DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA

Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017

www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE AREALVA	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2
Licitações e Contratos	18
Extrato	18

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Arealva, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Arealva poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.arealva.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Arealva
CNPJ 46.137.428/0001-81
Praça Didimo Maulaz Silva, 798
Telefone: (14) 3296-1333
Site: www.arealva.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

Câmara Municipal de Arealva
CNPJ 01.666.739/0001-08
Rua Joaquim Maia, 263
Telefone: (14) 3296-1296
Site: www.camaraarealva.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Arealva garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.arealva.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA

Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017

www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

PODER EXECUTIVO DE AREALVA

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 1810 , DE 23 DE AGOSTO DE 2018

"Abre no orçamento vigente crédito adicional suplementar e da outras providências"

ELSON BANUTH BARRETO, Prefeito Municipal de Arealva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferida pelo art. 64, da Lei Orgânica do Município de Arealva;

DECRETA:

Artigo 1o.- Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional suplementar na importância de R$500.000,00 distribuídos as seguintes dotações:

Local: 020203 DIV. DE ADMINISTRACAO INTERNA

Ficha: 030 - 04.122.0046.2005.0000 Manutencao dos Servicos de Financas..... 10.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Ficha: 035 - 04.122.0046.2005.0000 Manutencao dos Servicos de Financas.... 15.500,00

4.6.90.71.00 PRINCIPAL DA DÍVIDA CONTRATUAL RESGATADA

Local: 020301 MANUTENÇÃO DO ENS. FUNDAMENTAL

Ficha: 046 - 12.361.0150.2015.0000 Manutencao do Ensino Fundamental..... 50.000,00

3.1.90.13.00 OBRIGAÇÕES PATRONAIS

Ficha: 056 - 12.361.0154.2016.0000 Manutenção do Transporte de Alunos..... 50.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Ficha: 058 - 12.361.0154.2016.0000 Manutenção do Transporte de Alunos..... 40.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Local: 020302 DIVISAO EDUCACAO PRE ESCOLAR

Ficha: 069 - 12.365.0160.2014.0000 Desenvolvimento do Ensino Pre Escolar..... 20.000,00

3.1.90.13.00 OBRIGAÇÕES PATRONAIS

Ficha: 070 - 12.365.0160.2014.0000 Desenvolvimento do Ensino Pre Escolar..... 10.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Local: 020304 FUNDEB - FUNDO EDUCAÇÃO BASICA

Ficha: 091 - 12.361.0150.2018.0000 FUNDEB - 40 % Pessoal Apoio..... 90.000,00

3.1.90.11.00 VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL

Local: 020306 MANUT.ENS.SUPERIOR

Ficha: 119 - 12.364.0156.2019.0000 Manutencao do Setor de Transp. de Alunos..... 40.000,00

3.1.90.11.00 VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL

Ficha: 123 - 12.364.0156.2019.0000 Manutencao do Setor de Transp. de Alunos..... 5.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Local: 020401 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Ficha: 141 - 08.244.0106.2035.0000 PAIF - Prog Atendimento Inf. as Famílias.... 10.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Local: 020501 DIVISAO DE OBRAS E SERVICOS

Ficha: 183 - 15.452.0180.2281.0000 Fundo Municipal de Iluminação Pública..... 90.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Local: 020502 DIVISAO DE ESTRADAS DE RODAGEM

Ficha: 194 - 26.785.0260.2031.0000 Manutenção do SERM..... 20.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Local: 020801 DIRETORIA DE SAUDE

Ficha: 243 - 10.301.0120.2052.0000 MAC Ambulatorial e Hospitalar..... 14.500,00

3.3.50.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA JURÍDICA

Ficha: 245 - 10.301.0120.2052.0002 MAC Ambulatorial e Hospitalar..... 15.000,00

3.3.50.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA JURÍDICA

Ficha: 248 - 10.301.0120.2053.0000 Programa de Custeio a Glicemia..... 5.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Ficha: 258 - 10.301.0120.2058.0000 Manutenção do SAMU..... 10.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Ficha: 262 - 10.301.0120.2069.0000 Programa Sorria Sao Paulo..... 5.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Artigo 2o.- O crédito aberto na forma do artigo anterior será coberto com recursos provenientes de:

