

TERÇA | 04/10/2022

EDIÇÃO 247

ANO 02



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

TUPÃ

ESTÂNCIA TURÍSTICA





ÍNDICE



GABINETE

OBRAS, PLANEJAMENTO
E TRÂNSITO

GOVERNO



ADMINISTRAÇÃO

AGRICULTURA E
MEIO AMBIENTERELAÇÕES
INSTITUCIONAISASSISTÊNCIA
SOCIAL

CULTURA



ASSUNTOS JURÍDICOS

DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO

EDUCAÇÃO



SAÚDE



ESPORTES



FINANÇAS



TURISMO



GABINETE

CLIQUE NO ÍCONE PARA SER REDIRECIONADO CASO TENHA PUBLICAÇÕES

EXPEDIENTE

PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ
Caio Kanji Pardo AokiVICE-PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ
Renan PontelliSECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Evertton NakashimaSECRETÁRIO MUNICIPAL DA AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
José RodriguesSECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Patrícia FernandesSECRETÁRIA MUNICIPAL DE CULTURA
Douglas GimenezSECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
E COMÉRCIO EXTERIOR
Newton TakaharaSECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTES
Marco PinheiroSECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Valdir BertéSECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS
Wilson QuilesSECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO
César de FariaSECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS
João José PintoSECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E TRÂNSITO
Valentim BigeschiSECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Valentim BigeschiSECRETÁRIO MUNICIPAL DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS
Douglas GimenezSECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Dr. Miguel Ângelo de MarchiSECRETÁRIO MUNICIPAL DE TURISMO
Douglas Gimenez

**PODER EXECUTIVO****Governo****Atos Oficiais****Decretos****DECRETO Nº 9.729, DE 30 DE SETEMBRO DE 2022**

HOMOLOGA A RESOLUÇÃO CME 04/2022, DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, QUE TRATA DA ADESÃO DO CURRÍCULO PAULISTA AO SISTEMA DE ENSINO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

DECRETA:

Art. 1º Fica homologada na íntegra, a Resolução CME 04/2022, do Conselho Municipal de Educação, que fica fazendo parte integrante deste ato.

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 30 DE SETEMBRO DE 2022

CAIO KANJI PARDO AOQUI

Prefeito da Estância Turística de Tupã

Publicado e registrado no Departamento de Apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicado no Diário Oficial do Município – DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

**CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
RESOLUÇÃO CME Nº 04/2022**

Dispõe sobre a adesão do Currículo Paulista ao Sistema de Ensino Municipal

O CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TUPÃ, no uso de suas atribuições legais, realizou no dia 29 de setembro de 2022, seção plenária, na qual aprovou, por unanimidade, a presente deliberação:

CONSIDERANDO que o Currículo Paulistas tem por objetivo melhorar a qualidade da Educação Básica no Estado de São Paulo, os quais seguem as competências gerais discriminadas pela Base Nacional Comum Curricular (BNCC), aprovada pelo Conselho Nacional de Educação (CNE) e homologada em 20 de dezembro de 2017, bem como o Currículo Paulista aderido pelo sistema de ensino

do Município de Tupã;

CONSIDERANDO que o Município de Tupã efetivou o termo de compromisso entre a Secretaria Municipal da Educação de Tupã e a Secretaria Estadual de São Paulo de adesão e implementação do Currículo Paulista; e

CONSIDERANDO que o Currículo Paulista define, e explicita a todos os profissionais da educação que atuam no Estado de São Paulo, as competências e as habilidades essenciais para o desenvolvimento cognitivo, social e emocional dos estudantes paulistas e considera sempre sua formação integral na perspectiva do desenvolvimento humano.

Art. 1º Fica implementado o Currículo Paulista da Educação Infantil e Ensino Fundamental anos iniciais, ao Sistema de Ensino do Município de Tupã.

Art. 2º O Conselho Municipal de Educação aprova por unanimidade a presente Resolução.

Art. 3º Esta Deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

Plenária do CME, em 29 de setembro de 2022

PROF. ROBERTO YOSHIFUMI KAWASAKI

Presidente do Conselho Municipal de Educação

DECRETO Nº 9.731, DE 03 DE OUTUBRO DE 2022

AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 30.000,00 PARA SUPLEMENTAR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO PODER EXECUTIVO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com fundamento na Lei local nº 5.035, de 10.12.2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada a abertura no Departamento de Contabilidade da Secretaria Municipal de Economia e Finanças de um crédito de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para suplementar a seguinte dotação orçamentária:

2. PODER EXECUTIVO
02.08 SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E RECREAÇÃO
33.90.39 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Conta 137.....R\$ 30.000,00

