



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida 21 de março, 344, Centro – Barra do Turvo – SP
E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br
CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

LEI MUNICIPAL N.º 937, DE 10 DE JANEIRO DE 2.025.

“Estabelece o Perímetro dos Núcleos Urbanos que consistem no Bairro Paraíso, Bairro Bela Vista, Bairro 270, Bairro Rio Pardinho, Bairro Santa Marta, Bairro Barreiro e Bairro Indaiatuba, e os procedimentos para a regularização fundiária de Núcleos Urbanos Informais Consolidados”.

Considerando que a Lei Federal nº 10.257/2001, também conhecida como Estatuto das Cidades, é a base legal para a definição do perímetro urbano;

Considerando que a Lei do Perímetro Urbano é responsável por dividir o município em zonas urbanas e rurais, o que ajuda a orientar as políticas públicas;

Considerado que a Lei nº 6.766/1979, por sua vez, estabelece normas para o parcelamento do solo urbano, como a exigência de garantias mínimas de infraestrutura básica para as residências;

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;

VICTOR MARUYAMA, Prefeito do Município de Barra do Turvo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Para fins desta Lei, o território do Município de Barra do Turvo é formado pela:

I - área urbana da sede do município de Barra do Turvo, que abrange a área urbana consolidada e a área de transição urbano-rural, de área de 1.068,9529 hectares instituída pela Lei Municipal nº 448/2013 que dispõe sobre alteração do perímetro urbano do município de Barra do Turvo.

II - área dos núcleos urbanos informais consolidados, sendo 03 (três) áreas situadas na Área de Proteção Ambiental Planalto do Turvo, 02 (dois) situados na Área de Proteção Ambiental dos Rios Vermelho e Pardinho e 02 (dois) situados em área fora de unidade de conservação, todos eles consistindo em aglomerados em área rural, que ao todo constituem em uma área de 272,28 hectares.

III - área rural, que possui aproximadamente 99.198,72 hectares (991,9872 km²), que corresponde a 98,66% da totalidade da área municipal. Em meio a essa área se distribuem 46 localidades rurais, sendo 04 situados na Área de Proteção Ambiental Planalto do Turvo, 09 situados na Área de Proteção Ambiental dos Rios Vermelho e Pardinho, 03 situados na Área de Proteção Ambiental Quilombos do Médio Ribeira, 03 situados na Reserva de Desenvolvimento Sustentável dos Pinheirinhos, 04 situados na Reserva de Desenvolvimento sustentável dos Quilombos de Barra do Turvo, 06 situados na Reserva do Desenvolvimento Sustentável Barreiro/Anhemas, 03 situados no interior dos Parques Estaduais, 02 situados nos territórios quilombolas fora de unidades de conservação e 12 situados em área rural situada em área não abrangida por unidades de conservação ou territórios quilombolas. Das 49 localidades, destacamos que 18



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida 21 de março, 344, Centro – Barra do Turvo – SP
E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br
CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

apresentam tipologia total de área rural (exclusive aglomerados), 31 apresentam parte de sua área abrangida pela tipologia total de área rural (exclusive aglomerados), 12 apresentam parte de sua área abrangida pela tipologia de povoado, 11 apresentam parte de sua área abrangida pela tipologia de lugarejo. No anexo I segue a relação das localidades classificadas por tipo de categoria, nome da unidade, nome das localidades, sequência numérica e a tipologia.

Art. 2º. Para efeitos da aplicação da presente Lei, considera-se:

I - Área Rural: é toda a extensão do território municipal que não esteja incluída na Sede Municipal ou nos núcleos urbanos informais consolidados isolados, na qual predominam as atividades agropecuárias, de serviços de apoio a Rodovia Federal Régis Bittencourt, de conservação e proteção ambiental;

II - Área Urbana: sob o aspecto político-administrativo é a área situada dentro do perímetro urbano e, sob o aspecto tributário, é a zona definida por lei municipal de acordo com os requisitos do Código Tributário Nacional;

III - Núcleo urbano informal consolidado: é aquele de difícil reversão, considerados 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.

IV - Município: ente jurídico e político, com poder de autogoverno, autoadministração e auto-organização, dotado de competência legislativa privativa e integrante da federação brasileira, seu fundamento de existência está ligado diretamente aos textos dos artigos 1º, 18, 29, 30 e 31 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

V - Perímetro Urbano: é a linha limítrofe que separa a área urbana da área rural, sendo fixado por lei municipal; além do perímetro urbano da Sede do Município, podem existir outros limitando as áreas urbanas isoladas, distritos ou núcleos urbanos;

VI - Sede: sinônimo de Cidade ou de Sede do Município, consiste na área urbana, independentemente do número de sua população, que concentra atividades econômicas não-agrícolas ou pecuária, abriga os principais prédios públicos e se configura como sede do Governo Municipal.

Art. 3º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro Paraíso de área de 250.835,661 m², este situado na Área de Proteção Ambiental Planalto do Turvo, que está representada no Mapa do ANEXO II desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO III, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO IV desta Lei.

Art. 4º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro Bela Vista, este composto pela Gleba A de 126.052,91 m² e pela Gleba B de 80.782,47 m², que ao todo perfaz uma área de 206.835,38 m², situado na Área de Proteção Ambiental Planalto do Turvo, representada no Mapa do ANEXO V desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO VI, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO VII desta Lei.

