas, compensações urbanísticas e ambientais inexistente até a data da regularização do núcleo, ficarão sob a responsabilidade e a cargo do proprietário do empreendimento, arcando com todos os custos referente a execução das obras, e na falta dele, os custos das mesmas serão rateados entre os ocupantes de cada unidade parcelada, constante do Termo de Aprovação de Regularização Fundiária, e sua execução só poderá ser iniciada após aprovação de cada uma delas, pelos órgãos competentes.

§ 3º- Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registraes relacionados à REURB-S:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

I - o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do Certificado de Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária (CAPRF), indicados e qualificados os ocupantes de cada unidade imobiliária urbana regularizada.

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

Seção II
Regularização Fundiária de Interesse Específico (REUB-E)

Artigo 5º - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) aplicável aos núcleos informais ocupados por população não qualificada de baixa renda familiar.

§ 1º - Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

§ 2º - Na Reurb-E o proprietário ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado por decreto do poder executivo.

§ 3º - A execução das obras de infra estruturas, compensações urbanísticas e ambientais inexistente até a data da regularização do núcleo, ficarão sob a responsabilidade e a cargo do proprietário do empreendimento, arcando com todos os custos referente a execução das obras, e na falta dele, os custos das mesmas serão rateados entre os ocupantes de cada unidade parcelada, e sua execução só poderá ser iniciada após aprovação de cada uma delas, pelos órgãos competentes

§ 4º - Na Reurb-E não serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registraes relacionados no Artigo 4º § 3º desta Lei.

Artigo 6º - A Regularização Fundiária de Interesse Específico REURB-E dependerá da análise e aprovação do Poder Executivo Municipal, sendo processadas nos termos da presente lei e da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2018.

CAPÍTULO 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

Artigo 10º - O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, amarrado às coordenadas UTM no sistema formato Sirgas 2000, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará seu perímetro, sistema viário, quadras, unidades parceladas e suas edificações, as áreas públicas caso exista, cursos d'água delimitada a Área de Preservação Permanente – APP, matas e macios, elementos de relevância importância existente no entorno do perímetro da área a ser regularizada acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado e ;

II- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

IX – facultar se ao município a apresentação e execução de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo quando o mesmo for exigido do particular.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Artigo 11º - Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na lei federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados, dentre outros:

Rua Geraldo Veríssimo, 633 – Centro – CEP.14.430-000 Tel. (016) 3143-1172

E-mail: dep.juridico@restinga.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

- I - Concessão de Direito Real de Uso;
- II - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - Doação onerosa ou gratuita;
- IV - Compra e venda;
- V - Permuta;
- VI - Direito Real de Laje;
- VII - Legitimação Fundiária;
- VIII - Legitimação de Posse.

§ 1º A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 3º Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável, das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de REURB-E, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.

Artigo 12º - No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e inserido no Código Civil Brasileiro no artigo 1.275, inciso XIII, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização.

§ 1º- O disposto neste artigo não se aplica quando o legitimado promotor da REURB for à própria administração pública municipal.

§ 2º- Em havendo a concessão do direito de laje, não será permitido qualquer tipo de reforma, sem que haja a prévia anuência dos demais proprietários do local.

CAPÍTULO 6

Seção I

Das diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto de regularização

Artigo 13º - O Poder Executivo Municipal, mediante requerimento assinado pela pessoa interessada, fixará as diretrizes urbanísticas com todos requisitos necessários para elaboração do projeto de Regularização Fundiária (REURB), instruído com os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

I - cópia do título aquisitivo (matrícula) ou outro documento de aquisição, se houver da área onde está ocorrendo a intervenção visando à regularização.

II – Comprovante de recolhimento de Imposto Territorial Urbano IPTU, se houver;

III – levantamento planialtimétrico e cadastral, amarrado às coordenadas UTM no sistema formato Sirgas 2000, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstre seu perímetro, sistema viário, quadras, unidades parceladas e suas edificações, áreas públicas caso exista, obras de infraestruturas existente, cursos d'água permanente ou intermitente, delimitada a Área de Preservação Permanente – APP, matas e macios, acidentes geográficos e elementos de relevância importância existente no interior e no entorno do perímetro do núcleo a ser regularizado.

