



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

41
3

ATA DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA AVALIAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2018, REALIZADA NO DIA 12 DE NOVEMBRO DE 2018.

Aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, realizou-se na Câmara Municipal de Caçapava, no Plenário "Vereador Fernando Navajas", no prédio sito na Praça da Bandeira, no. 151, a **1ª Audiência Pública para avaliação do Projeto de Lei Complementar Nº 06/2018**, de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, que institui o Programa de regularização fundiária urbana no município de Caçapava e dá outras providências. - **ABERTURA** - Às nove horas foram constatadas as presenças dos vereadores: Marcelo do Prado, Jean Carlo Romão, Reinalma Montalvão, José Carlos Ferreira, José Jaime Costa. O Senhor Presidente, vereador Lúcio Mauro Fonseca, chegou logo após a chamada. **O Senhor Glauco Jannuzzi, Presidente da Comissão de Obras**, excepcionalmente abre os trabalhos até a chegada do Presidente; toma assento à Mesa para conduzir os trabalhos e diz que a presente audiência tem por finalidade o cumprimento do disposto no artigo 35, Parágrafo 2º da Lei Orgânica do Município de Caçapava e artigo 140/A do Regimento Interno, garantindo e incentivando a participação popular durante o processo legislativo de apreciação do Projeto de Lei Complementar Nº 06/2018. Diz que serão expostos os motivos da proposta, bem como o esclarecimento sobre as dúvidas e as anotações de reivindicações do público, especificamente sobre o tema do projeto. (o vereador Lúcio assume a condução dos trabalhos). Convida o representante do Executivo, Engº Alexandre Diniz, **Diretor de Planejamento**, para fazer a explanação do **Projeto de Lei Complementar Nº 06/2018** - de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, que institui o Programa de regularização fundiária urbana no município de Caçapava e dá outras providências. Procede a leitura do ofício que encaminha o projeto e diz que a lei de regularização fundiária de Caçapava segue a lei federal, do ano passado, que era um decreto da Presidência da República. Diz que é uma lei bastante ampla e no seu artigo 2º, trata da regularização fundiária - urbana e rural. Procede a leitura do referido artigo. Discorre sobre o assunto. diz que a lei apresentada pelo Executivo segue a referida lei federal, em muitos casos são idênticas. (vai explicando o projeto, folha por folha, que é apresentado no data-show do Plenário). Menciona que se trata de uma lei complexa e longa e que está aberto a sugestões. **Franqueada a palavra aos vereadores: A Senhora Reinalma, com a palavra**, questiona o capítulo 2, parágrafo 5º - que confirma o que ele falou. Diz que o artigo 10 também complementa o que ele falou. **O Senhor José Carlos Ferreira, com a palavra**, questiona se quando a lei for aprovada, a regularização será imediata, ou será preciso ser provocada para que a área seja regularizada. **O Senhor Alexandre, com a palavra**, diz que vai ser regularizada e que o bairro do Perinho já está em andamento. Comenta que o processo é extremamente burocrático. Esclarece que quando há interesse social, o município é quem irá provocar sua regularização. Para as áreas de interesse específico, não. Acrescenta que os interessados devem buscar a regularização, com a aprovação da matéria. Comenta que o trabalho de geoprocessamento está ajudando muito nessa situação. **O Senhor Jean Carlo Romão, com a palavra**, questiona sobre o emplacamento de áreas. Diz que, após a aprovação da matéria, essa situação não será mais permitida. Questiona o que pode ser feito para que os munícipes não sejam prejudicados. **O Senhor Alexandre, com a palavra**, diz que tal situação um dia irá acabar, mas que entende que deve haver