Parágrafo único. O crédito supra será coberto com recursos advindos da anulação parcial da seguinte dotação orçamentária:

2. PODER EXECUTIVO
02.01 GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS
45.90.61 Aquisição de Imóveis
Conta 23..... R\$ 30.000,00



Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ,
03 DE OUTUBRO DE 2022

CAIO KANJI PARDO AOQUI

Prefeito da Estância Turística de Tupã

Publicado e registrado no Departamento de Apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicado No Diário Oficial do Município – DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

Portarias

PORTARIA nº 18.448, DE 27 DE SETEMBRO DE 2022

DESIGNA A ASSISTENTE SOCIAL MARIA REGINA DE OLIVEIRA E SILVA ALVES PARA A COORDENAÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DOS EMPREENDEMENTOS RESIDENCIAIS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com fundamento nos incisos IX e XII do artigo 63 da Lei nº 3.079, de 04 de abril de 1990 – Lei Orgânica do Município de Tupã,

RESOLVE :

Art. 1º Designar a servidora Maria Regina de Oliveira e Silva Alves (RG 40.537.036-2), ocupante do cargo, de provimento efetivo, Grau 18, de Assistente Social, para, cumulativamente às suas funções, responsabilizar-se pela coordenação do Projeto de Trabalho Técnico Social dos seguintes empreendimentos residenciais:

I – Conjunto Habitacional Papa João Paulo II – Jardim UNESP III;

II – Conjunto Habitacional Guilhermino Alves Vaccarezza – Jardim São Francisco I; e

III – Conjunto Habitacional Guilhermino Alves Vaccarezza – Jardim São Francisco II.

Art. 2º Incumbe à referenciada estruturar o Trabalho Técnico Social alvitrado, de modo a oferecer respaldo adequado para providências administrativas consequentes.

Art. 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 27 DE SETEMBRO DE 2022

CAIO KANJI PARDO AOQUI

Prefeito da Estância Turística de Tupã

Publicada e registrada no Departamento de Apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicada no Diário Oficial do Município – DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

PORTARIA Nº 18.451, DE 29 DE SETEMBRO DE 2022

DESIGNA A SERVIDORA LETICIA MAYNARA CANO TORGAN PARA O ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SUBSTITUIÇÃO DO PISO EM ÁREA DA ALAMEDA DO ARTESANATO NA PRAÇA DA BANDEIRA, NESTE MUNICÍPIO, OBJETO DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 465|2022 - TOMADA DE PREÇOS Nº 038|2022 – CONTRATO Nº 151|2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com fundamento no disposto no artigo 67 da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, DESIGNA a servidora LETÍCIA MAYNARA CANO TORGAN (CREA-SP 506.948.461-0), Engenheira Civil, lotada na Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura, para o acompanhamento e fiscalização dos serviços de substituição do piso em área da Alameda do Artesanato, na Praça da Bandeira, neste Município, conforme o Processo Licitatório nº 465|2022 - Edital de Tomada de Preços nº 038|2022 – Contrato nº 151|2022.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 29 DE SETEMBRO DE 2022

CAIO KANJI PARDO AOQUI

Prefeito da Estância Turística de Tupã

Publicada e registrada no Departamento de Apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicada no Diário Oficial do Município – DiOE e no lugar público de costume, por afixação

DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

**Gabinete****Atos Oficiais****Portarias****PORTARIA Nº 18.449, DE 28 DE SETEMBRO DE 2022**

PRORROGA POR MAIS 60 (SESSENTA) DIAS, A CONTRATAÇÃO TEMPORÁRIA DAS PESSOAS QUE ESPECIFICA, PARA AS FUNÇÕES DE OFICIAL DE ATIVIDADES OPERACIONAIS-PEDREIRO, DE OFICIAL DE ATIVIDADES OPERACIONAIS-ENCANADOR E DE AUXILIAR DE ATIVIDADES OPERACIONAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, PRORROGA, a contratação temporária a partir do término do vínculo inicial, por mais 60 (sessenta) dias, para as funções de 1) de Oficial de Atividades Operacionais – PEDREIRO, VALDECIR DE OLIVEIRA MACHADO; 2) de Oficial de Atividades Operacionais - ENCANADOR, WILLIAN RAMAZOTO RAVAZI SIQUEIRA; e 3) Auxiliar de Atividades Operacionais, MARTA ALVES DA CRUZ MARQUESIM, DANIELI MARTINS DE MELO e NAIARA CRISTINA DA SILVA, observando o Processo Seletivo nº 01/2022, para os fins remuneratórios.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 28 de setembro de 2022.

