# DECRETO Nº 3.032 DE 13 DE NOVEMBRO DE 2020

**INSTITUI E DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE REGISTRO.**

**GILSON WAGNER FANTIN**, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**CONSIDERANDO** a existência de grande número de núcleos urbanos irregulares na cidade, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no âmbito federal, que favorece as ações do poder público municipal e dos demais entes e atores responsáveis;

**CONSIDERANDO** a premente necessidade de se normatizar, no âmbito administrativo municipal, os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e específico;

**DECRETA:**

Art. 1º. Fica instituído o **Programa de Regularização Fundiária - REURB**, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E).

§ 1º. Para efeitos deste Decreto, considera-se:
I - Regularização fundiária de interesse social (REURB-S): é regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.
II - Regularização fundiária de interesse específico (REURB-E): é regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso anterior.

Art. 2º. Constituem objetivos da regularização fundiária:

I. identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e proporcionar 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. adaptar as unidades imobiliárias existentes 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. garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
VI. garantir a efetivação da função social da propriedade;
VII. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;
VIII. concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
IX. prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
X. conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XI. estimular a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º. As regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) serão objeto de processo administrativo próprio, de iniciativa de qualquer legitimado a requerê-la, onde serão reunidos todos os documentos pertinentes no atendimento das etapas previstas neste Decreto.

§ 1º. Consideram-se legalmente legitimados para requerer a abertura de processo administrativo de regularização fundiária, conforme disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I. União, Estado de São Paulo e o Próprio Município;
II. ocupantes do núcleo urbano informal;
III. proprietários, loteadores ou incorporadores;
IV. Defensoria Pública, em nome da população de baixa renda;
V. Ministério Público.

Assinado por 4 pessoas: ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO, ROBERTO FRANCELINO SILVA, ARNALDO MARTINS DOS SANTOS JUNIOR e GILSON WAGNER FANTIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 90F9-7961-0DD2-270A

§ 2º. Em havendo a preexistência de diversos expedientes que tratem da mesma área, apensar-se-ão todos, ao processo administrativo mais antigo.

§ 3º. Nenhuma área será objeto de regularização fundiária sem seu respectivo processo administrativo.

§ 4º. Além das etapas e documentos da regularização fundiária informados neste Decreto, serão autuados no processo administrativo de que trata este artigo, o registro de conteúdo de tratativas com a população, ou apenas com seus representantes, seja por meio de ata ou registro do servidor.

Art. 4º. Nas regularizações fundiárias de interesse social (REURB-S), será elaborado o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, que deve conter:

I. diretrizes urbanísticas, bem como a definição de usos e parâmetros de ocupação permitidos;
II. projeto de parcelamento, e seus respectivos memoriais, especificando o traçado dos lotes e do sistema viário, as faixas non aedificandi e as áreas reservadas ao uso público, onde houver;
III. situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área;
IV. indicação de áreas de lazer e convívio da população, onde houver;
V. cadastro das famílias a serem beneficiadas e o projeto de trabalho social a ser desenvolvido ao longo da intervenção, para assegurar a participação das mesmas;
VI. projeto de reassentamento com as soluções propostas, quando a urbanização ou regularização fundiária implicar em reassentamento de famílias;
VII. relatório técnico ambiental quando, na área a ser regularizada, houver ocupação de Área de Preservação Permanente (APP) ou outras áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental.

Parágrafo único. A critério do Poder Executivo Municipal poderá ser elaborado mais de um Plano de Urbanização e Regularização para uma única área demarcada como de interesse social (REURB-S).