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA

Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017

www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

Anulação:

Local: 020101 GAB. DO PREFEITO E DEPENDENCIAS

Ficha: 012 - 04.122.0045.1006.0000 Reforma e Ampliação do Paço Municipal..... -160.500,00

4.4.90.51.00 OBRAS E INSTALAÇÕES

Ficha: 020 - 04.122.0045.2003.0000 Manut. do Gabinete do Prefeito e Dependências..... -10.000,00

4.4.90.52.00 EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE

Local: 020304 FUNDEB - FUNDO EDUCAÇÃO BASICA

Ficha: 095 - 12.361.0150.2018.0000 FUNDEB - 40 % Pessoal Apoio..... -40.000,00

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Ficha: 096 - 12.361.0150.2018.0000 FUNDEB - 40 % Pessoal Apoio..... -50.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Local: 020401 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Ficha: 142 - 08.244.0106.2035.0000 PAIF - Prog Atendimento Inf. as Famílias.... -5.000,00

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Ficha: 143 - 08.244.0106.2035.0000 PAIF - Prog Atendimento Inf. as Famílias... -5.000,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Local: 020501 DIVISAO DE OBRAS E SERVICOS

Ficha: 170 - 15.451.0180.1005.0000 Reforma e Adequação do Portal da Cidade... -90.000,00

4.4.90.51.00 OBRAS E INSTALAÇÕES

Ficha: 180 - 15.452.0180.2281.0000 Fundo Municipal de Iluminação Pública..... -14.500,00

3.1.90.11.00 VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL

Ficha: 181 - 15.452.0180.2281.0000 Fundo Municipal de Iluminação Pública..... -4.500,00

3.1.90.13.00 OBRIGAÇÕES PATRONAIS

Ficha: 182 - 15.452.0180.2281.0000 Fundo Municipal de Iluminação Pública... -60.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Ficha: 184 - 15.452.0180.2281.0000 Fundo Municipal de Iluminação Pública.... -11.000,00

4.4.90.51.00 OBRAS E INSTALAÇÕES

Local: 020801 DIRETORIA DE SAUDE

Ficha: 237 - 10.301.0120.2049.0000 Programa Atenção Básica (PAB) - Estadual.... -5.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Ficha: 244 - 10.301.0120.2052.0000 MAC Ambulatorial e Hospitalar..... -29.500,00

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Ficha: 257 - 10.301.0120.2058.0000 Manutenção do SAMU..... -10.000,00

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Ficha: 261 - 10.301.0120.2069.0000 Programa Sorria Sao Paulo..... -5.000,00

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Artigo 3o.- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

AREALVA, 23 de agosto de 2018

_____

DR ELSON BANUTH BARRETO

PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado na Secretaria Municipal na data acima firmada.

TADEU RICARDO BONATI

Servidor designado

DECRETO Nº 1811 , DE 04 DE SETEMBRO DE 2018

"Abre no orçamento vigente crédito adicional suplementar e da outras providências"

ELSON BANUTH BARRETO, Prefeito Municipal de Arealva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferida pelo art. 64, da Lei Orgânica do Município de Arealva;

DECRETA:

Artigo 1o.- Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional suplementar na importância de R$64.724,01 distribuídos as seguintes dotações:

Local: 020801 DIRETORIA DE SAUDE

Ficha: 242 - 10.301.0120.2051.0000 Assistência Farmacêutica..... 64.724,01

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO

Artigo 2o.- O crédito aberto na forma do artigo anterior será coberto com recursos provenientes de:

Superávit Financeiro: 64.724,01

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

Artigo 3o.- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

AREALVA, 04 de setembro de 2018.

_____

DR. ELSON BANUTH BARRETO

PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado na Secretaria Municipal na data acima firmada.

TADEU RICARDO BONATI

Servidor designado

DECRETO Nº 1.819 DE 20 DE SETEMBRO DE 2018

Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e implanta o Plano de Congelamento de áreas em que existam núcleos de ocupações irregulares no Município de Arealva, com a finalidade de paralisar o crescimento de ocupações desordenadas e em desacordo com a legislação vigente.