CAIO KANJI PARDO AOQUI

PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ

Publicada e registrada no Departamento de apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicada no Diário Oficial do Município - DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JUNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

PORTARIA Nº 18.450, DE 28 DE SETEMBRO DE 2022

EXONERA O SERVIDOR CÍCERO DA SILVA MELO, DO CARGO DE PROVIMENTO EFETIVO, DE AUXILIAR DE ATIVIDADES OPERACIONAIS, EM VIRTUDE DA OPÇÃO PELA APOSENTADORIA POR IDADE, CONFORME O ART. 37 § 14 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são

conferidas por Lei, considerando a disposição do art. 37 § 14 da Constituição Federal, EXONERA o servidor CÍCERO DA SILVA MELO (RG nº 10.225.000), do cargo, de provimento efetivo, Grau 01, de Auxiliar de Atividades Operacionais, em virtude da opção formalizada pela Aposentadoria por Idade, a partir desta data.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 28 de setembro de 2022

CAIO KANJI PARDO AOQUI

PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ

Publicada e registrada no Departamento de apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicada no Diário Oficial do Município - DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JUNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

Administração**Licitações e Contratos****Deliberação**

RESCISÃO CONTRATO Nº 10/2022 - Contratante: Pref. Mun. de Tupã - Contratada: ALINE CRISTINA BIBIANO MANOEL EIRELI -ME. Assunto: ENCERRAMENTO DE CONTRATO, SEM CONCLUSÃO TOTAL DOS SERVIÇOS. Diante da notícia e documentos que acompanham o memorando nº 14.545/2022 da Secretaria Municipal de Planejamento, acerca do descumprimento do contrato nº 010/2022, assinado em 28 de janeiro de 2022, visando a execução de serviços para reforma e adequação do ESPAÇO DAS ARTES de Tupã, onde foi contratada a empresa ALINE CRISTINA BIBIANO MANOEL EIRELI -ME., DELIBERO pela abertura de procedimento administrativo visando a rescisão contratual e apuração de responsabilidade, com fundamento nos artigos 77, 78, I e II, 79, 1, 87 e §2º do artigo 87 da Lei nº 8.666/93 e cláusulas do contrato, devendo ser procedida a notificação da Contratada para que apresente defesa nos autos em 05 (cinco) dias úteis, conforme artigo 87 da Lei nº 8.666/93. Tupã 29/09/2022. Caio K. P. Aoqui, Pref Mun.

RESCISÃO CONTRATO Nº 93/2021 - Contratante: Pref. Mun. de Tupã - Contratada: ALINE CRISTINA BIBIANO MANOEL EIRELI -ME. Assunto: ENCERRAMENTO DE CONTRATO, SEM CONCLUSÃO TOTAL DOS SERVIÇOS. Diante da notícia e documentos que acompanham o memorando nº 14.544/2022 da Secretaria Municipal de Planejamento, acerca do descumprimento do contrato nº 93/2021, assinado em 28 de outubro de 2021, visando a execução de serviços para reforma da CMEI IRENE

RESINA MIGLIORUCCI de Tupã, onde foi contratada a empresa ALINE CRISTINA BIBIANO MANOEL EIRELI -ME., DELIBERO pela abertura de procedimento administrativo visando a rescisão contratual e apuração de responsabilidade, com fundamento nos artigos 77, 78, I e II, 79, 1, 87 e §2º do artigo 87 da Lei nº 8.666/93 e cláusulas do contrato, devendo ser procedida a notificação da Contratada para que apresente defesa nos autos em 05 (cinco) dias úteis, conforme artigo 87 da Lei nº 8.666/93. Tupã 29/09/2022. Caio K. P. Aoqui, Pref. Mun.

Homologação / Adjudicação

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 080/2022 (Contratação de empresa especializada para fornecimento, até 31/12/2022, de roçadeira hidráulica destinadas à manutenção da limpeza das praças, terrenos e espaços públicos.) - Diante dos elementos que informam o processo, destacando-se a ADJUDICAÇÃO, realizada pelo Sr. Pregoeiro, do objeto licitado à empresa DELTA COMERCIO DE MAQUINAS, FERRAGENS E FERRAMENTAS EIRELI, pelo valor total de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); e o bem lançado parecer exarado pela douta Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos, cujas conclusões acolho, por seus próprios e jurídicos fundamentos, HOMOLOGO o resultado final do Pregão Eletrônico, sob o nº 080/2022, com base nos artigos 38, inciso VII, e 43, inciso VI, da Lei de Licitações nº 8.666/93, com aplicação subsidiária. A íntegra da presente decisão está disponível no site www.tupa.sp.gov.br ou através de solicitação pelo e-mail compras@tupa.sp.gov.br. Tupã, 03/10/2022. Caio K. P. Aoqui, Pref. Mun.

