



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.417/23, DE 04 DE MAIO DE 2.023

“Institui o Plano Municipal de Regularização Fundiária, estabelecendo critérios e diretrizes para a regularização de núcleos informais consolidados, de acordo com a Lei Federal 13.465/2017, de 11/07/2017.”

WALDOMIRO ANTONIO SGOBI, Prefeito Municipal de Paraíso, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente lei complementar institui o Plano Municipal de Regularização Fundiária, estabelecendo normas e procedimentos aplicáveis, incluindo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais, passíveis de regularização, ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. Para fins desta lei, consideram-se núcleos informais passíveis de regularização aqueles delimitados pela Lei Municipal nº 1.410/2023, de 16/03/2023 - Anexo I ou outros sujeitos à regularizações, desde que comprovem a sua consolidação na data da referida legislação municipal, assim considerados os de difícil reversão, devido ao tempo de ocupação, a natureza das edificações, localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

DOS OBJETIVOS

Art. 2º. Constituem objetivos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, a serem observados:

I- identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas, sociais e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II- criar unidades imobiliárias compatíveis 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- estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI- garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII- garantir a efetivação da função social da propriedade (art. 186 da CF/88);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

VIII- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX- concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X- prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII- franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º. Para efeitos desta lei serão adotadas as definições e conceitos, bem como os procedimentos e documentos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, de 11/07/2017 e alterações posteriores.

Art. 4º. Fica instituído o Conselho Municipal de Regularização Fundiária, órgão deliberativo, consultivo e orientador, o qual será composto por 03 (três) membros, sendo 01 (um) da sociedade civil, nomeado por ato do Poder Executivo Municipal, o qual com o auxílio da equipe técnica especializada do município, procederá ao desenvolvimento e avaliação dos processos relativos à regularização, emitindo pareceres, notificações e outros instrumentos necessários à aplicação do Plano Municipal de Regularização Fundiária e do Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Parágrafo único. Facultar-se-á a suplência para cada um dos membros do Conselho, por ato do Poder Executivo.

DOS IMPEDIMENTOS

Art. 5º. Não poderão ser objeto de regularização os assentamentos existentes em áreas que, por força de legislação específica, não possam ser parceladas ou edificadas.

DO MÉTODO

Art. 6º. A regularização de cada núcleo deverá ser precedida da apresentação de Proposta de Regularização Fundiária pelo interessado legitimado, sujeita à análise técnica do Setor de Engenharia Municipal competente, seguida de aprovação e/ou deliberação do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, que estabelecerá as etapas necessárias à regularização.

Parágrafo único. A Proposta de Regularização Fundiária deverá conter todos os documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, de 11/07/2017, bem como o cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação da Proposta de Regularização Fundiária.

Art. 7º. A Proposta de Regularização de cada núcleo poderá estabelecer o percentual de áreas públicas, incluindo aquelas referentes ao sistema viário, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo, sempre que possível, respeitar os percentuais estabelecidos na legislação municipal, estadual e federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

Estado de São Paulo

Art. 8º. Considerando os núcleos identificados na Lei Municipal nº 1.410/2.023, de 16/03/2023, é desejável que a Proposta de Regularização preveja, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

I- vias de circulação interna, com Pavimentação Asfáltica em CBUQ, Estabilização de Base (solo/brita - 40/60) ou Tratamentos Superficiais do tipo (TSS e/ou TSD):

a) Ruas: com largura mínima de 08 (oito) metros de faixa de rolamento e calçada de no mínimo 1,80 (um e oitenta) metros de largura de cada lado, sendo no mínimo 1,20 (um e vinte) metros para circulação de pedestres e 0,60 (zero vírgula sessenta) metros para faixa de serviços, se houver necessidade;

b) Avenidas: com largura mínima de 07 (sete) metros para cada faixa de rolamento e calçada de no mínimo 02 (dois) metros de largura de cada lado, sendo no mínimo 1,40 (um e quarenta) metros para circulação de pedestres e 0,60 (zero vírgula sessenta) metros para serviços, se houver necessidade e canteiro central de 01 (um) metro;

c) Calçadas: deverão ser de grama, piso de concreto ou intercalados com grama, sempre de forma a permitir a circulação de pedestres e PNE - Portadores de Necessidades Especiais;

II- obras destinadas ao escoamento das águas pluviais, inclusive galerias de drenagem, guias/sarjetas, bocas de lobo e canaletas de concreto, interligados e com destinação final conforme normas, padrões técnicos e exigências legais vigentes;

III- Instalação da rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pela entidade ou empresa concessionária do serviço público;

IV- Instalação de sistema de abastecimento de água potável, com no mínimo, consumo de 150 (cento e cinquenta) litros, por pessoa / dia (individual e/ou coletivo); e coleta de esgoto sanitário, conforme normas e padrões técnicos exigidos pela entidade ou empresa concessionária do serviço público ou padrão exigido pela municipalidade, em caso de não atendimento pela concessionária do serviço;

V- Local apropriado para a disposição dos resíduos sólidos produzidos pelos moradores, seja através de lixeiras individuais ou coletivas, dependendo da possibilidade e facilidade de acesso do veículo que realizará a coleta, nos modelos fornecidos pelo Município adaptadas para o caminhão que presta o serviço de limpeza pública;

§ 1º. A Proposta de Regularização Fundiária poderá utilizar-se também de, no mínimo, as obras de infraestrutura definidas na Lei Municipal 1.298/2021, de 02/09/2021, que estabelece normas, condições e critérios para o uso, ocupação e parcelamento do solo com destinação exclusiva de condomínio de chácaras de recreio de uso residencial, condomínio de lotes residenciais e ou comercial e loteamento de acesso controlado;

§ 2º. Não sendo possível o atendimento de qualquer disposição do artigo anterior e/ou da Lei Municipal nº 1.298/2021, de 02/09/2021, por motivo da consolidação já verificada, o interessado/legitimado na regularização poderá apresentar uma proposta alternativa e viável de flexibilização das normas que estabelecem a infraestrutura mínima.

§ 3º. Qualquer flexibilização dependerá da apresentação, pelo interessado, de laudo elaborado por profissional habilitado acompanhado do devido RRT ou ART, sujeitando-se ainda a análise e parecer do setor técnico municipal, bem como a aprovação do Conselho Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 9º. Com o parecer favorável emitido por técnicos municipais, bem como a aprovação pelo Conselho Municipal de Regularização Fundiária a proposta de regularização apresentada pelos interessados legitimados será transformada em um



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

Termo de Compromisso de Regularização que especificará de forma pormenorizada as obrigações e os prazos para a execução das obras de infraestrutura (cronograma físico) devendo ser assinado pelos moradores / proprietários.

Art. 10. Cumpridas as etapas do artigo anterior, ou seja, com o parecer favorável da equipe técnica do município, aprovação / deliberação do Conselho de Regularização Fundiária pela viabilidade da Proposta de Regularização Fundiária apresentada e devidamente proposto o Termo e Compromisso de Regularização pelos moradores / proprietários, haverá o pronunciamento através de ato privativo do Poder Executivo Municipal, seguido da expedição da competente Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Parágrafo único. Expedida a Certidão de Regularização Fundiária, os imóveis constantes dos núcleos ficarão sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, respeitada a legislação vigente, em especial o Código Tributário Municipal.

Art. 11. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Prefeito José Sgobi”, em 04 de maio de 2.023.

WALDOMIRO ANTONIO SGOBI
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada nesta Secretaria na data supra.

Rodolfo Marconi Guardia
Secretário Geral