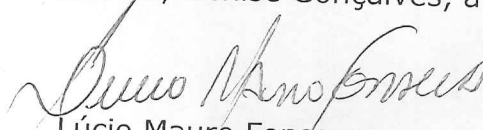


Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

42
3

que deve haver um período de transição para que todos se adequem. Sugere a apresentação de uma emenda para criar o período de transição. **A Senhora Reinalma, com a palavra,** sugere que a prefeitura faça a emenda, mencionando os loteamentos já existentes. Tece considerações sobre o assunto. **O Senhor Alexandre, com a palavra,** diz que a questão do emplacamento, hoje, é dado apenas aos locais onde contam com água e luz. Discorre sobre o assunto. Diz que a questão é pertinente. **O Senhor Lúcio Mauro e o Senhor Alexandre** debatem sobre o funcionamento da secretaria municipal de planejamento e meio ambiente, mais especificamente sobre a estrutura e funcionamento do departamento de planejamento - que não está abandonado. **A Senhora Secretária de Finanças, estando presente, faz uso da palavra.** Diz que a situação financeira do município é muito séria e discorre sobre o acúmulo de funções que os servidores estão desenvolvendo. **O Senhor Lúcio Mauro, com a palavra,** faz críticas à administração. **O Senhor Alexandre, com a palavra,** garante que a atualização da planta genérica vai andar e conta com a aprovação desse projeto, que é uma questão de justiça, para que Caçapava pare de ser mantida por pessoas de baixa renda. Garante também o programa de geoprocessamento para o IPTU. Esclarece que são projetos que andam em conjunto e precisam ser aprovados. Diz que, caso os projetos sejam aprovados e o dinheiro começar a entrar no município, se nada acontecer de melhor, daí entende que a Câmara pode cobrar dele e da prefeitura. **A Senhora Secretária de Finanças** faz considerações sobre o assunto mencionando que é o momento de virada da administração. **O Senhor Marcelo do Prado, com a palavra,** solicita que seja apresentado um exemplo de interesse social e um de interesse específico dentro da cidade. **O Senhor Alexandre, com a palavra,** diz que a FRACESP é um exemplo de interesse específico e o Santa Luzia é social. Diz que tem a listagem dos loteamentos irregulares. Esclarece que para ser social necessariamente tem de ter um laudo da Cidadania comprovando que é social. Diz que o loteamento específico o órgão interessado vai provocar a regularização. Menciona que já foi acertado que o que está mais fácil para fazer vai começar a ser regularizado. Registra que na próxima audiência já terá pré-definida as áreas prioritárias para sua regularização. Não pode dar um prazo, mas garante mais agilização. Para os prioritários o início será imediato. Menciona que na próxima audiência irá discutir as áreas prioritárias e possíveis prazos e viabilidade. Todos conversam sobre os assuntos abordados. **O Senhor Marcelo do Prado, com a palavra,** fala sobre o artigo 8º - quando é empreendedor. Fala do Eldorado - social. Fala sobre o artigo 11 e seu inciso III. **O Senhor Alexandre, com a palavra,** diz que a legislação federal é específica de que área social é de baixa renda. E, sendo identificada como social, o município dará andamento. Os dois debatem sobre o assunto. **A Senhora Reinalma, com a palavra,** solicita que na próxima audiência traga a relação das áreas irregulares. **O Senhor Marcelo do Prado, com a palavra,** quer uma explicação e definição mais clara sobre área social e específica. Debatem sobre o assunto. **O Senhor Presidente franqueia a palavra ao público inscrito** e não há manifestação. Nada mais havendo a tratar, **o Senhor Presidente** agradece a presença de todos e declara encerrada a presente audiência pública, às onze horas, sendo esta ata lavrada. Eu, Denise Gonçalves, a redigi e a digitei.


Lúcio Mauro Fonseca
Presidente



Audiência Pública
Programa de Regularização
Fundiária Urbana do Município

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

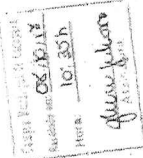


Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Caçapava, 24 de setembro de 2018

Ofício nº 393/2018



Senhor Presidente

Pelo presente, encaminho o incluso Projeto de Lei Complementar que *Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Caçapava, e dá outras providências*, para que seja levado a apreciação e aprovação por Vossa Excelência e seus Dignos Pares.

Tal proposição se faz necessária para disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos parcelamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes.

Em linhas gerais a Regularização Fundiária é conceituada como sendo o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e registrais com a finalidade de integrar assentamentos irregulares no contexto legal das cidades.

