



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

## **DECRETO Nº 962, DE 08 DE ABRIL DE 2022**

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

**JEFFERSON LUIZ MARTINS**, Prefeito Municipal de Barra do Turvo, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

**CONSIDERANDO** a existência de núcleos urbanos oriundos de parcelamentos informais do solo neste Município e, conseqüentemente, os problemas registraes, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural, favorece também 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. Regularização fundiária 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.

§ 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. 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, preferencialmente em nome da mulher;
- 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;



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

- 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. 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.

§ 2º. Em havendo a preexistência de diversos expedientes a tratarem 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



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

- 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;
- VIII. aprovação municipal da Reurb, que corresponder à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, através de órgão ambiental capacitado do município.

Parágrafo 1º. 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).

Parágrafo 2º. Em parcelamentos, onde for constatada a existência de imóveis com características de ocupação de interesse social e de interesse específico, nos termos da Lei Federal supra mencionada, a REURB-E (Específica) será implantada após o registro do Projeto de Reurb-S, mediante a reclassificação das áreas que não se enquadrarem na condição de interesse social.

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, visando:

- I. classificar o núcleo urbano informal como regularização fundiária de interesse social (REURB-S) ou 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, estudos jurídicos e documentais 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 e todas as peças técnicas correspondentes, 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:



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, 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 matrículas ou transcrições atingidas, 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 situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os 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.

§1º. 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 as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§2º. 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, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

§ 5º. 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.

§ 6º. 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 for o caso;
- 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 e aprovação das condições urbanísticas e ambientais do núcleo urbano informal, indicadas no artigo 4º desta Lei, 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.



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

§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 ser formada por 3 (três) membros, os quais emitiram o Laudo e Estudo Técnico de Melhoria das Condições Ambientais, a serem designados por Portaria sendo eles:

- I. 01 (um) membro da Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
- II. 01 (um) membro Engenheiro Civil.
- III. 01 (um) membro indicado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva”- ITESP.

Parágrafo único. A Comissão indicada deverá, obrigatoriamente, consultar o Procurador Jurídico Municipal quando da emissão do Laudo disposto no *caput* deste artigo.

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, especialmente:

- 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 em todas as situações de regularização fundiária, 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.



# MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

E-mail: [administracao@barradoturvo.sp.gov.br](mailto:administracao@barradoturvo.sp.gov.br)

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

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, especialmente a Procuradoria Jurídica Municipal.

Art. 14. Este decreto é aplicado supletivamente a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

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

Prefeitura Municipal de Barra do Turvo/SP, 08 de abril de 2022.

**JEFFERSON LUIZ MARTINS**

Prefeito Municipal