CONSIDERANDO que o art. 23, inciso IX, da Constituição Federal, estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para "promover a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico";

CONSIDERANDO que o artigo 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano é executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

CONSIDERANDO que foi promulgada a lei federal n. 13.465 de 11 de julho de 2017 e de seu decreto regulamentador, no 9.310 de 15 de março de 2018 a qual atualizou e regulamentou procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana– REURB em todo o território nacional, contemplando medidas urbanísticas, ambientais e sociais, que visam à regularização dos núcleos urbanos informais - caracterizados pela clandestinidade e irregularidade das ocupações, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos, em áreas urbanas ou rurais, públicas ou privadas – os quais, uma vez regularizados, contribuirão para o aumento do patrimônio imobiliário municipal tornando-se objeto de tributação (IPTU, ITBI, dentre outros).

CONSIDERANDO que o Poder Público municipal deve atuar incisivamente para evitar processos de crescimento desordenado do espaço urbanizado no município, posto que estes notoriamente provocam diversos problemas estruturais de saneamento básico, mobilidade, meio ambiente e até mesmo saúde pública;

CONSIDERANDO que o município de Arealva possui enorme potencial de crescimento e acolhimento de vários projetos e propostas de novos empreendimentos imobiliários, bem como esta administração identificou a existência de núcleos informais, irregulares e clandestinos, os quais se implantaram, comercializam lotes, recebem construções e moradores, mas não obedeceram todos os procedimento prévios determinados em lei;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 4º da Lei Federal n. 6766 de 19 de dezembro de 1979, o qual estabelece os requisitos mínimos para atendimento dos loteamentos, inclusive conforme disposto em seu parágrafo 4º, bem como no artigo 5º;

CONSIDERANDO o que dispõe a lei orgânica do município de Arealva, em seu Título VI, sobre a Política Urbana, Meio Ambiente e Planejamento Municipal; bem como considerando as diretrizes urbanísticas dispostas na Lei Municipal n. 1.411 de 16 de setembro de 2005;

CONSIDERANDO que o município de Arealva, tal qual milhares de outros no país, possui pequeno corpo técnico qualificado para atender todas as inúmeras, complexas e incessantes, demandas relacionadas a gestão do espaço urbano, o que provoca morosidade no exercício de seu poder-dever de fiscalizar, mas que não pode ser compreendido como mínima concordância com práticas ilícitas, posto que clandestinas e irregulares;

CONSIDERANDO que é fundamental para esta administração tornar inequívoco, para toda a sociedade, que a Prefeitura de Arealva não admite, nem admitirá,

que as práticas geradoras dos núcleos informais, clandestinos e irregulares, continuem ocorrendo, sem a devida publicidade e sem a devida repressão;

Dr. ELSON BANUTH BARRETO, Prefeito do Município de Arealva, em conformidade com os poderes o disposto nos artigos 64 e 70 da lei orgânica,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, 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 adotará, na aplicação da regularização fundiária, os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, bem como as normas federais, estaduais e municipais, de sua competência, de forma a buscar a ocupação do solo de maneira eficiente e combinar o seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e neste Decreto.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município de Arealva:

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, com prioridade para utilização do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, no Município de Arealva.

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;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e

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

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

I - núcleo urbano - assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior a 14 hectares, a qual é a fração mínima de parcelamento para o município de Arealva, conforme estabelecido na Instrução Especial INCRA n º 20/80, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei 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

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

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;

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 nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, 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.

§ 1º Para fins de Reurb, o Município de Arealva – em caráter excepcional, para núcleos informais ocupados estritamente por cidadãos de baixa renda e quando não existir alternativa técnico-locacional dentro do município - poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público,

§ 2º Para fins de Reurb, o Município de Arealva poderá dispensar – quando não existir comprovadamente alternativa técnico-locacional ou for prejudicial ao ocupante de boa fé - as exigências relativas ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 3º O termo de compromisso referido no inciso V do caput conterá o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial e poderá prever compensações urbanísticas e ambientais, quando necessárias.

§ 4º 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 Estados ou pelo Município, a Reurb observará, também, o disposto nos art. 64 e art. 65 da Lei 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.