A informalidade urbana de assentamentos irregulares ocorre na quase totalidade das cidades brasileiras, e não é diferente no nosso Município de Caçapava que ao longo das últimas décadas se vê tendo que enfrentar essa temática em toda a região da cidade. Apesar do esforço realizado pela Administração Pública, encontram-se pendentes muitos processos ligados à regularização fundiária impedindo os moradores de se tornarem proprietários legais das unidades habitacionais onde vivem.

Ora, menor irregularmente significa estar em condições de insegurança permanente, de modo que, além de um direito social, pode-se afirmar que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

Assim, a fim de combater tal situação, o presente projeto pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia a

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 20 – FONE: PABX (011)4654-6600 - FAX (011) 4653-1189
CNPJ: 45.189.205/0001-21



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

população de baixa renda, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas quando da REURB Social e, ainda, manter e regulamentar a REURB Específica.

Por derradeiro, além de transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas, referido projeto também intertrará positivamente na gestão do território urbano, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, proporcionando ao cidadão endereço e permitindo, por conseguinte, o acesso a serviços públicos essenciais.

Diante do exposto, espero ser o incluso Projeto de Lei Complementar apreciado, votado e aprovado, em regime de urgência, por essa E. Casa de Leis.

Valho-me do ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração,

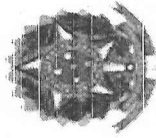
FERNANDO CID DISIZ BORGES
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
Lucio Mauro Fonseca
Presidente da Câmara Municipal
NESSA

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 20 – FONE: PABX (011)4654-6600 - FAX (011) 4653-1189
CNPJ: 45.189.205/0001-21

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 759, de 2016

(Promulgação de Parte vetada)

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



TÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - 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

II - 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 I deste artigo.

46

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1, DE 24 DE SETEMBRO DE 2018
Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Caçapava, e dá outras providências.

Fernando Cid Diniz Borges, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sancionei e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR N.º

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º. Esta Lei Complementar institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Município de Caçapava, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos parcelamentos irregulares existentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 2.º. A Regularização Fundiária Urbana tem por objetivo a regularização da posse e da propriedade de terrenos e imóveis urbanos e rurais, bem como a regularização da posse e da propriedade de terrenos e imóveis rurais, bem como a regularização da posse e da propriedade de terrenos e imóveis rurais.

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurando o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo, no âmbito municipal, estadual e federal;

III - controle, fiscalização e cobrança, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda; e

V - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 3.º. As ocupações irregulares do solo para fins urbanos, existentes no Município de Caçapava, poderão ser objeto de Regularização Fundiária Urbana de interesse social no que se refere aos critérios fixados nesta Lei Complementar e na legislação estadual e federal, no que for pertinente, em especial a Lei Federal nº 11.465 de 11 de julho de 2017.

§ 1.º. Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se:

I - Regularização Fundiária Urbana (REURB): o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por meio de interesse social, que visam adequar parcelamentos e assentamentos irregulares existentes às conformações legais e à filiação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S): a Regularização Fundiária de parcelamentos e assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos em lei e em laudo social do núcleo;

III - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E): a Regularização Fundiária de parcelamentos e assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, ou seja, ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso II deste artigo;

IV - ocupação irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

V - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração

mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.828 de 12 de dezembro de 1973, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

VI - núcleo urbano informal: aquele caracterizado irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a filiação do seu ocupante, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

VII - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerado 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;

VIII - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os limites públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anulação dos respectivos limites de direitos inscritos na matrícula dos imóveis respondidos, eliminando, com averbação no matrícula destes imóveis, a inviabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

IX - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento de REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do tempo de compromisso relativo a sua execução e, no caso de regularização fundiária e de regularização de posse, da homologação dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devolução da qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

X - Regularização de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto de REURB, convertida em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei Complementar, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, sem prejuízo dos direitos, acréscimos do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de regularização de posse, tendo a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidas as normas e as condições do art. 183 da Constituição Federal, modelo de título conforme Anexo I desta Lei Complementar;

XI - Regularização fundiária: mixanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade, contido por ato de poder público, exclusivamente no âmbito da REURB, aquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal, por meio da regularização