§ 1º - O prazo para expedição das diretrizes urbanísticas pelo Poder Executivo Municipal, contendo todos os requisitos necessários, para elaboração do projeto de regularização, não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua solicitação.

Seção II
Do projeto de Regularização Fundiária (Reurb)

Artigo 14º - O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, amarrado às coordenadas UTM no sistema formato Sirgas 2000, subscrito por profissional competente;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

IX – facultar se ao município a apresentação e execução de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura, compensações urbanísticas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.

X – Para cada lote parcelado, ainda não cadastrado, a Prefeitura Municipal, através de processo administrativo, fará sua inscrição no cadastro físico municipal, elaborando o Boletim de Inscrição Cadastral (BIC), contendo: nome do interessado, devidamente qualificado, com cópia do RG e do CPF, certidão de nascimento/casamento, comprovante de endereço; se proprietário, título aquisitivo do lote; se possuidor ou ocupante, documento comprobatório da aquisição dos direitos da posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelo possuidor ou ocupante, juntamente com dois testemunhos idôneos, de que exerce a posse mansa e pacífica e duradoura por cinco anos existentes, anterior à 22 de dezembro de 2016, por si e seus antecessores. No Boletim de Inscrição Cadastral constará a localização do lote, planta do terreno e suas edificações se houver metragens e áreas, seus confrontantes e de quais equipamentos urbanos existente, o lote é beneficiado.

XI - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo quando o mesmo for exigido do particular.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Artigo 15º - Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Executivo Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na lei federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificado, dentre outros:

- I - Concessão de Direito Real de Uso;
- II - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - Doação onerosa ou gratuita;
- IV - Compra e venda;
- V - Permuta;
- VI - Direito Real de Laje;
- VII - Legitimação Fundiária;
- VIII - Legitimação de Posse.

§ 1º A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

Seção I

Dos Legitimados a promover a Regularização Fundiária

Artigo 7º - Respeitada as legislações federais, estaduais, municipal, e em especial a Lei 13.465 de 11 de junho de 2018, poderá ser promovida pelo Município, pelo Ministério Público, pelo proprietário ou seus herdeiros/sucessores, ocupantes do núcleo, por pessoas interessadas, sejam elas física, jurídica, associativa cooperativista e governamental de interesse público, loteadora e incorporadora.

CAPÍTULO 4

Seção 1

Das áreas passivas de Regularização Fundiária (Reurb).

Artigo 8º - Fica facultado ao Município e às pessoas interessadas a Regularização Fundiária (Reurb) nas seguintes áreas situadas no Município de Restinga - SP.

- Áreas da União;
- Áreas do Estado;
- Áreas do Município e logradouros públicos;
- Áreas de Proteção Permanente – APP;
- Áreas de Particulares de interesse social;
- Áreas de Zonas Especiais de interesse social.

Seção II

Da Regularização Fundiária (Reurb)

Artigo 9º - O Poder Executivo Municipal, para cumprimento do disposto neste artigo, através de solicitação da pessoa interessada, expedirá diretrizes com todos os requisitos necessários para elaboração do projeto de regularização fundiária (REURB) de núcleos urbanos, ainda que assentados em área rural, conforme regramento desta Lei.

§ 1º - Fica facultado ao Município, por meio de seu corpo técnico ou por meio de contratação de empresas privadas, através de processo licitatório cabível, para executar, aprovar e encaminhar ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, ou por meio de contratação de empresas privadas, através de processo licitatório cabível, para execução, aprovação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e encaminhamento ao 1º Registro de Imóveis da Comarca de Franca- SP, para averbações, registros e abertura de matrículas para cada unidade parcelada em nome do seu ocupante.

CAPÍTULO 5:

Do Projeto de Regularização Fundiária



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

§ 3º Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável, das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de REURB-E, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.

Artigo 16º - No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e inserido no Código Civil Brasileiro no artigo 1.275, inciso XIII, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica quando o legitimado promotor da REURB for à própria administração pública municipal.