§ 5º 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 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, conforme dispõe a norma federal pertinente.

§ 6º 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.

§ 7º Não é admitida a Reurb em núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da República, conforme dispõe a norma federal pertinente.

§ 8º O disposto neste decreto se aplica aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à 14 hectares, a qual é a fração mínima de parcelamento para o município de Arealva, conforme estabelecido na Instrução Especial INCRA n º 20/80, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972.

§ 9º. Após a Reurb de núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como rurais, a municipalidade poderá efetuar o cadastramento das novas unidades imobiliárias, para fins de lançamento dos tributos municipais.

Art. 4º A aprovação municipal da Reurb, corresponde exclusivamente à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária municipal, devendo a aprovação ambiental, e demais licenças exigíveis, serem obtidas junto aos órgãos, instituições e entes públicos, competentes e capacitados.

§ 1º A aprovação ambiental se refere à aprovação do estudo técnico ambiental deverá ser feita pelo órgão competente, da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

§ 2º 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.

§ 3º 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 nº 12.651, de 2012:

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 e das suas áreas de amortecimento, 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.

§ 4º 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 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, obedientes as diretrizes dos órgãos competentes;

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

V - especificação da ocupação consolidada existente na área;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

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; e

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

§ 7º Para fins da regularização ambiental prevista neste parágrafo, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado.

§ 8º 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.

§ 9º 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 art. 64 ou art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades:

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 ou distrital; e

II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§ 1º O registro dos atos de que trata o inciso I, Reurb-S, independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 2º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte seja ocupada predominantemente por população de baixa renda regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 5º Na Reurb, em Arealva, poderá ser admitido o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 7º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais será feita, a critério do Município, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 8º Esta classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 9º. Existindo a disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, torna-se obrigatório aos beneficiários do Reurb realizar a conexão da edificação que ocupem à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, exceto se houver disposição em contrário na legislação municipal.

Art. 6º Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S, ficam estabelecidas os parâmetros adotados no programa Bolsa Família, para composição da faixa da renda familiar, como aqueles adotados para definição de população de baixa renda.

Art. 7º O Município de Arealva, poderá receber requerimentos de instauração da Reurb das seguintes instituições:

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

I - de algum ou de vários promitente-compradores, dos proprietários dos imóveis ou dos terrenos, dos loteadores ou dos incorporadores;

II – dos beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de morador e desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III - da Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

IV - do 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 legitimados responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º Na hipótese de múltiplos legitimados pleitearem instauração de Reurb sobre a mesma área, a municipalidade deliberará, discricionariamente, quem assumirá a promoção dos atos necessários à regularização.

§ 4º O requerimento de instauração da Reurb pelos proprietários de terreno, pelos loteadores ou pelos incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 8º Para a regularização fundiária urbana, poderão ser empregados no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros considerados adequados, um ou mais dos seguintes institutos jurídicos, nos termos da lei:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse,

II - o usucapião,

III - a desapropriação em favor dos possuidores,

IV - a arrecadação de bem vago,

V - o consórcio imobiliário,

VI - a desapropriação por interesse social,

VII - o direito de preempção,

VIII - a transferência do direito de construir,

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente,

X - a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular,

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor,

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

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação;

XV - a compra e venda;

XVI - o condomínio de lotes;

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

XVIII - o condomínio urbano simples.

§ Único A regularização fundiária, através de qualquer dos institutos apontados neste artigo, deve obedecer, no mínimo, as diretrizes urbanísticas dispostas na Lei Municipal n. 1.411 de 16 de setembro de 2005, reservando-se o direito do município em definir, zoneamento do seu território, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, com diferentes áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento e - no caso de lotes integrantes de condomínio de lotes - a instituição de limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Art. 9º 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

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

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.

Art. 10. 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 municipal.

§ 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.

§ 2º A qualificação dos beneficiários a que se refere o § 1º será constituída, no mínimo, 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 municipal 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.

Art. 11. Mesmo considerando que a Reurb não ficará condicionada à existência prévia de as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, o Município poderá instituir, como instrumento de planejamento urbano, dentre outras, as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, no âmbito da política de ordenamento do seu território.