TOMADA DE PREÇOS Nº 040/2022 (Contratação de empresa do ramo de arquitetura ou engenharia civil para execução dos serviços de Revitalização do Acesso Principal da Praça da Bandeira com reforma da Fonte Luminosa, localizada na Praça da Bandeira, neste município de Tupã/SP, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, com recursos parcialmente oriundos de Convênio Estadual nº 000216/2021 - Secretaria de Turismo e Viagens do Estado de São Paulo.) - Diante dos elementos que instruem o processo, destacando-se o r. parecer exarado pela douta Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, cujas conclusões acolho, por seus próprios e jurídicos fundamentos, ADJUDICO o objeto licitado à empresa FNC CONSTRUTORA LTDA, pelo valor total de R\$ 1.137.674,42 (Um milhão, cento e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), bem como, HOMOLOGO o resultado final da Tomada de Preços nº 040/2022, com fundamento nos artigos 38, inciso VII, e 43, inciso VI, da Lei de Licitações nº 8.666/93. A íntegra da presente decisão está disponível no site www.tupa.sp.gov.br ou através de solicitação pelo e-mail compras@tupa.sp.gov.br. Tupã, 03/10/2022. Caio K. P. Aoqui, Pref. Mun.

Saúde

Outros Atos

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DELIBERAÇÃO 005/2022

O Conselho Municipal de Saúde, com base nas atribuições conferidas pelas Leis Federais: 8142/90, 8.080/90, Resolução 453/2012, Resolução 554/2017, Lei Complementar 141/2012 e Lei Municipal 4.759/2015, em sua reunião extraordinária em 26 de setembro de 2022 às 18h30, na sala de reuniões da Unidade "Dr Edmundo Vieira Prado", Resolve:

- 1-Aprovar o Orçamento da Saúde para o ano de 2023.
- 2-Aprovar a prestação de contas do Fundo Municipal de Saúde, referentes ao segundo quadrimestre de 2022.

Tupã (SP), 03 de outubro de 2022.

HOMOLOGADO

Miguel Ângelo De Marchi

Secretário Municipal de Saúde

Assistência Social

Resoluções

RESOLUÇÃO nº 012/2022

O Conselho Municipal de Assistência Social - COMAS de Tupã, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Municipal nº 4762 de 29/09/2015,

CONSIDERANDO a deliberação da plenária em reunião ordinária do Conselho Municipal de Assistência Social - COMAS, realizada em 22 de Setembro de 2022, conforme ata nº 367;

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar o orçamento das fichas de despesas referente exercício de 2023 da:

- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos: no valor de R\$ 1.576.500,00 (um milhão quinhentos e setenta e seis mil e quinhentos reais);
- Fundo de Assistência Social: no valor de R\$ 9.165.200,00 (nove milhões cento e setenta e cinco mil e duzentos reais);
- Fundo Municipal de Apoio e Desenvolvimento da Criança e Adolescente: no valor de R\$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais);
- Fundo Municipal dos Direitos do Idoso: no valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais);
- Fundo Social de Solidariedade: no valor de R\$



1.576.000,00 (um milhão quinhentos e setenta e seis mil reais)

Art. 2º - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Tupã, 29 de Setembro de 2022.

Francisco Carlos Oliveros

Presidente do COMAS

RG. 7.657.025-3

Finanças

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 9.732, DE 04 DE OUTUBRO DE 2022

AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO NO VALOR DE R\$ 1.067.000,00, PARA SUPLEMENTAR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO PODER EXECUTIVO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com fundamento na Lei local nº 5.035, de 10.12.2021, DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada a abertura no Departamento de Contabilidade da Secretaria Municipal de Economia e Finanças de um crédito de R\$ 1.067.000,00 (um milhão e sessenta e sete mil reais), para a suplementação das seguintes dotações orçamentárias:

2.	PODER EXECUTIVO	
02.11	FUNDEB MUNICIPAL	
31.90.11	Vencimentos e Vantagens Fixas	
Conta 697.....	R\$	1.053.000,00
02.14	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	
31.90.11	Vencimentos e Vantagens Fixas	
Conta 444.....	R\$	12.000,00
31.90.13	Obrigações Patronais – Conta 446	R\$ 2.000,00
Total.....	R\$	1.067.000,00

Parágrafo único. O crédito supra será coberto com o recursos advindos das anulações parciais dos seguintes elementos de despesas,

2.	PODER EXECUTIVO	
02.07	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	
31.90.11	Vencimentos e Vantagens Fixas	
Conta 444.....	R\$	14.000,00
SUPERÁVIT Financeiro do Exercício de 2021.....	R\$	1.053.000,00
Total.....	R\$	1.067.000,00

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de

sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 04 de outubro de 2022.

