DIÁRIO OFICIAL

Eletrônico do Município de Ibaté

ibate.sp.gov.br | Quinta-feira, 03 de outubro de 2024 | Ano III | Edição nº 443

Publicações Oficiais do Município de Ibaté, conforme Lei Municipal 3.392, de 28 de junho de 2022



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI MUNICIPAL Nº 3.624
De 01 de outubro de 2.024
(De Autoria do Executivo Municipal)

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB – NA FORMA DA LEI FEDERAL N° 13.465/2017 NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IBATÉ – SP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ LUIZ PARELLA, Prefeito Municipal de Ibaté, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, faz saber que a Câmara Municipal de Ibaté aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1° Esta Lei regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB – instituída pela Lei Federal n° 13.465/2017, no âmbito do Município de Ibaté - SP.

Art.2° A REURB será implementada e executada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF.

Art.3° Para fins da presente lei adotam-se os seguintes conceitos:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área superficial prevista no Plano Diretor Lei Complementar n°01, de 22 de dezembro de 2006, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

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

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo de ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis de 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 pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária 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 desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

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

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

IX - REURB de Interesse Social (REURB-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

X - REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso IX deste artigo.

CAPÍTULO II
DA REURB

Art.4° Poderão requerer a REURB:

I - Para REURB-S:

a-) 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 atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

b-) os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

c-) a Defensória Publica, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

d-) o Ministério Público;

II - Para REURB-E:

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

b-) os proprietários de imóveis ou de terrenos, possuidores, loteadores ou incorporadores.

Parágrafo único. Os critérios para classificação para o enquadramento em REURB-S ou REURB-E, serão definidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF.

Art.5° As áreas e imóveis objetos da REURB, podem estar localizados na Macrozona de Uso Multifuncional Rural (MZUMR) e na Macrozona Urbana (MZU), em ambas suas modalidades, serão Áreas Especiais de Interesse Social, não se aplicando a elas as seguintes regras e normas intuídas nas leis que compõe o Plano Diretor Municipal:

I - normas do zoneamento urbano, considerando-as

todas como "de acordo com zoneamento";

II - dimensões dos lotes, podendo ser inferior aos limites estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano deste Município;

III - largura de vias de acesso, tais como: ruas, estrelas, travessas e servidões de passagem;

IV - testada para via pública do imóvel inferior a 10,00m.

Parágrafo único. Aplica-se no que couber à REURB as regras e normas do Plano Diretor Municipal;

Art.6° O procedimento administrativo para a REURB, em ambas as suas modalidades, dar-se-á na forma disposta na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal 9.310/2018.

Art.7° O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhando de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades geográficas e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

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

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

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos, que deverão conter o da área total abrangida pela REURB e dos lotes criados pela regularização;

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, para fins previstos nesta Lei, 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, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

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

Art. 8° O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

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

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município por meio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 9° Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de agua potável coletivo com rede que atenda individualmente cada imóvel (lote);

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

III - rede de energia elétrica domiciliar ;

IV - soluções de drenagem, quando necessário.

Art. 10º Para os imóveis em regularização fundiária, após deliberação por parte da Comissão de Regularização Fundiária, poderá haver autorização para fornecimento imediato de energia elétrica domiciliar e abastecimento de água potável.

CAPÍTULO III
DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 11° A Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, será composta por no mínimo 07 (sete) membros, sendo 03 (três) servidores efetivos, 01 (um) servidor comissionado e 03 (três) membros da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 1º As atividades desempenhas pelos servidores integrantes da Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF são consideradas de caráter relevante para o Município, porém não serão remuneradas pelos cofres públicos.

§ 2º A Comissão Municipal de Regularização Fundiária - CMRF poderá requisitar servidores de qualquer Secretaria, quando necessário, independentemente de autorização do Secretário da pasta a qual o servidor está vinculado, para auxiliar nos trabalhos de regularização fundiária.

Art. 12 Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

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

III - emitir a CRF.

Art. 13 Fica autorizada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária regularizar todas as estradas, vias de acesso e travessas, e que estejam na Macrozona de Uso Multifuncional Rural (MZUMR) e Macrozona Urbana (MZU), nas dimensões já existentes para o tráfego de veículos.

Parágrafo único. As vias de acesso, travessas e estradas que forem regularizadas por meio desta lei

passarão a ser domínio público municipal, na qualidade de bem comum de uso do povo.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14 Fica delegada à Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF poderes para editar regulamentos e atos necessários para a implementação da Regularização Fundiária, observados os limites da presente lei.

Parágrafo único. Os casos omissos da presente lei serão resolvidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, mediante expedição de ato próprio.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada no que couber por Decreto.

Ibaté – SP, 01 de outubro de 2024.

JOSÉ LUIZ PARELLA

Prefeito Municipal

.....