RUA CARLOS CARLOS DE MOURA, 20 - FONE - FAX (011) 3642-6600 - FAX (011) 3653-1189
CNPJ: 40.399.045/0001-24

RUA CARLOS CARLOS DE MOURA, 20 - FONE - FAX (011) 3642-6600 - FAX (011) 3653-1189
CNPJ: 40.399.045/0001-24

RUA CARLOS CARLOS DE MOURA, 20 - FONE - FAX (011) 3642-6600 - FAX (011) 3653-1189
CNPJ: 40.399.045/0001-24

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

fundária, em qualquer das modalidades da REURB, o ocupante adquirir a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembarcada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inc ônus, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legítimado;

XII - ocupante: aquele que poderá obter de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas em áreas urbanas informadas;

§ 2º. A constituição da existência do assentamento informal ou do parcelamento não regular se fará mediante identificação da área pela fiscalização municipal com o requerimento dos legítimos, conforme previsto no artigo 15 desta Lei Complementar;

§ 3º. A condução dos processos de Regularização Fundiária Urbana se dará sempre com o acompanhamento e diretrizes da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente;

§ 4º. Para fins do REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao parcelamento e às dimensões, se áreas destinadas ao uso público ou ao amanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, desde que assegurada a inocuidade pública, a saúde e a qualidade de vida e a função social da propriedade;

§ 5º. Aplicam-se as disposições desta Lei Complementar aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 4.964, de 12 de dezembro de 1973, a qual criou o Sistema Nacional de Cadastro Rural, podendo ser objeto de REURB desde que com uso e características urbanas;

Art. 4º. A partir da data de identificação da área e constatação de parcelamento irregular pelo Departamento de Planejamento Urbano, ou da solicitação de REURB por qualquer dos legítimos, será emitida certidão de constatação de parcelamento irregular;

§ 1º. Após a emissão da certidão citada no caput deste, fica vedado o cadastramento de área no local, bem como o fomento de empreendimentos, aprovações de projeto, ou qualquer nova construção, até a finalização da regularização do parcelamento;

§ 2º. Após a emissão da certidão citada no caput deste, deverá ser colhecida placa de identificação do núcleo em local de destaque, no

modelo a ser definido por ato do município, sendo que esta será outorgada pelo município na REURB-S e pelo requerente no caso de REURB-E;

§ 3º. A classificação do interesse, Social ou Específico, das obras de infraestrutura essencial e do reconhecimento do direito à regularização, das custas e emolumentos notariais e registros em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas;

§ 4º. Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, forâneo ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

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

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação;

§ 5º. Nas atendidas as condições do § anterior, ao beneficiário da REURB-S será concedida a legitimação de posse, ficando as suas despesas a cargo do interessado em aquisição de direito real de propriedade;

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I - Da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

Art. 5º. A Divisão de Habitação será responsável pela análise e aprovação de Projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social;

§ 1º. Na REURB-S, a Municipalidade concederá isenção de tributos e preços públicos;

I - nos estudos de governamentalização, e gerências em geral, laudões e estudos ambientais, levantamento e cadastros socioeconômicos;

II - na expedição do CRF - Certidão de Regularização Fundiária e do projeto de regularização fundiária;

III - a expedição de certidões de registro para os atos previstos nesta Lei Complementar; e;

IV - a expedição e a feitura de todo e qualquer ato administrativo concernente a REURB-S;

§ 2º. O disposto no § 1º deste artigo, aplica-se também a REURB-S, que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, ou administração pública indireta que já se encontram implantados em 22 de dezembro de 2016;

§ 3º. Nas REURB-S, a Municipalidade, observada a legislação orientadora, promoverá disponibilizar os equipamentos e infraestrutura para prestação de serviços públicos de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, dentre outros serviços públicos essenciais, a dignidade humana e a saúde;

§ 4º. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, em outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB-S realizar a ligação da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, nos termos do artigo 34 da Lei Municipal nº 1.507, de 20 de abril de 1972;

§ 5º. A REURB-S não está condicionada à existência de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), instituídas pelo Município, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território;

Art. 6º. A legitimação fundiária constitui forma segura de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato de poder público, exclusivamente no âmbito da REURB, aquele que tiver em área pública ou particular em área privada, como sua unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016;