§ único. Para efeitos do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 12. 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;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

§ 1º O termo de compromisso será assinado, também, por duas testemunhas, de modo a formar título executivo extrajudicial na forma estabelecida no inciso III do caput do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil.

§ 2º 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 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.

§ 3º 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 empregado público.

Art.13. A fim de fomentar a implantação das medidas da Reurb, a municipalidade poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

disposto neste Decreto.

Art. 14. Compete ao Poder Publico municipal, em relação aos núcleos urbanos informais a serem regularizados:

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 A administração municipal deverá classificar e fixar, no prazo de cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 2º A inércia em classificar implicará a fixação automática da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento e o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão da classificação pelo Município por meio de estudo técnico que a justifique.

Art. 15. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 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 da notificação.

§ 2º Quanto aos imóveis públicos municipais, o Município, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data 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 nos § 1º e § 2º.

§ 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 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 conterá 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 a municipalidade 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. Indeferido o recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município 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.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

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

§ 14. O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma do regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de quaisquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas unidades imobiliárias, preservadas as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento da Reurb.

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

§ 16. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 16. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata este Decreto.

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 17. Instaurada a Reurb, compete ao Município deliberar pela aprovação do projeto de regularização fundiária que lhe vier a ser apresentado, 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 municipal, caberá a municipalidade 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 titular do empreendimento, ou aos demais particulares possuidores de lotes, 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 Excepcionalmente e de maneira fundamentada, se houver interesse público, na hipótese a que se refere o inciso II do § 1º, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 3º Os custos a que se referem o inciso II do § 1º e o § 2º incluem as compensações urbanísticas e ambientais necessárias.

§ 4º Quando a área a ser regularizada for pública, termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Poder Público municipal para fins de elaboração do projeto de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e das melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária.

Art. 18. O Município de Arealva, mediante comissão específica, poderá atuar na prevenção e resolução administrativa de conflitos, inclusive mediante celebração de ajustes no CEJUSC Arealva para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º 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.

§ 2º A comissão municipal poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º O Município priorizará o Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania para resolução dos conflitos.

Art. 19. Para fins do disposto neste Decreto, considera-se levantamento topográfico georreferenciado o conjunto de:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georeferenciamento, de que trata o inciso I do caput do art. 35 da Lei nº 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 adequarem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Art. 20. Os levantamentos topográficos georreferenciados serão realizados conforme as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o disposto no Decreto nº 89.817, de 20 de junho de 1984, as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro, na forma do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 21. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

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, obediente as diretrizes urbanísticas vigentes na Lei Municipal n. 1.411 de 16 de setembro de 2005;

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, em conformidade com as diretrizes urbanísticas vigentes, 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 expresso da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 22 deste Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º O projeto de regularização fundiária considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, sempre visando garantir um modelo novo e sustentável de urbanização, obedecendo, no mínimo, as

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

diretrizes urbanísticas dispostas na Lei Municipal n. 1.411 de 16 de setembro de 2005; fazendo constar na matrícula de cada imóvel, expressamente, a proibição de desdobro.

§ 4º O proprietário da área ou o requerente da regularização são responsáveis por produzir o projeto de regularização fundiária de sua área, o qual será submetido a análise para aprovação, reprovação ou determinação de adequações, por parte do Poder Público municipal.

Art. 22. 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;

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 correção das desconformidades;

VIII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações para eventual adequação a Lei Municipal n. 1.411 de 16 de setembro de 2005 e demais normas vigentes;

IX - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias; e

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

§ 1º Para fins do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, 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, quando não houver alternativa técnica para ligação a rede pública, definindo-se previamente onde deve ficar instalado tal sistema dentro de cada unidade, sob responsabilidade do responsável pelo empreendimento, conforme dispõe o art. 6 da Lei Municipal n. 1.411 de 16 de setembro de 2005;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem;

V – Sistema de gestão dos resíduos sólidos (inserindo-se resíduos de construção civil, domésticos secos, orgânicos, eletro-eletrônicos, etc.), gerados pelo núcleo, assumindo o empreendimento – quando distante a mais de 1.000 metros do centro da cidade – a responsabilidade dos geradores pela segregação, coleta e transporte de seus resíduos para os locais já existentes, indicados pela administração municipal, para possibilitar a destinação ambientalmente correta dos mesmos.