Art. 5º. Após sua abertura, os processos de regularização fundiária serão autuados e tramitarão, com apoio e trabalhos técnicos para elaboração dos projetos e memoriais descritivos, mediante Convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”- ITESP, fundação pública vinculada a Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania, no âmbito do Programa de Regularização Urbana e Rural:

I. classificar o núcleo urbano informal como regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ou e de interesse específico (REURB-E);
II. Inomear representantes do núcleo urbano informal a acompanharem o processo de regularização fundiária da área;
III. indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária;
IV. avaliar as condições urbanísticas do núcleo urbano informal;
V. delimitar o perímetro do assentamento e, quando for o caso, encaminhar auto de demarcação urbanística ao cartório de registro de imóveis competente;
VI. proceder à identificação dos lotes e unidades autônomas;
VII. proceder ao cadastramento da população ocupante;
VIII. proceder às buscas cartoriais e proceder às notificações necessárias dos proprietários;
IX. sobrepor o perímetro do núcleo urbano informal às matrículas e transcrições, quando possível;
X. elaborar projeto de regularização fundiária, nos termos do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
XI. elaborar o projeto urbanístico, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
XII. encaminhar o projeto de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ao Executivo Municipal para que seja aprovado e encaminhado ao cartório de registro de imóveis competente, acompanhando seus desdobramentos até o efetivo registro.

Art. 6º. O projeto de regularização fundiária conterá:

I. Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais;
II. Planta com o quadro de áreas e a identificação dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, e unidades imobiliárias a serem regularizadas, existentes ou projetadas, suasdimensões e características, área, confrontações, localização, nome do logradouro, numeração oficial do imóvel;
III. Planta ambiental com a identificação e respectiva área da ocupação incidente em áreas de preservação permanente (APP);
IV. Memorial descritivo dos lotes, unidades autônomas e áreas públicas a serem objeto de matrícula própria, referenciados pelo logradouro;
V. identificação de eventuais áreas já usucapidas, quando conhecidas;
VI. medidas de adequação urbanística e ambiental, não integrantes da infraestrutura essencial ou a ela complementares;

Assinado por 4 pessoas: ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO, ROBERTO FRANCELINO SILVA, ARNALDO MARTINS DOS SANTOS JUNIOR e GILSON WAGNER FANTIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 90F9-7961-0DD2-270A

§1º. As plantas e memoriais descritivos 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.

§ 2º. Na regularização fundiária de interesse social (REURB-S), as medidas de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos serão custeadas pelo Município diretamente ou por convênios ou parcerias, não condicionando a sua aprovação.

§ 3º. Na regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), a aprovação fica condicionada ao custeio, por parte dos beneficiários, das medidas de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos, caso houver.

§ 4º. O Município poderá promover as medidas mitigadoras e de adequação urbanística, ambiental e reassentamentos nas regularizações fundiárias de interesse específico (REURB-E) mediante recolhimento de tributo, nos termos da legislação federal e municipal, correspondente ao valor total do conjunto das intervenções e condicionada à ordem de priorização de seu planejamento.

§ 5º. Quando tecnicamente inviável a mitigação e adequação urbanística em virtude da consolidação do assentamento na regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), os beneficiários realizarão a compensação ambiental de seu núcleo urbano informal consolidado com o pagamento medidas mitigadoras em casos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

Art. 7º. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ato administrativo de aprovação da regularização, e que deverá acompanhar o projeto aprovado, será assinada pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá conter, no momento de sua emissão:

I. o nome do núcleo urbano regularizado;
II. a localização;
III. a modalidade da regularização;
IV. as responsabilidades das obras e serviços, quando forem necessárias;
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 legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o nome de inscrição no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e do registro geral da cédula de identidade (RG) e filiação.

Art. 8º. A avaliação das condições urbanísticas e ambientais do núcleo urbano informal far-se- á por meio de Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais a ser avaliado por uma Comissão Técnica Especializada em Regularização Fundiária Urbana, que contemplará:

I. identificação das redes de infraestrutura urbana e serviços públicos verificados no local, contendo no mínimo as condições de atendimento ou não da infraestrutura essencial definida neste decreto;
II. as situações de risco ou de dano ambiental, passíveis de intervenções futuras ou reassentamentos;
III. ano de ocupação ou de planta de parcelamento aprovado para a área, se houver;
IV. demonstração de melhoria das condições ambientais, presentes ou previstas, decorrentes da regularização fundiária.