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

RUA CARLOS CARLOS DE MOURA, 240 - FONE - FAX (011) 3653-1168
CNPJ: 06.050.000/11

RUA CARLOS CARLOS DE MOURA, 240 - FONE - FAX (011) 3653-1168
CNPJ: 06.050.000/11

RUA CARLOS CARLOS DE MOURA, 240 - FONE - FAX (011) 3653-1168
CNPJ: 06.050.000/11

87

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

proprietário de imóvel urbano ou rural;

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

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação;

§ 2º - Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades do REURB, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembarcada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou iscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando não serem respeito ao próprio legitimado;

§ 3º - Deverão ser transpostas as inscrições, as indispensabilidades ou os gravames existentes no registro da área antes organizada para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária;

§ 4º - Na REURB-S de imóveis particulares, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizável por meio da legitimação fundiária;

§ 5º - Nos casos previstos neste artigo, o poder público encaminhará a CRF - Certidão de Regularização Fundiária, para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as etapas da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devolução qualificada e a identificação das áreas que ocupam;

§ 6º - Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham consistido da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja consistido na listagem inicial;

Art. 7º - Observadas as normas previstas nesta Lei Complementar, na qual se dispõe sobre o planejamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social poderá definir parâmetros urbanísticos e

ambientais específicos, inclusive, no tocante às faixas de Área de Preservação Permanente (APP) que deverão ser respeitadas;

Parágrafo único. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação ambiental ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados, Municípios, REURB, observada, também, o disposto nos arts. 64 e 69 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito do REURB, que justifiquem as melhores condições em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso;

Art. 8º - Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social REURB-S, caberá ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedora, ou a seus concessionários ou promissários, observada a legislação regulamentar vigente, a implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - das equipamentos comunitários e áreas verdes, e

IV - a provisão habitacional em casos de remoção; e

V - a recuperação ambiental das áreas objeto de remoção;

Parágrafo único. Os encargos previstos no caput deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada;

Art. 9º - O poder público responsável pela Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social REURB-S, poderá lutar junto de demarcação urbanística, com base no levantamento do situação das áreas a ser regularizadas e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal;

Art. 10. Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele a implantação das áreas

previstas no projeto de Regularização Fundiária Urbana, através de processo judicial junto ao Ministério Público;

Seção II - Da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico

Art. 11 - A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente será responsável pela classificação do núcleo como REURB-E Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico por iniciativa própria ou a requerimento de qualquer dos legitimados; a partir da emissão da certidão de regularização de planejamento irregular a análise e aprovação de Projetos seguirá os trâmites processuais da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, sendo que, na REURB-E, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os limites da legislação de regularização, ou responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

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

III - implementação das unidades de mitigação e compensação urbanísticas e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso;

§ 1º - As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E;

§ 2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E;

§ 3º - A autoridade licenciadora, deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que integram termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial;

§ 4º - O título de legitimação de posse, poderá ser cancelado pelo poder público em caso constatado que as condições estipuladas nesta Lei Complementar deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização a quem foi irregularmente se beneficiado do instrumento;

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 145 - FONE - FAX: (13) 3644-6696 - FAX (13) 3643-1196
CNPJ: 45.193.368/0001-21
CEP 13.228-058

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 145 - FONE - FAX: (13) 3644-6696 - FAX (13) 3643-1196
CNPJ: 45.193.368/0001-21
CEP 13.228-058

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 145 - FONE - FAX: (13) 3644-6696 - FAX (13) 3643-1196
CNPJ: 45.193.368/0001-21
CEP 13.228-058

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Art. 12. O projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico REURB-E deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes, bem como, das áreas públicas previstas na legislação municipal.

§ 1º. Observadas as normas previstas nesta Lei Complementar, aquela que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico poderá definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos.