CAIO KANJI PARDO AOQUI

PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ

Publicado e registrado no Departamento de apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicado no Diário Oficial do Município - DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR

Sub-Secretário da Prefeitura Municipal

PODER LEGISLATIVO

Outros atos de processo legislativo

**Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã**
Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

**LEI Nº 5.093 DE 03 DE OUTUBRO DE 2022**
Projeto de Lei Nº 33/2022- Autor Vereador Marcos Rogério Gasparetto

Eu, EDUARDO AKIRA EDAMITSU, Presidente da Câmara Municipal de Tupã, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, e, com base no art. 250 do Regimento Interno;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e, tendo ocorrido a sanção tácita pelo chefe do Poder Executivo, nos termos do artigo 248, §3º do Regimento Interno, promulgo a seguinte Lei:

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TUPÃ/SP OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310, DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, no âmbito do município de Tupã, abrangendo as medidas urbanistas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

§ 1º O Poder Público municipal formulará e desenvolverá, no espaço urbano, as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, de forma a buscar a ocupação do solo de maneira eficiente e combinar o seu uso de forma funcional.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

§ 2º A Reurb promovida por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos e rurais informais comprovadamente existentes até 30/12/2021.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Poder Público Municipal, o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, a seguir:

I - Identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - Franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º Para os fins do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nesta Lei, considera-se:

I - Núcleo urbano - assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 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 tenha sido possível realizar 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 titulares de direitos inscritos nas matrículas ou nas transcrições dos imóveis ocupados para possibilitar a averbação nas matrículas da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária - CRF - 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;



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

VI - 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 estabelecida na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do qual conste a identificação de seus ocupantes, o tempo da ocupação e a natureza da posse;

VII - Legitimação fundiária - mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Reurb; e

VIII - Ocupante - aquele que mantenha poder de fato sobre o lote ou a fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais.

IX - ZEIS: a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 4º Aplicam-se para a Reurb, no que couber, as disposições urbanísticas municipais vigentes para a regularização fundiária e demais normais municipais, federais e estaduais pertinentes.

Art. 5º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS, conforme dispõe o § 2º do art. 18, da Lei 13.465, de 2017.

Art. 6º Não é admitida a Reurb em núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da República.

Art. 7º O disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017 se aplica aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 1972.

MODALIDADES DA REURB



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Art. 8º Reurb compreende duas modalidades, nos termos da Lei Federal nº 13465, de 2017:

I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal; e

II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I, previsto no art. 13, II, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 2º Na Reurb, o Poder Público municipal poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 3º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 4º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Poder Público Municipal, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

Art. 9º Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público municipal, consideradas as peculiaridades locais e regionais.

Parágrafo único. A renda familiar prevista no caput não poderá ser superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

DA REURB EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL E PROTEÇÃO DE MANANCIAL

Art. 10º 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 pela União, pelo Estado de São Paulo e Município de Tupã, observará, também, o disposto nos art. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Público Municipal a aprovação do projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal de que trata o caput deste artigo.

Art. 11 Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, a anuência do órgão gestor da unidade será exigida, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária impliquem a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, o órgão gestor da unidade de conservação de uso sustentável deverá se manifestar, para fins de Reurb, no prazo de noventa dias, contado da data do protocolo da solicitação.

Parágrafo único. Na hipótese de recusa à anuência a que se refere o caput pelo órgão gestor da unidade, este emitirá parecer, técnica e legalmente fundamentado, que justifique a negativa para realização da Reurb.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Art. 12 Na Reurb em núcleos urbanos informais situados às margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

Art. 13 A aprovação municipal Reurb de que trata o § 4º do art. 3º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, e à aprovação ambiental, se o Município de Tupã tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º A aprovação ambiental a que se refere o caput corresponde à aprovação do estudo técnico ambiental a que se refere o inciso VIII do caput do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 2º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua, em seus quadros ou à sua disposição, profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11 da Lei Federal 13.465, de 2011, independentemente da existência de convênio com os Estados ou com a União.

§ 3º O estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º Na Reurb de Interesse Social - Reurb-S, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 64 da Lei Federal nº 12.651, de 2012:



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

I - Caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - Especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - Proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - Recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - Comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - Comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 5º Na Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 12.651, de 2012:

I - caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - identificação dos recursos ambientais, dos passivos e das fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, além de outros serviços e equipamentos públicos;



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

IV - identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas;

V - especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - avaliação dos riscos ambientais;

IX - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização;

X - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 6º Para fins da regularização ambiental prevista no § 5º, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado.