§ 1º. Elementos que não configurarem situações de risco poderão ser atendidos posteriormente à aprovação da regularização fundiária.

§ 2º. Ações futuras apontadas no Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, emitido pela Comissão Técnica Especializada em Regularização Fundiária Urbana, de implantação posterior à aprovação da regularização fundiária deverão apresentar estimativa aproximada de custos e tempo de realização, considerando a capacidade de investimento do Município e dos entes federativos ou concessionárias de serviços públicos responsáveis pela adoção das medidas.

§ 3º. Fica facultado aos interessados legitimados à abertura do processo administrativo de regularização fundiária a contratação de assessoria técnica para apresentação de Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, nas especificações definidas pelo Município.

Art. 9º. A Comissão Técnica Especializada em Regularização Fundiária Urbana, que emitirá o Laudo e Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais será formada por 10 (dez) membros, sem remuneração, designados por Portaria.

§ 1º. A Comissão Técnica Especializada em Regularização Fundiária Urbana será composta por:

Assinado por 4 pessoas: ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO, ROBERTO FRANCELINO SILVA, ARNALDO MARTINS DOS SANTOS JUNIOR e GILSON WAGNER FANTIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 90F9-7961-0DD2-270A

I. 03 (três) membros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrario e Meio Ambiente;
II. 01 (um) membro indicado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”- ITESP.
III. 02 (dois) membros da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras;
IV. 02 (dois) membros da Secretaria Municipal de Infraestrutura e serviços Públicos;
V. (01) um membro da Secretaria Muncipal de Finanças e Orçamento;
VI. (01) um membro da Secretaria Municipal de Negocios Juridicos e Segurança Publica.

§ 2º. Os trabalhos desenvolvidos pela Comissão que trata o caput deste artigo são considerados de relevante interesse público.

Art. 10. Para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e legislações correlatas, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados:

I. Concessão de direito real de uso;
II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
III. Doação onerosa ou gratuita;
IV. Compra e venda;
V. Permuta;
VI. Direito real de laje;
VII. Legitimação fundiária;
VIII. Legitimação de posse.

Parágrafo único. O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas.

Art. 11. A delimitação do perímetro do núcleo urbano informal poderá ocorrer isolada ou conjuntamente à individualização de todos os lotes ou unidades autônomas efetivamente verificadas no local, e cadastramento dos ocupantes.

Art. 12. Para fins de regularização fundiária, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme previsto no artigo 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 13. Serão instados a se pronunciar nos processos de regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E) as instâncias competentes previstas na legislação municipal vigente.

Art. 14. Este decreto é aplicado supletivamente a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e em consonância com o que couber, do disposto na Leis Municipais nº 1.749, de 8 de março de 2018 e 1.766, de 10 de maio de 2018.

Art. 15. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO**, 13 de novembro de 2020.

**GILSON WAGNER FANTIN**
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

**ARNALDO MARTINS DOS SANTOS JUNIOR**
Secretário Municipal de Administração

**ROBERTO FRANCELINO DA SILVA**
Secretário Municipal de Planejamento e Obras

**ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO**
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos e Segurança Pública

Assinado por 4 pessoas: ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO, ROBERTO FRANCELINO SILVA, ARNALDO MARTINS DOS SANTOS JUNIOR e GILSON WAGNER FANTIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 90F9-7961-0DD2-270A

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 90F9-7961-0DD2-270A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO (CPF 348.200.038-79) em 13/11/2020 14:19:38 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ROBERTO FRANCELINO SILVA (CPF 017.828.528-59) em 13/11/2020 14:56:59 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ARNALDO MARTINS DOS SANTOS JUNIOR (CPF 370.107.968-40) em 13/11/2020 17:04:24 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- GILSON WAGNER FANTIN (CPF 632.751.399-91) em 16/11/2020 09:11:54 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://registro.1doc.com.br/verificacao/90F9-7961-0DD2-270A