§ 2º. Aprovado o plano de locamento pelo Município de Caçapava, procederá o requerente em interesse ao envio do projeto ao Oficial do Registro de Imóveis para o devido registro imobiliário e o encaminhamento da respectiva certidão ao Registro do Município de Caçapava, com as devidas garantias para execução da infraestrutura definidas no processo, após o registro, poderá ser autorizada a venda de lotes remanescentes.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 13. O projeto de Regularização Fundiária Urbana deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - estabilidade das faixas, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- II - drenagem das águas pluviais;
- III - integridade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;
- IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou planejada, harmonizada com a topografia local;
- V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

RUACAPITAO CARLOS DE MOURA, 30 - FONE: PABX (13) 3654-6600 - FAX (13) 3653-3188
 CEP 13.239-009
 C.N.P.J. 05.187.285/0001-21

VI - previsão de implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação gestacional-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX - cesso mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em conformidade à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - limpeza urbana das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção; e

XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º. Os terrenos fracos, localizados nas parcelamentos e serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§ 2º. Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise documental da área.

§ 3º. Na hipótese do § 2º deste artigo, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de Regularização Fundiária Urbana ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, desde que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

RUACAPITAO CARLOS DE MOURA, 30 - FONE: PABX (13) 3654-6600 - FAX (13) 3653-3188
 CEP 13.239-009
 C.N.P.J. 05.187.285/0001-21

§ 5º. Na REURB-E comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área limítima poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, por meio de doação ao Município, observadas as seguintes condições:

a) o imóvel a ser doado deve estar alçado dentro dos limites do Município; e

b) a dimensão e as características da área limítima e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes.

§ 6º. A Regularização Fundiária Urbana pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal exigirá do titular da iniciativa de Regularização Fundiária Urbana as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários a regularização do parcelamento.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO

Art. 15. Além do Poder Executivo Municipal, poderá requerer a REURB e elaborar projeto de Regularização Fundiária Urbana viável:

- I - o responsável pela implantação da ocupação irregular;
- 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 atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;

RUACAPITAO CARLOS DE MOURA, 30 - FONE: PABX (13) 3654-6600 - FAX (13) 3653-3188
 CEP 13.239-009
 C.N.P.J. 05.187.285/0001-21

50

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

IV - os proprietários de imóveis em de terrenos, loteamentos ou incorporações;

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

VI - o Ministério Público.

Art. 16. A Regularização Fundiária Urbana depende de análise domínial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e de projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º. Identificada, o titular domínial da área irregularmente ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificarlo para que proceda a sua regularização.

§ 2º. No âmbito do titular do domínio da área e/ou do titular da iniciativa, o projeto de regularização e as obras, poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior reassentamento das parcelas via câmara judicial das parcelas, quando este for identificado.

Art. 17. O projeto de Regularização Fundiária Urbana deve conter no mínimo:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos: localização e área da ocupação, histórico da ocupação, o tipo, o uso e a destinação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via pública de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana e sanitária, na área e no raio de um quilômetro de seu entorno, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental;

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, no mínimo:

a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;

c) o adágio para redução da população, caso necessário;

d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

e) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas, caso necessário;

f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

g) a enumeração das obras e serviços previstos; e

h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhadas das respectivas planilhas de orçamento.

III - plantas, com a indicação:

a) da localização da área regularizada, suas medidas estimadas, área total, coordenadas geográficas dos vértices definidores de suas limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e

d) do perímetro das áreas consolidadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação de todo o objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas geográficas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas geográficas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra; e

c) descrição das vias de circulação existentes, ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas geográficas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

§ 1º. O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, e pelo titular da iniciativa de regularização.

§ 2º. Nas hipóteses de Regularização Fundiária, previstas nos termos do art. 14, desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos nesta Lei, segundo critérios estabelecidos pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, desde que decidir, em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício. Sendo os documentos a serem apresentados os seguintes:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subsido por profissional competente, acompanhado de Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) que demonstrem as unidades, as semelhanças, 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 matículas ou transcrições singidas, quando for possível;

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

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

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

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

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei Complementar, quando for o caso;

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

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;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo;

XI - O projeto de regularização fundiária urbana deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir padrões urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso;

Art. 18. O projeto urbanístico de regularização fundiária urbana 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 legatário e número de sua designação cadastral, se houver;

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

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

V - de eventuais áreas já ocupadas;

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

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e refovação de confrontações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - da inclusão em setor de uso e ocupação do solo com previsão de medidas de recuo, taxa de aproveitamento, governo de altura e permissão de uso;

