



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2431 de 10 de Setembro de 2021

Estabelece procedimentos para tramitação e análise de processo de Regularização Fundiária no âmbito do Município de Santa Cruz da Conceição, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018.

Carlos Eduardo Aranha de Albuquerque, Prefeito Municipal de Santa Cruz da Conceição, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO a ausência de procedimento para instruir, conduzir e sanear os procedimentos administrativos tendo por objeto a aplicação da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei Federal, nº 13.465 de 11 de julho de 2017, que impôs a obrigatoriedade do Município de Santa Cruz da Conceição, SP em receber tais feitos e com o objetivo de adotar uma rotina administrativa que objetive maior eficiência e efetividade na análise destas demandas,

Considerando a existência de núcleos urbanos pendentes de regularização na cidade, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

Considerando o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil, que, neste caso, designa, que morar irregularmente significa estar em condição de





Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

insegurança permanente, motivo pela qual, a regularização fundiária é um instrumento da promoção do tratamento digno ao ser humano;

Art. 1º - Os Requerimentos iniciais para aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, tendo por objeto a Legitimação Fundiária, serão apresentados ao setor de protocolo, inaugurando um procedimento administrativo.

Parágrafo único: A Reurb deverá ser realizada observando-se as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e do Decreto Federal 9.597/2018, Plano Diretor do Município de Santa Cruz da Conceição, Lei de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo urbano, Código de Obras e das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º: Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal, das empresas credenciadas, será instituída, por ato do Prefeito Municipal, "Comissão de Regularização Fundiária", composta no mínimo por:

I - 01 (um) representante do departamento de Engenharia e Projetos, responsável pela análise urbanística dos processos de Reurb;

II - 01 (um) representante do meio Ambiente do Município de Santa Cruz da Conceição, responsável pela análise ambiental dos processos de Reurb;

III - 01 (um) representante do departamento de Assistência Social, responsável pela análise social dos processos de Reurb;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - 01 (um) representante da Procuradoria Jurídica do Município, responsável pela análise jurídica dos processos de Reurb;

V - 01 (um) representante do Departamento de Receitas do Município, responsável pela análise dos cadastros imobiliários no processo de Reurb;

VI - 01 (um) representante da Defesa Civil do Município, responsável pela análise das áreas de risco no processo de Reurb.

Art. 3º Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I - estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;

II - propor a abertura dos processos de Reurb de iniciativa do município;

III - conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;

IV - produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;

V - mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VI - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

VII - emitir declaração informando se a área ou núcleo a ser regularizado possui características de área urbanizada;

VIII - emitir parecer único conclusivo multidisciplinar nos casos de omissão de renda;

IX - assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à Reurb;

X - dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º - O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da Portaria de nomeação, podendo haver recondução.

Parágrafo único. A Comissão desempenhará suas funções sem ônus para o erário municipal.

Art. 5º - Fica instituído no âmbito municipal o Programa de Regularização Fundiária REURB, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico REURB-E).

§ 1º - Regularização fundiária de interesse social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cujos critérios de enquadramento serão relatados pelo Grupo Técnico de análise urbanística assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o parágrafo 1º desse artigo.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução do Programa de Regularização Fundiária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º - O procedimento administrativo será regido obedecendo às fases estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º - Na REURB-E em áreas particulares caberá aos beneficiários a solicitação de abertura de processo administrativo e a elaboração de toda documentação técnica, em consonância às Diretrizes para Regularização Fundiária e os demais documentos técnicos, conforme Art. 35 ao 39 da Lei Federal nº 13.465/17 e diretrizes do Município: Plano Diretor do Município de Santa Cruz da Conceição, Lei de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo urbano, Código de Obras e demais diplomas normativos municipais.

Art. 9º - Caberá ao Município a qualificação da Solicitação da Regularização Fundiária nos termos da Lei Federal nº 13465, de 11 de julho de 2017, as notificações exigidas, aprovação do projeto, elaboração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 10 - A comissão de regularização fundiária possui o prazo de 30 (trinta) dias para a classificação da modalidade de REURB e emissão do parecer ao interessado.

§1º Os prazos serão contados em dias úteis, começando a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

§ 3º O indeferimento será motivado, indicando, no que couber, as medidas necessárias para adequação do novo pedido.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 11 - Caberá ao interessado apresentar a documentação técnica, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da qualificação expedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 12 - Mediante protocolo da documentação técnica por parte do interessado, essa será encaminhada para a pauta de reunião da Comissão de Regularização Fundiária, oportunidade em que será iniciada a análise da referida documentação.

Parágrafo único. Havendo questionamentos técnicos e/ou solicitação de esclarecimentos, será concedido prazo de 90 (noventa) dias para atendimento, quantas vezes a Comissão julgar necessária, até saneamento integral.

Art. 13 - Compete a Comissão de regularização fundiária a análise e concordância com a documentação apresentada, de forma que, a aprovação, constará em Ata e minucioso relatório, e após eventuais saneamentos, culminando recomendação ao Chefe do Poder Executivo que, homologando o resultado, expedirá ato no qual será dado publicidade quanto a aprovação da documentação para fins de REURB.

Parágrafo único. Aprovada a documentação técnica, os interessados deverão assinar um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com base nas exigências e diretrizes lançadas no documento de conclusão.

Art. 14 - A aprovação da Comissão de regularização fundiária não impede aos Departamentos Municipais de exigir complementos individuais





Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

posteriores pertinentes à ocupação territorial tais como tributos, taxas e demais obrigações ordinárias.

Art. 15 - Publicado o Decreto de aprovação do projeto de regularização fundiária, o Grupo Técnico de análise urbanística e a Comissão de regularização fundiária emitirão a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) que será ratificada pelo Chefe do Executivo Municipal.

Art. 16 - O Interessado, responsável legal ou outros, serão comunicados para retirada da Certidão (CRF), para dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus para municipalidade.

§ 1º O Requerente deverá seguir o rito do Art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465/2017 para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A CRF não exime o apresentante de providenciar as adequações técnicas que o Oficial de Registro de Imóveis entender pertinente a fim de possibilitar a abertura dos títulos.

Art. 17 - Procedido com o registro, deverá ser informado ao Município a comprovação de registro do parcelamento, através de cópia da Certidão atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, a qual será apensada aos autos do processo de regularização fundiária.

§ único – O Departamento de Engenharia e Projetos, ultimadas as providências descritas no *caput*, encaminhará as informações ao Setor de



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

ESTADO DE SÃO PAULO

Cadastro e Tributação e eventuais outros setores para as alterações e providências necessárias.

Art. 18 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz da Conceição, 10 de setembro de 2021.


Carlos Eduardo Aranha de Albuquerque

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal, na data supra.


Sergio José Zaguetti

Chefe de Gabinete