VI - outros equipamentos a serem definidos pelo Poder Público municipal 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 emitirá decreto complementar definindo 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.

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA

Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017

www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

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

Art. 23. 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 nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 24. Na Reurb-E, os seus beneficiários, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, são 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.

§ único como condição de aprovação da Reurb-E, 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.

CAPITULO IV

DO CONGELAMENTO DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES

Art. 25. Em conformidade com a Lei Federal n. 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária, fica instituído o Plano de Congelamento de áreas bem como das edificações, em que existam núcleos de ocupações irregulares no Município de Arealva, bem como das edificações localizadas dentro destas áreas, com a finalidade de paralisar o crescimento de ocupações desordenadas e em desacordo com a legislação vigente.

Art. 26. São áreas passíveis de congelamento as ocupações irregulares localizadas em áreas privadas ou públicas, dentro do território do município, nas quais tenham ocorrido parcelamento ou loteamento informal, irregular ou clandestino, com ou sem fins lucrativos.

§ Único. Os núcleos de ocupações irregulares abrangidos neste Plano de Congelamento estão definidos no Anexo I, deste decreto.

Art. 27. A Assessoria de Urbanismo, subordinada ao Prefeito Municipal, é o órgão responsável pela avaliação, definição e fiscalização dos núcleos de ocupações irregulares congelados, adotando providências para a municipalidade conseguir:

I - locar cada núcleo habitacional em carta cartográfica;

II - locar as edificações, em qualquer estágio de construção, dentro do núcleo

habitacional em carta cartográfica;

III - fotografar a edificação, em qualquer estágio de construção;

IV - elaborar croqui da edificação com asr suas metragens;

V - identificar o imóvel através de sinal externo, visível, e documentar o estado de tais áreas e edificações através de relatório fotográfico produzido pela Prefeitura;

VI - cadastrar e qualificar os responsáveis e/ou ocupantes;

VII - realizar diagnóstico socioambiental do núcleo habitacional devendo contemplar, no mínimo:

a) levantamento cadastral de todas as construções irregulares identificadas no núcleo habitacional, com a identificação dos centros urbanos aos quais estão vinculados e de seus ocupantes, estes com suas atividades sociais, tais como relações de trabalho, de estudo, etc.;

b) histórico de ocupações do núcleo habitacional,

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

devendo ser especializado em planta georeferenciada;

c) levantamento de imagens para o registro da evolução do desmatamento, desde o início da ocupação até a situação atual com a identificação dos tipos e estágios de desenvolvimento das formações vegetais, bem como a incidência de áreas especialmente protegidas, compatibilizando com a legislação dos respectivos períodos;

d) indicação de possíveis áreas, benfeitorias ou edificações indicadas para demolição ou realocação, por infringirem obrigações ambientais, urbanísticas, de segurança ou outras normas de interesse público, que se fizerem necessárias.

VIII - resguardar o direito de propriedade sobre áreas particulares ocupadas irregularmente, observando a aplicabilidade da Lei Federal 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária.

§ 1º. A Assessoria de Urbanismo deverá submeter a Diretoria de Negócios Jurídicos consultas, para obtenção de parecer prévio desta, sobre todos os procedimentos relacionados ao presente Plano de Congelamento, bem como a quaisquer procedimentos relacionados aos núcleos de ocupações regulares ou irregulares existentes no município.

§ 2º. Em até 30 dias do início da vigência deste decreto, em cada núcleo definido, será afixada uma placa informativa dispondo da irregularidade e de seu efetivo congelamento pelo Poder Público Municipal, devendo ainda constar a data do congelamento, o número de casas existentes na área e o aviso de que qualquer nova construção ou acréscimo estará sujeita à imediata demolição e multa, nos termos da legislação vigente.