§ 7º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o inciso anterior poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

§ 8º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

DA REURB EM ÁREA DE RISCOS



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã **Estado de São Paulo**

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Art. 14 Para que seja aprovada a Reurb de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco a que se refere o inciso VII do caput do art. 30 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.

§ 1º Na hipótese prevista no caput, a implantação das medidas indicadas no estudo técnico realizado será condição indispensável à aprovação da Reurb.

§ 2º O estudo técnico de que trata este artigo será elaborado por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART, ou de documento equivalente, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 3º Os estudos técnicos previstos neste artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de risco e a parte do núcleo urbano não inserida na área de risco e não afetada pelo estudo técnico poderá ter o seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º Na Reurb-S de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, o Poder Público municipal providenciará a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 5º Na hipótese a que se refere o § 4º, se o risco se der em área privada, o Poder Público municipal poderá ser ressarcido dos custos com a realocação pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.

§ 6º Na Reurb-E de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio,



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb.

DOS LEGITIMADOS

Art. 15 Poderão requerer a instauração da Reurb, no âmbito do Município de Tupã:

I - os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III - os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e as suas obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb pelos proprietários de terreno, pelos loteadores ou pelos incorporadores que tenham



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 4º Na Reurb-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem a titularidade do domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo informar com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Art. 16 Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, conforme estabelece o art. 15 da Lei Federal n.13.465, de 2017, os seguintes institutos jurídicos na área da competência municipal:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse;

II - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

III - a arrecadação de bem vago, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IV - o consórcio imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

V - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do artº 2º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VI - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a requisição, em caso de perigo iminente, nos termos do § 3º do art. 1228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

IX - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

X - alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a doação;

XIV - a compra e venda;

XV - o condomínio de lotes a que se refere o Capítulo VII do Decreto Federal nº 9.310, de 2018;

XVI - o loteamento de acesso controlado a que se refere o art. 78 da Lei Federal nº 13.465, de 2017; e

XVII - condomínio urbano simples a que se refere o Capítulo IX do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Parágrafo único. Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo, nos termos do art. 8º do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 17 Na Reurb-E, promovida sobre bem público, se houver solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do valor justo da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Público titular do domínio e não serão considerados o valor das acessões e benfeitorias feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no cartório de registro de imóveis que sejam objeto de ação judicial que verse sobre a sua titularidade poderão ser objeto de Reurb-E, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma estabelecida na Lei Federal



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

nº 13.465, de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, homologado pelo juiz.

Art. 18 Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do Poder Público promovente.

§ 1º Na hipótese a que se refere o caput, serão encaminhados ao cartório de registro de imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§ 2º A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1º será constituída de:

- I - nome completo;
- II - estado civil; e
- III - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.

§ 3º Poderá haver mais de um documento indicativo do direito real constituído em um núcleo urbano informal e caberá ao Poder Público titular do domínio indicar a qual direito real cada beneficiário faz jus

§ 4º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não se enquadrarem neste artigo poderão ser tituladas individualmente.

§ 5º A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo do direito real constituído, previstos no § 1º, poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da CRF.

§ 6º Na Reurb-S promovida pela União, pelos Estados em áreas de suas propriedades, caberá a estes a definição do instrumento indicativo do direito real constituído e a listagem dos ocupantes a serem



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã **Estado de São Paulo**

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

beneficiados, que poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis juntamente com a CRF ou em momento posterior, conforme previsto no § 5º.

DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 19 A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano e rural, informal consolidado existente até 30/12/2021.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ter sido o beneficiário contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, ser reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

§ 3º As inscrições, as indisponibilidades e os gravames existentes no registro da área maior originária serão transportados para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos municipais, o Poder Público municipal as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 5º Na legitimação fundiária, o Poder Público municipal encaminhará ao cartório de registro de imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 6º Para fins do disposto no §5º, a CRF será acompanhada exclusivamente pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas.

§ 7º O Poder Público municipal poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial.

§ 8º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser regularizadas por meio de outro instrumento previsto em lei.

Art. 20 Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, o Poder Público municipal poderá utilizar a legitimação fundiária e os demais instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, para conferir propriedade aos ocupantes.

Parágrafo único. Na hipótese a que se refere o caput, o órgão público municipal responsável deverá promover a Reurb nos termos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal n. 9.310, de 2018.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 21 A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual poderá ser convertido em direito real de propriedade, na forma estabelecida na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato intervivos.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

§ 3º O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil.

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 22 A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - Requerimento dos legitimados;
- II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - Saneamento do processo administrativo;
- V - Decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade; e,



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

VI - Expedição de Certidão da Regularização Fundiária (CRF) pelo Poder Público Municipal, por meio da autoridade competente.