X - de outras requisições que sejam definidas pelo Município;

§ 1º. Para fins desta Lei Complementar, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

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

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

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessárias;

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais;

§ 2º. A REURFI pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial;

§ 3º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURFI;

§ 4º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público em exercício de sua função;

Art. 19. A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo possuidor plano aos adquirentes das unidades imobiliárias;

Da Conclusão da REURFI

Art. 20. O encaminhamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURFI deverá:

I - indicar as interações a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos efeitos reais;

IV - aprovar o projeto de regularização fundiária - CRF, e o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades, das obras e serviços constantes do cronograma;

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

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade; por título de regularização fundiária ou mediante ato jurídico de registro, bem como, quando aplicável, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral de veículos de identificação;

Seção I - Do Registro da Regularização Fundiária

CAPÍTULO V

REPUBLICADO CARLOS DE MOURA, 14 - FONE: PABX (02) 3664-6000 - FAX (02) 3663-1009
C.P.F. 43.193.265.000121

REPUBLICADO CARLOS DE MOURA, 14 - FONE: PABX (02) 3664-6000 - FAX (02) 3663-1009
C.P.F. 43.193.265.000121

REPUBLICADO CARLOS DE MOURA, 14 - FONE: PABX (02) 3664-6000 - FAX (02) 3663-1009
C.P.F. 43.193.265.000121

Handwritten signature or initials.

Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Art. 12. O registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e do projeto de regularização fundiária urbana aprovada será encaminhado para o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel, na forma prevista no Capítulo XX, Subseção IV, do Provimento da Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo nº 51, de 18 de Dezembro de 2017 e suas demais alterações e os subseqüentes.

Art. 21. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento deverá ser requerido perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em áreas de circunscrição imobiliárias as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 24. O registro do projeto de REURB aprovado impetrará:

- I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;
- II - abertura de matrículas individualizadas para as lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado;
- III - registro dos direitos reais indicados na CRF - Certidão de Regularização Fundiária junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 1º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I deste artigo, desvinculando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a aprovação de remanescentes.

Art. 25. Com o registro da CRF - Certidão de Regularização Fundiária, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as áreas 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. O Município poderá requerer ao Oficial de Registro de Imóveis a abertura de matrícula para as áreas que tenham ingresso no domínio público.

REGALMIRTON CARLOS DE MOURA, 24 - FONE - FAX (011) 3654-6699 - FAX (011) 3653-3189
CNPJ: 46.189.255/0001-21
CEP 12.228-255

REGALMIRTON CARLOS DE MOURA, 24 - FONE - FAX (011) 3654-6699 - FAX (011) 3653-3189
CNPJ: 46.189.255/0001-21
CEP 12.228-255

REGALMIRTON CARLOS DE MOURA, 24 - FONE - FAX (011) 3654-6699 - FAX (011) 3653-3189
CNPJ: 46.189.255/0001-21
CEP 12.228-255

Art. 26. Fica a Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, Lei Complementar nº 59, de 25/11/1994 (Autoriza o Executivo Municipal a promover a regularização de parcelamentos legais de solos urbanos e de outras providências); Lei nº 3.510, de 28/10/1997 (Autoriza o Executivo Municipal a implantar iluminação pública nos lotamentos que especifica); Lei nº 3.697, de 26/02/1999 (Autoriza a Prefeitura Municipal a realizar melhorias que especifica, em lotamentos considerados irregulares ou clandestinos); Lei nº 3.879, de 19/03/2001 (Dispõe sobre o emplacamento em lotamentos considerados irregulares e em áreas não cadastradas); Lei Complementar nº 106, de 09/02/2004 (Altera os artigos 5º e 6º da Lei Complementar nº 147, de 12 de dezembro de 2000, que dispõe sobre parâmetros urbanísticos para regularização de lotamentos); e Lei nº 5.039, de 12/05/2011 (Dispõe sobre a instituição da licença provisória de funcionamento para estabelecimentos situados em lotamentos irregulares no município).

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 24 de setembro de 2018.