§ 3º. Em até 02 dias úteis do início da vigência deste decreto, a Administração Municipal deverá promover o encaminhamento de ofício, firmado pela DIJUR, com cópia do presente decreto, para todos os responsáveis, conhecidos, pela comercialização de lotes, ou áreas, de cada núcleo definido neste decreto, bem como para as imobiliárias locais, para as lojas de materiais de construção e para órgãos de imprensa, informando a ordem de congelamento pelo Poder Público Municipal, com o aviso de que qualquer nova construção ou acréscimo estará sujeita as punições previstas na legislação vigente.

§ 4º. Sem prejuízo das obrigações já existentes em relação ao uso e ocupação do solo no município, em caráter permanente, incumbe-se aos agentes municipais a fiscalização das áreas congeladas, ou de novos loteamentos irregulares, impondo-lhes o dever de comunicar formalmente ao Prefeito Municipal sobre eventuais irregularidades identificadas, visando garantir procedimento administrativo para apuração desta irregularidade urbanístico-fundiária, para que sejam adotadas as providências pertinentes.

Art. 28. Em que pese estes núcleos de ocupações irregulares nunca terem sido autorizados efetivamente, pelo Poder Público, ficam proibidas novas edificações, reformas ou acréscimos nas áreas congeladas, sem parecer dos órgãos competentes da administração, dotado de análise de responsável técnico e autorização administrativa.

§ 1º. Constatada a execução de novas edificações, reformas, ampliações sem autorização da Municipalidade, o Poder Público tomará as medidas necessárias para impedir, paralisar e, se não houver acordo: demolir;

§ 2º. Os materiais apreendidos nas ações fiscalizadoras para atendimento desta lei e das demais normas correlatas, serão incialmente levados e mantidos dentro de próprios da administração municipal e terão destinação e tratamento definido em decreto regulamentador.

§ 3º. A Municipalidade poderá, para a proteção de áreas de mananciais, da vegetação nativa, ou outras áreas de interesse público, instalar limites físicos e sinalizadores no entorno dos núcleos ou das edificações.

§ 4º. A multa para eventual acréscimo ou construção em contrariedade ao disposto no Decreto de congelamento será equivalente a 10 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado, dobrada na reincidência, cumulada com a obrigação de demolição e restabelecimento da área ao estado anterior. O responsável ou intermediário na comercialização de lote onde ocorrer congelamento deverá ser identificado no auto de infração, sem prejuízo de posterior identificação mais acurada, e responderá solidariamente pelo ilícito.

§ 5º. Sem prejuízo da multa estabelecida no parágrafo

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA
Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017
www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

anterior, se ocorrer supressão de vegetação nativa, sem autorização idônea prévia, haverá denúncia para as autoridades competentes, para aplicação de autuação, multa e demais procedimentos, nos termos da legislação ambiental em vigência.

§ 6º. Os requerimentos solicitando autorização para alteração nas edificações, deverão ser protocolizados no setor competente da administração municipal, o qual deverá, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, emitir parecer conclusivo. Se necessário, por excesso de demanda, este prazo poderá ser prorrogado até duas vezes.

§ 7º. A emissão de alvará permanente de aprovação de reforma fica condicionada a promoção e obtenção da regularização do núcleo informal perante a administração pública, nos termos da lei.

§ 8º. A emissão de alvará precário, para edificações em situação irregular nos termos da legislação em vigor, dar-se-á mediante ato administrativo de natureza precária que surte efeito de imediato, mas a continuidade do efeito está condicionada a fato futuro e incerto consistente em o interessado realizar a regularização edilícia, sanando as irregularidades da edificação e do núcleo informal no qual se encontra inserido.

§ 9º. O Município de Arealva poderá emitir alvará precário com validade de 06 (seis) meses, renovável por igual período, desde que:

I - O grau de risco da construção seja considerado baixo para o usuário do espaço ou quando eventual risco existente já esteja equacionado;

II - O imóvel cumpra as exigências básicas aplicáveis pelo Corpo de Bombeiros e pelos órgãos sanitários e ambientais, conforme normas instituídas pelos respectivos órgãos para poder ser utilizada como habitação por temporada;

III - O responsável pelo núcleo informal, em conjunto com o proprietário (ou Detentor da Posse) do imóvel, celebrem Termo de Responsabilidade específico, em conformidade com determinação emanada da Prefeitura.