§ 2º - Em havendo a concessão do direito de laje, não será permitido qualquer tipo de reforma, sem que haja a prévia anuência dos demais proprietários do local.

CAPÍTULO 5

Seção I

Do Grupo de Análise e Aprovação de Regularização Fundiária do Município de Restinga - GAARF

Artigo 17º – Para análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária (REURB) no Município de Restinga-SP, através de Ato do Executivo Municipal, será criado o Grupo de Análise e Aprovação de Regularização Fundiária no Município de Restinga-SP – GAARF, composto por quatro servidores municipais, com representatividade do Departamento Jurídico, de Engenharia, de Obras e do Meio Ambiente, todos tecnicamente capacitados, indicados titulares e suplentes.

§ 1º - O GAARF será regido por Regulamento Interno sendo que seu Presidente e Secretário serão nomeados entre seus membros.

§ 2º - As necessidades materiais, físicas e humanas, necessárias para o adequado desenvolvimento das Etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de Restinga-SP, serão definidas pelo GAARF descrito no caput, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

§ 3º - Os membros do GAARF, nomeados por ato do Executivo Municipal, prestarão serviços de múnus relevante a administração dentro de suas respectivas atribuições.

§ 4º - O servidor deverá atuar dentro de sua jornada de trabalho.

§ 5º - O Poder Executivo regulamentará o previsto neste artigo no mesmo decreto ou em portaria de nomeação de seus membros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

Artigo 18º – O GAARF terá autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária (Reurb).

§ 1º - Excepcionalmente O GAARF poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais, sociais, bem como compensações legais, quando necessárias;

§ 2º - Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração em sequência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes;

§ 3º - Os prazos máximos para análise e manifestação GAARF não poderão ultrapassar de 60 (sessenta) dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal;

Artigo 19º - Na análise do processo de regularização fundiária deverá ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção ou alternativas de soluções para o atendimento das demandas.

§ 1º - Eventuais alterações e propostas serão submetidas à aprovação do GAARF, garantindo a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente.

§ 2º - Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, podendo também ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais que prestem serviços relevantes ao Município.

§ 3º - Fica dispensado o procedimento de desafetação das áreas públicas destinadas para fins institucionais, mediante a flexibilização administrativa dos parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais, consolidados até a data de 22/12/2016 regularizado pela lei federal nº 13.465/17, sendo consideradas as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária conforme aprovação do GAARF.

§ 4º - Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, o GAARF expedirá Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e o Certificado de Análise e Aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) ou de Interesse Específico (REURB-E), a serem encaminhado com toda documentação do projeto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca - SP.

§ 5º - Na REURB-E, o custeio para o desenvolvimento dos estudos e projetos necessários à regularização, bem como a implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, serão de

Rua Geraldo Verfissimo, 633 – Centro – CEP. 14.430-000 Tel. (016) 3143-1172

E-mail: dep.juridico@restinga.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

responsabilidade dos responsáveis pela implantação do núcleo, ou beneficiários, ou titulares de domínio da área ocupada pelo núcleo informal, que deverão assinar o termo de compromisso para execução do cronograma de obras e serviços.

CAPÍTULO 6

Seção I

Da Arrecadação dos Imóveis Abandonados

Artigo 20º - Os imóveis urbanos privados abandonados por seus proprietários, estarão sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único- O procedimento obedecerá o rito previsto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação, podendo correr em apenso ao procedimento de Regularização Fundiária, quando estiver inserido no respectivo projeto e que o GAARF considerar indispensável à medida.

CAPÍTULO 7

Seção I

Da titulação de Posse

Artigo 21º - A titulação dos imóveis será decidida por Ato do Poder Executivo Municipal, com parecer final do GAARF

CAPÍTULO 8

Seção I

DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 22º - Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Restinga.

§ 1º- Os aportes de recursos serão destinados para suporte financeiro na execução das políticas públicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim de garantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases da implantação.

§ 2º- Os aportes recebidos por créditos adicionais serão regulamentados por decreto.