FELISSA SOUZA DOS SANTOS
PREFEITA MUNICIPAL

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

(Modelo)

O Prefeito Municipal de Caçapava, tendo em vista o procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou Específico) de que trata o expediente administrativo nº (processo específico de cada núcleo a regularizar), da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE do imóvel situado neste Município na Rua (descrição e caracterização do imóvel), conforme matrícula nº do Registro de Imóveis desta Comarca (caso existente) a FULANO DE TAL, nacionalidade, profissão, RG, CPF, estado civil e demais dados de qualificação da(s) pessoa(s) titular(es), na condição de detentor (a) da posse direta, o DIREITO DE MORADIA sobre o referido imóvel, nos termos do inciso X do art. 3º da Lei Complementar nº (SUA Lei).

Caçapava, de de

GASSIANURA DO PREFEITO
PREFEITO MUNICIPAL

REGALMIRTON CARLOS DE MOURA, 24 - FONE - FAX (011) 3654-6699 - FAX (011) 3653-3189
CNPJ: 46.189.255/0001-21
CEP 12.228-255

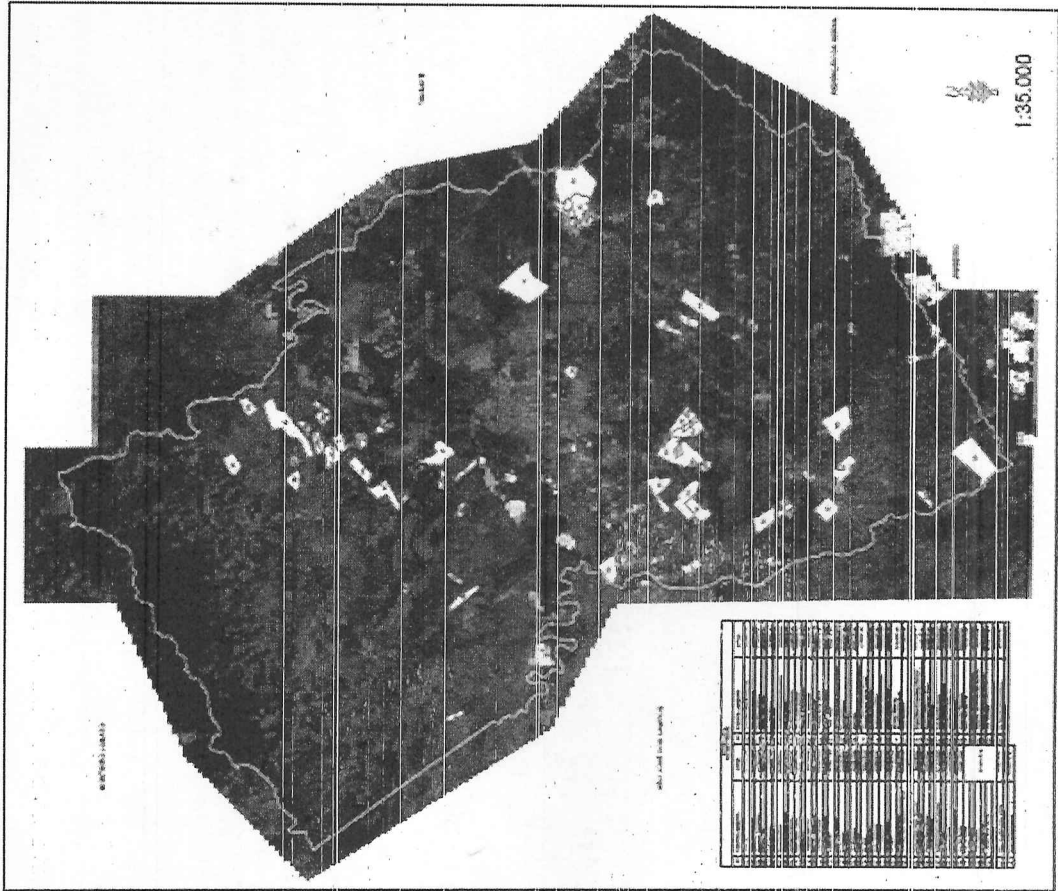
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - PLANTA 10



MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
PLANTA Nº 10 (REVISÃO 2017)
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS

54/5