Art. 5º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro 270 de área de 490.057,19 m², este situado na Área de Proteção Ambiental Planalto do Turvo, que está representada no Mapa do ANEXO VIII desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO IX, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO X desta Lei.

Art. 6º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro Santa Marta de área de 100.704,9m², este situado na Área de Proteção Ambiental dos Rios Vermelho e Pardinho, que está representada no Mapa do ANEXO XI desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO XII, a Tabela de Coordenadas UTM do



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida 21 de março, 344, Centro – Barra do Turvo – SP
E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br
CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

perímetro, constante no ANEXO XIII desta Lei.

Art. 7º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro Rio Pardinho de área de 146.942,2 m², este situado na Área de Proteção Ambiental dos Rios Vermelho e Pardinho, que está representada no Mapa do ANEXO XIV desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO XV, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO XVI desta Lei.

Art. 8º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro Barreiro, este composto pela Gleba A de 960.000,00 m², pela Gleba B de 233.031,91 m² e pela Gleba C de 56991,21 m², que ao todo perfaz uma área de 1.250.023,12 m², representada no Mapa do ANEXO XVII desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO XVIII, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO XIX desta Lei.

§ 1º. A gleba A do Núcleo Urbano do Bairro Barreiro, consiste no polígono descrito na Deliberação do Conselho Deliberativo da RDS Barreiro / Anhemas nº 25, de 02 de Abril de 2024 e conforme Lei Estadual nº 12.810 de 21 de Fevereiro de 2008, que exclui 96 hectares da RDS Barreiro/Anhemas, com característica de urbanização e ordenamento urbano.

Art. 9º. Fica instituído o Núcleo Urbano do Bairro Indaiatuba de área de 277.407,09 m², que está representada no Mapa do ANEXO XX desta Lei, cuja descrição de sua delimitação está estabelecida no ANEXO XXI, a Tabela de Coordenadas UTM do perímetro, constante no ANEXO XXII desta Lei.

Art. 10. Compete ao Município custear a materialização dos vértices dos polígonos dos perímetros urbanos em um prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação do perímetro urbano na Câmara Municipal de Barra do Turvo.

Art. 11. Os parâmetros de uso e de ocupação do solo dos núcleos urbanos deverão estar constantes no Plano Diretor Municipal e à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 12. A propriedade que for seccionada pelo Perímetro Urbano utilizará os parâmetros de uso e ocupação do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel, ou seja, urbano na porção situada dentro do perímetro urbano e rural, na porção situada na área rural.

§ 1º Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano poderão, excepcionalmente, ser ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada, desde que preenchidas as seguintes exigências:

I - a área esteja devidamente registrada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, inclusive os de ordem ambiental, cuja prova se dará mediante apresentação de certidões negativas;

II - submissão do pedido ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, ouvida a Equipe Técnica Municipal da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, com emissão de parecer favorável;

III - comunicação e ciência expressas aos órgãos ambientais competentes, os quais deverão se manifestar no sentido de que não se opõem a mudança;

IV - presença ou disponibilização de infraestrutura urbana de



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida 21 de março, 344, Centro – Barra do Turvo – SP
E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br
CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

equipamentos e serviços públicos, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

V - a extensão dos parâmetros construtivos de uso do solo urbano seja compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

VI - após o deferimento da extensão dos parâmetros construtivos e de uso do solo urbano pelo Poder Público Municipal, seja efetuado o imediato cadastro e regular lançamento e recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre a totalidade da área;

VII - a área deve ser seccionada pelo Perímetro Urbano ou já cadastrada no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), à época da aprovação do Plano Diretor;

VIII - a área que não comprovar atividade rural, automaticamente se tornará área urbana.

Art. 13. A propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano, cujo remanescente na área rural for inferior ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), será considerada integralmente urbana.

Parágrafo único. A que se refere o caput deste artigo, os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano serão ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada.

Art. 14. Os imóveis de propriedade do Poder Público, que se encontrem atravessados pelo limite do perímetro urbano, serão considerados urbanos, para os quais devem ser utilizados os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano em toda a sua extensão, em ambas as porções, independentemente de suas dimensões.

Art. 15. 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. 16. 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



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Avenida 21 de março, 344, Centro – Barra do Turvo – SP
E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br
CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

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. estimular a participação dos interessados nas etapas do processo

de regularização fundiária.

Art. 17. 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 em Decreto de regulamentação.

§ 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. 18. 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



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida 21 de março, 344, Centro – Barra do Turvo – SP
E-mail: administracao@barradoturvo.sp.gov.br
CEP 11955-000 – Fone: (015) 3578-9444

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. 19. Para fins de regularização fundiária, será observado o disposto ao artigo 76, inciso I, alínea J, da Lei Federal nº14.133, de 01 de abril de 2021.

Art. 20. 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. 21. Qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer mediante lei municipal específica, através de processo de Lei Complementar, precedida, necessariamente, de manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, consulta e audiência pública, apresentando, no mínimo, as exigências estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Barra do Turvo.

Art. 22. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Barra do Turvo/SP, 10 de janeiro de 2.025.

Victor Maruyama
Prefeito Municipal

João Antonio de Moraes Neto
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico