PREFEITURA MUNICIPAL DE TURIÚBA

Estado de São Paulo

CNPJ: 45.724.952/0001-96

Rua Francisco Cardoso Primo, 467 - Centro - CEP 15280-000 - TURIÚBA - SP
Site: www.turiuba.sp.gov.br / e-mail: turiuba@turiuba.sp.gov.br - Fone (18) 3696-1263 / 3696-1203

LEI N° 456/2015

"Autoriza a Prefeitura Municipal de Turiúba a promover a regularização fundiária de assentamentos irregulares de interesse social localizados em zona urbana ou de expansão urbana, estabelecendo critérios e diretrizes especiais e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE TURIÚBA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto na Lei federal nº 11.977/2009 de 07 de julho de 2009, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

***Art. 1°** - Fica o Poder Executivo autorizado a promover a Regularização Fundiária de Interesse Social dos Núcleos Habitacionais Irregulares Consolidados existentes no Município, com fundamento nesta lei, obedecidos os critérios fixados.*

***Art. 2°** - Para efeitos desta lei, considera-se regularização fundiária de interesse social o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização dos assentamentos irregulares consolidados em áreas públicas ou privadas, ocupados predominantemente por população de baixa renda, 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, nos casos:*

a) *Em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;*

b) *De áreas públicas municipais declaradas de interesse para fins de regularização fundiária de interesse social.*

***Parágrafo único** – Consideram-se consolidados os assentamentos precários, parcelamentos do solo, condomínios ou conjunto habitacionais implantados sobre imóveis públicos ou particulares, em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação e os equipamentos urbanos públicos disponíveis, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.*

Art. 3º- *Na regularização fundiária das áreas públicas identificadas no caput do artigo 2º, b, fica autorizado o poder executivo municipal a promover:*

I - *a concessão de uso especial para fins de moradia – CUEM, para aqueles beneficiários que preencham os requisitos fixados na Medida Provisória 2220/01;*

II - *a concessão de direito real de uso – CDRU, a critério do município, quando o beneficiário da regularização fundiária não atender os requisitos fixados para concessão de uso especial para fins de moradia; ou;*

III - *a transferência de propriedade dos lotes, a título gratuito ou oneroso.*

Parágrafo único*: Naqueles casos em que o beneficiário já tenha recebido do poder público algum tipo de documentação de reconhecimento de posse ou transferência de domínio será essa reconhecida, promovendo-se as alterações necessárias, caso haja necessidade.*

Art. 4º *- Fica permitida a regularização, no todo ou em parte, dos Núcleos Habitacionais Irregulares Consolidados de que trata esta Lei quando assim justificado pelo Poder Executivo.*

Art. 5º *- Nos termos do art. 52 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, fica permitida a regularização fundiária dos lotes e das áreas públicas advindos dos processos regularizatórios de acordo com os parâmetros e índices urbanísticos atualmente implantados.*

§ 1º - *A largura, extensão e declividade dos sistemas viários existentes serão admitidos na forma em que se encontram implantados, desde que não haja risco em razão da declividade existente.*

§ 2º - *Fica admitida, nos casos de regularização fundiária de interesse social, quando não haja a possibilidade de implantação, a redução do percentual da reserva de áreas destinadas ao uso público quando constatada: a insuficiência dessas áreas internas, a existência de áreas livres e institucionais no entorno dos parcelamentos e a existência de serviços públicos que atendam as necessidades da população local.*

§ 3º *A regularização dos imóveis em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos na legislação cabível, especialmente o disposto no art. 54, da Lei federal 11.977/2009 e Lei federal 12.651/2012.*

§ 4º *Constatada a necessidade de realização de obras de infraestrutura, deverá o Município elaborar cronograma físico-financeiro a ser concluído no prazo máximo de dois anos.*

Art. 6º - Não serão objeto de regularização fundiária as áreas que apresentem nível de poluição que impeça as condições sanitárias satisfatórias, bem como as áreas que apresentem risco geotécnico até que ocorra a eliminação dos fatores de riscos e agentes poluentes.

***Parágrafo único** - As condições de insalubridade ou risco previstas no caput deverão ser devidamente comprovadas por laudo técnico.*

Art. 7º - A aprovação do projeto de regularização fundiária de interesse social pelo Município equivale ao licenciamento urbanístico, bem como ao licenciamento ambiental quando este for aprovado pelo conselho de meio ambiente e órgão ambiental municipal capacitado para a expedição de licença ambiental.

***Parágrafo único** – Na ausência da licença ambiental pelos órgãos ambientais municipais o projeto será encaminhado para anuência do órgão estadual competente.*

Art. 8º - Poderá o Poder Público Municipal promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer o registro do parcelamento do solo perante o Serviço de Registro de Imóveis, nos termos do art. 50 § único, da Lei Federal 11.977/2009.

Art. 9º - Fica o executivo municipal autorizado a lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, na forma prevista no art. 47, III, da Lei Federal nº 11.977 de 2009.

Art. 10 - Fica o executivo municipal autorizado a conceder título de legitimação de posse aos ocupantes dos lotes, advindos do processo de regularização fundiária, na forma prevista na Lei Federal nº 11.977 de 2009.

Art. 11 - O procedimento de regularização fundiária terá tramitação na forma de processo administrativo próprio, onde deverão ser juntados todos os documentos e expedientes decisórios pertinentes.

***§ 1º** - Para a aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária de interesse social deverá restar certificada, no bojo do processo administrativo, a existência de sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.*

***§ 2º** - Caracterizada a situação de conformidade urbanística e ambiental, será aprovado o projeto de regularização e expedido respectivo Auto de Regularização pela Prefeitura Municipal.*

Art. 12 - No caso da primeira transferência de titularidade de domínio dos lotes derivados do processo de regularização fundiária de interesse social, os beneficiários/moradores ficarão isentos do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI).

Art. 13 - A regularização fundiária não implicará no cancelamento das matrículas abertas em virtude de aquisição de lotes individuais por usucapião, sem prejuízo de eventuais procedimentos de retificação.

Art. 14 - A existência de débitos fiscais relativos ao Imposto Predial não obsta a regularização do parcelamento nem a primeira transferência de domínio.

Art. 15 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Turiuba, 25 de setembro de 2.015.

José Antônio da Cunha
Prefeito Municipal

Publicada por afixação em lugar público e de costume, registrado nesta secretaria na data supra e encaminhado cópia ao cartório local.

Antônio Ataydes Santiago
Secretário