Artigo 23º - Constituirão recursos do FMREURB as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais ou Estaduais e outras receitas eventuais ou criadas por Lei Municipal específicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

Artigo 24º - O órgão gestor dos recursos do FMREURB estará afeto ao órgão da Administração Pública responsável pela formulação, execução e fomento da política de regularização fundiária do Município, em conjunto com a Comissão Consultiva da Reurb.

Artigo 25º - Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito, e serão movimentados sob a deliberação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária.

Artigo 26º - O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e a crédito do mesmo fundo.

Artigo 27º - Compete ao GAARF fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMREURB, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, equipamentos, e eventualmente às obras integrantes dos projetos de regularização fundiária sustentável e de interesse social do Município de Restinga -SP.

Artigo 28º - A gestão contábil dos recursos será realizada pelo Departamento contábil da administração Municipal, sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação do GAARF, em conformidade com as regras estabelecidas pelo TCE - Tribunal de Contas do Estado.

Artigo 29º - Não poderão ser financiados pelo FMREURB projetos incompatíveis com a política Municipal de Regularização Fundiária, contratação de pessoal, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Artigo 30º - As áreas recebidas pelo Município, em contrapartida da regularização fundiária de interesse específico quando houver, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidos ao FMREURB.

CAPÍTULO 9

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS

Artigo 31º - As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária sustentável de cunho específico, bem como as despesas realizadas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública os ônus poderão ser compartilhados a título de contribuição de melhoria.

§ 1º - Os valores previstos no *caput* deste artigo serão apurados pelos órgãos ou empresa responsáveis pela execução dos serviços e encaminhados ao GAARF, que encaminhará as informações ao Departamento de Finanças Municipal, para



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

notificação do devedor para o pagamento e, se necessário, inscrição em dívida ativa e posterior cobrança judicial, nos termos da legislação vigente.

§ 2º - Todos os valores arrecadados em decorrência da aplicação desta Lei, serão destinados ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, e serão revertidos para o projeto de REURB-S e demais melhorias urbanísticas e ambientais, na forma da presente Lei.

Artigo 32º - Nos procedimentos de regularização fundiária sustentável de núcleos que incidam sobre Área de Preservação Permanente – APP, quando houver danos ambiental, deverá ser garantido a recuperação da área degradada através de projeto específico.

Artigo 33º - Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que, comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.

Artigo 34º – Sem prejuízo das ações cabíveis, caso necessário, o GAARF será excluído do procedimento.

Artigo 35º - As disposições da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), não se aplicam à REURB-S, exceto quanto às responsabilidades dos Loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos artigos. 50, 51 e 52 da referida Lei.

Artigo 36º - Serão regularizadas, na forma da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Artigo 37º - O executivo municipal deverá notificar os titulares de domínio ou responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que protocolem junto à Prefeitura Municipal, o pedido da REURB acompanhado de toda documentação e projetos necessários, visando sua análise e aprovação.

Artigo 38º - Para fins de atendimento à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação, o executivo municipal deverá se utilizar do disposto nos artigos 37, 38, 39, 40, caput e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, quando constatado a implantação de núcleo urbano informal.

Artigo 39º - Para fins da REURB, o executivo municipal poderá além do disposto nesta lei, se utilizar das normas, procedimentos e instrumentos previstos na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação.

Artigo 40º - São consideradas reservadas as terras devolutas municipais necessárias à consecução de projetos de interesse público ou social, caracterizado em lei ou ato regulamentar, especialmente no Plano Diretor Municipal, bem como aquelas



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESTINGA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 45.318.581/0001-42

necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, conforme artigo 225, § 5º da Constituição Federal e art.203 da Constituição do Estado de São Paulo.

Artigo 41º - Todo levantamento previsto neste artigo deverá contar com a delimitação das áreas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, inclusive áreas de preservação permanente e inseridas em Unidades de Conservação.

Artigo 42º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta do orçamento então vigente, e não havendo corpo técnico especializado para execução da presente Lei fica o Município autorizado a contratar pessoa física ou jurídica para auxiliar ou executar a presente Lei.

Artigo 43º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Restinga, 13 de dezembro de 2021.


Karla Montagnini Ferracioli
Prefeita Municipal