§ 1º A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer Reurb, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

I - na hipótese prevista no art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e

II - quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente.

§ 2º Na elaboração do projeto de regularização fundiária, fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 3º Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida na Lei Federal nº 13.465, de 2017, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art 23 Compete a autoridade municipal competente:

I - Classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurados;

§ 2º O Poder Público municipal deverá classificar e fixar no prazo de cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Poder Público municipal implicará a fixação automática da modalidade de classificação indicada pelo legitimado em seu



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

requerimento e o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão da classificação pelo Poder Público municipal, por meio de estudo técnico que a justifique.

Art. 24 Instaurada a Reurb, o Poder Público Municipal deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Caberá ao Poder Público municipal notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Quanto aos imóveis públicos, o Poder Público municipal, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º O Poder Público municipal poderá promover alterações no projeto de regularização fundiária em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas acima, previstos nos § 1º e 2º do art. 24 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e
- II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º O procedimento extrajudicial de composição de conflitos será iniciado caso a impugnação não seja acolhida.

§ 8º A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Poder Público municipal prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

§ 10 O Poder Público municipal poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de quinze dias, contado da data da notificação da decisão de rejeição.

§ 11. Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Poder Público Municipal e, caso não haja consenso, o Poder Público municipal poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 12 Considera-se infundada a impugnação que:

I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 13 Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Poder Público municipal realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Art. 25 Instaurada a Reurb, compete ao Poder Público municipal aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público ou ao Poder Público municipal, a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Poder Público municipal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

§ 2º Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Poder Público municipal poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com cobrança posterior aos seus beneficiários.

§ 3º Os custos a que se referem o inciso II do § 1º e o § 2º incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§ 4º Quando a área a ser regularizada for pública, que não seja do Município de Tupã, poderá ser celebrado termo de compromisso entre o Poder Público titular e o Poder Público municipal para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial,



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO

Art. 26 Para fins do disposto na Lei Federal n. 13.465, de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 2018, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei Federal 13.465, de 2017;

II - outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III - planta do perímetro;

IV - memorial descritivo;

V - descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI - outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 27 Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto Federal nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e serão acompanhados de ART ou de RRT.

§ 1º Os limites das unidades imobiliárias serão definidos por vértices georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

§ 2º O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

§ 3º O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.

§ 4º O erro posicional de que trata o § 3º terá menor magnitude conforme a avaliação do impacto da propagação dos erros, considerados o desenvolvimento de projetos urbanísticos e de infraestruturas, o registro de propriedade, a prevenção de riscos e os demais projetos de arquitetura e engenharia.

§5º O responsável técnico realizará a avaliação dos impactos da propagação dos erros de que trata o § 4º, previamente à execução do levantamento topográfico georreferenciado.

§6º O levantamento topográfico georreferenciado será remetido eletronicamente pelo profissional legalmente habilitado ou pelo órgão público responsável pela sua execução ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais na forma estabelecida no Manual Operacional do referido Sistema.

§7º O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais disponibilizará serviço geoespacial de visualização do levantamento topográfico georreferenciado e das parcelas confrontantes para auxiliar os Poderes Públicos, os gestores de cadastro imobiliário e os oficiais de cartório de registro de imóveis na conferência do posicionamento, das distâncias, dos vértices, dos ângulos e da áreas, para fins de obtenção do código identificador unívoco do imóvel em âmbito nacional, previsto no § 1º do art. 8º do Decreto Federal nº 8.764, de 10 de maio de 2016.

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 28 O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

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

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

IV - projeto urbanístico;

V - memorial descritivo;

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

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

IX - 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; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.

§ 1º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput.

§ 2º Na hipótese a que se refere o § 1º, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018 e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

§ 3º O projeto de regularização fundiária considerará 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.

§ 4º Na Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação do Poder Público competente, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma.

Art. 29 O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;

II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver;

III - as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

IV - quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

V - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

VI - as áreas já usucapidas;

VII - as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;

VIII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;

IX - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

e



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

X - outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal ou distrital.

§ 1º Para fins do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, consideram-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessárias; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Poder Público municipal ou distrital em função das necessidades locais e das características regionais.

§ 2º A Reurb poderá ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

§ 4º As obras de implantação da infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional e a sua manutenção poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 5º O Poder Público municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 6º A inexistência de regulamentação dos requisitos a que se refere o § 5º não impedirá o processamento da Reurb e o registro da CRF

§ 7º A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 8º As áreas já usucapidas referidas no inciso VI do caput constarão do projeto de regularização fundiária com a área constante na matrícula ou na transcrição e com a observação de se tratar de unidade imobiliária já registrada e oriunda de processo de usucapião e a nova descrição técnica georreferenciada da unidade imobiliária deverá ser averbada na matrícula existente.