VI - Obedeçam as restrições constantes no art. 3° e seus parágrafos e incisos.

§ 10. Para serem analisados, estes requerimentos deverão vir instruídos, acompanhados, de:

I. Qualificação completa do requerente, com cópia autenticada dos documentos comprobatórios desta qualificação;

II. Croqui com identificação do imóvel, do lote e do loteamento no qual ele está inserido, com indicação da localização e dos meios de acesso ao mesmo (podendo para isso serem anexados imagens e mapas disponíveis gratuitamente na internet, na rede mundial de computadores);

III. Cópia autenticada do contrato de aquisição dos direitos sobre o lote, bem como cópia de comprovantes de pagamentos realizados para aquele que transferiu estes direitos e – se possível - de documentos, mensagens eletrônicas demonstrando ter adquirido e recebido o direito de posse, uso ou ocupação do imóvel;

IV. Cópias de contas de consumo ou uso (água, luz, taxa de conservação, rateio de despesas, etc.) relativo ao imóvel objeto do requerimento;

V. Cópia do regulamento, ou das diretrizes, ou das orientações recebidas, com as regras e restrições - do que pode e não pode ser edificado dentro do imóvel - fornecido pelo responsável, pelo vendedor ou por outro profissional que transferiu os direitos sobre o imóvel;

VI. 04 vias do projeto básico, 04 vias do memorial descritivo e 02 vias da ART, ou CAU, de projeto e direção técnica;

VII. Declaração, com firma reconhecida, contendo no mínimo, as seguintes informações:

a) o estado atual da edificação, com a identificação das alterações que pretende realizar,

b) a indicação da data ou período no qual foram iniciadas as obras dentro do lote onde está a edificação;

c) as especificações técnicas da obra já realizada e da que se pretende realizar;

d) o cronograma da obra;

e) identificação do(s) profissional(is) responsável(is) tecnicamente pelos projetos, bem como pelas obras que já ocorreram e que se pretende realizar no imóvel;

DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE AREALVA

Conforme Lei Municipal nº 1.999, de 26 de setembro de 2017

www.arealva.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/arealva

f) identificação do(s) empreiteiro(s) ou pedreiro(s) que realizou(ram) as obras que já ocorreram e que pelas obras que se pretende realizar no imóvel;

g) identificação de lojas fornecedoras dos materiais de construção, da obra já realizada dentro do lote, localizadas num raio de até 50 Km (cinquenta quilômetros) de distancia da edificação;

h) A declaração expressa: Eu, (nome do declarante) declaro estar ciente de que incorre em crime de falsidade ideológica, tipificado no art. 299 do Código Penal, aquele que "omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante".

VIII. Em caso de uso de procurador, admitir-se-á procuração por instrumento particular, com firma reconhecida e original. A procuração ficará retida no processo administrativo específico no qual foi apresentada.

Art. 29. Independentemente das sanções e medidas administrativas e judiciais previstas nesta Lei, os infratores estarão sujeitos às sanções penais, decorrentes da desobediência aos atos administrativos, bem como às demais cominações legais previstas para eventuais crimes praticados contra a ocupação do solo, ao o meio ambiente, à incolumidade pública e à segurança pública, previstos no Código Penal Brasileiro e nas legislações correlatas.

Art. 30. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Arealva, 20 de setembro de 2018

DR. ELSON BANUTH BARRETO

Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Secretaria Municipal na data supra.

TADEU RICARDO BONATI

Servidor Designado

Licitações e Contratos

Extrato

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREALVA
Extrato de Ata nº 040/18
Pregão Presencial Nº. 018/2018

Objeto: Contratação de empresa para implantação de sistemas de computador softwares/Gestão Patrimonial.

Vigência: 12 meses, sendo de 14/09/2018 até 14/09/2019.

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AREALVA

Contratada: PÁTTERO ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE PÚBLICA LTDA- EPP.

Valor: RS 42.840,00

Assinatura: 14 de setembro de 2018.

Arealva, 24 de setembro de 2018.

Elson Banuth Barreto

Prefeito Municipal