Art. 30 O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

III - a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei Federal nº 4.591, de 1964.

Art. 31 Na hipótese de núcleo urbano informal localizado em mais de um Município e de não ser possível o seu desmembramento, de forma que cada parcela fique integralmente no território de um Município, o projeto urbanístico deverá assinalar a sua divisão territorial.

§ 1º Na hipótese de a divisão territorial atingir a unidade imobiliária de modo que esta fique localizada em mais de um Município, os Poderes Públicos municipais poderão instaurar os procedimentos da Reurb de forma conjunta.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

§ 2º Não instaurado o procedimento de forma conjunta, nos termos do § 1º, o Poder Público municipal que instaurar a Reurb indicará apenas as unidades imobiliárias cuja maior porção territorial esteja situada em seu território.

Art. 32 Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, ou por meio das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção.

Art. 33 Na Reurb-E, o Poder Público municipal deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e daquelas indicadas no estudo técnico ambiental.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental celebrarão termo de compromisso com as autoridades competentes do Poder Público municipal, como condição de aprovação da Reurb-E.

DA CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 34 O pronunciamento da autoridade competente que decidir o Processamento administrativo da Reurb deverá:



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

§1º As intervenções previstas no inciso II do caput consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

§ 2º Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do caput.

Art. 35 A CRF é o ato administrativo de aprovação da Reurb que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterà, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização do núcleo urbano regularizado;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterà o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Parágrafo único A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 36 O indeferimento do projeto de regularização fundiária será técnica e legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do referido projeto e a reavaliação do pedido de aprovação.

Art. 37 Da publicação da decisão no D.O.M. caberá um único recurso à autoridade imediatamente superior, na forma do regulamento ou em caso omissivo de acordo com a Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 38 O registro da CRF e o projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do Cartório de registro do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Art. 39 Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A requerimento do Poder Público municipal, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Art. 40 O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público municipal emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo único. Após efetuado o procedimento a que se refere o caput, o Poder Público solicitará ao oficial do cartório de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Art. 41 O Poder Público municipal poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado nos moldes do disposto na Seção II, arts. 19 a 22, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 42 Aplicam-se que no couber, no âmbito desta lei, os seguintes dispositivos da Lei Federal nº 13.465, de 2017:

- a) - Capítulo V - Do Direito Real de Laje, arts. 55 a 57;
- b) - Capítulo VI - Do Condomínio de Lotes, art. 58;
- c) - Capítulo VII - Dos Conjuntos Habitacionais, arts. 59 e 60;
- d) - Capítulo VIII - Do Condomínio Urbano Simples, arts. 61 a 63; e) - Capítulo IX - Da Arrecadação de imóveis abandonados, arts. 64 e 65.

Art. 43 O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados, garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 44. Na forma do art. 77 da Lei Federal nº 13.465, de 2016, que alterou a Medida Provisória nº 2220, de 2011:

I - Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

II - Nos imóveis de que trata o art. 1º, inciso I, da Medida Provisória nº 2220, de 2011, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Instaurada a Reurb, cuidando-se de área pública municipal, aquele que atender os requisitos da Lei Federal nº. 13.465, de 2018 e da Medida Provisória nº 2220, de 2001, poderá requerer a concessão de uso especial para fins de moradia perante a autoridade processante da Reurb, sem prejuízo do direito da titulação final, na forma do ato administrativo da provação da Reurb.

§ 2º O pedido de concessão de uso para fins de moradia, instruídos com os documentos comprobatórios dos requisitos legais, será processado na forma regulamentada pelo Poder Executivo ou da legislação própria.

Art. 45 Conforme estabelece o art. 102 do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, o Município de Tupã poderá utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 1993, desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 46 O Poder Público municipal poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã Estado de São Paulo

Praça da Bandeira, 222 – CEP 17600-380 - Fone (14) 3404-2000
TUPÃ – SP – e-mail: camara@camaratupa.sp.gov.br

Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta deste, pelo disposto na Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º O Poder Público municipal poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º O Poder Público municipal poderá, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

Art. 47 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã, aos 03 de outubro de 2022.

EDUARDO AKIRA EDAMITSU
Presidente da Câmara Municipal de Tupã

Publicada e registrada na Secretaria Legislativa de Administração, na data supra, publicada no Diário Oficial do Município –DOE e no lugar público de costume, por afixação.

ÉMERSON SADAYUKI IWAMI
Secretário Legislativo de Administração