



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
GABINETE DO PREFEITO

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

LEI COMPLEMENTAR Nº 583, DE 29 DE JULHO DE 2022

“Dispõe Sobre a Regularização Fundiária Urbana no Município de Campo Limpo Paulista”.

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em Sessão Extraordinária realizada em 27 de Julho de 2022, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

CAPÍTULO I

Da Regularização Fundiária Urbana – REURB

Art. 1º. Ficam instituídos, no município de Campo Limpo Paulista, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB, os quais abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º. O Poder Público fomentará, no espaço urbano, as políticas de suas competências, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando promover a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º. A REURB promovida mediante legitimação fundiária, somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016 e que estejam comprovadamente ocupados e consolidados com construções em no mínimo 70% do total da ocupação.

Art. 2º. Constituem objetivos da REURB:

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 e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – adequar unidades imobiliárias 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;
- 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 – garantir a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

- I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da sua localização;
- II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
- III – núcleo urbano informal consolidado: aquele constituído até 22 de dezembro de 2016, de difícil reversão, considerado 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 – Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;
- V – legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;



VI – legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VII – ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

VIII – demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direito inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Art. 4º. Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências em normas municipais já existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edifícios.

Parágrafo único. O Município editará norma possibilitando a mitigação das exigências relativas ao percentual e às dimensões das áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

Art. 5º. A REURB compreende duas modalidades:

I – REURB 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.

a) entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda até 02 (dois) salários mínimos;

b) as famílias consideradas de baixa renda deverão, necessariamente, promover o Cadastro Único junto aos órgãos competentes, que será utilizado como parâmetro complementar para análise da condição econômica declarada.

II – REURB de Interesse Específico (REURB-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Serão isentos apenas na REURB-S:

I – o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II – o registro da legitimação fundiária;

III – o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV – o registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
GABINETE DO PREFEITO

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

V – a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até 70m² (setenta metros quadrados);

VI – a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;

VII – o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S;

VIII – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

Art. 6º. A classificação do interesse definido no art. 5º visa, exclusivamente, à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essenciais e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 7º. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, distribuição de energia elétrica ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta e tratamento de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 8º. Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

Art. 9º. A REURB poderá ser admitida em imóveis com uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

Parágrafo único. Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial a concessão de título de legitimação fundiária ao beneficiário na REURB-S fica condicionada ao reconhecimento pelo Poder Público, do interesse público de sua ocupação.

Art. 10. Para fins da REURB ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do artigo 17 da Lei n.º 8.666/1993.



Art. 11. Caso seja necessária a divisão da gleba para a regularização fundiária, em existindo espaço não consolidado, a área remanescente que não integrar o projeto de regularização constituirá área autônoma, cuja ocupação deverá obedecer ao regramento previsto no Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 12. Poderão requerer a REURB:

I – o Município diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II – os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores que deram origem aos núcleos urbanos informais;

IV – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V – o Ministério Público.

§1º. Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§2º. O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§3º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§4º. Por meio de legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da REURB e atendidos os pressupostos do artigo 8º especificamente para a REURB-S, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§5º. No requerimento dos legitimados deverá constar em que tipo de REURB se encaixa a área objeto de regularização.



§6º. Respeitadas as legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a presente Lei Complementar poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso, mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e o desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pelo Departamento de Habitação, bem como, pelos demais legitimados de que trata o artigo 12 desta Lei Complementar.

Art. 13. Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo, cujo valor será revertido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, instituído pela Lei n.º 2.376/2018.

§1º. As áreas de propriedade do Poder Público, registradas no Cartório de Registro de Imóveis – CRI, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial.

§2º. Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis – CRI do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, não haverá isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente à implantação das obras de infraestrutura e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, será de responsabilidade dos beneficiários ou responsáveis pela implantação do núcleo.

Art. 14. Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos no “caput” deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação do título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos da REURB

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
GABINETE DO PREFEITO

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

I – a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos dos arts. 23 à 29 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VI – o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII – a doação; e

VIII – a compra e venda.

CAPÍTULO IV

Do Procedimento Administrativo

Art. 16. A REURB obedecerá às seguintes fases:

I – requerimento dos legitimados, apresentado no ato com cópia da matrícula;

II – relatório diagnóstico do núcleo informal a ser regularizado;

III – processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

IV – elaboração do projeto de regularização fundiária;

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – saneamento do processo administrativo;

VII – análise e aprovação do comitê regularizador;

VIII – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município através do núcleo de análise de projetos ou outro que vier substituí-lo, e

IX – registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do Cartório de Registro de Imóveis.



Parágrafo único. Em caso de indeferimento do requerimento de regularização fundiária, de que trata o inciso I, caso não exista interesse do Município em regularizar o núcleo, serão adotadas as medidas para desfazimento do núcleo habitacional, sem qualquer direito de indenização aos ocupantes. Agora, no caso de interesse do Município, a decisão do indeferimento deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 17. O projeto de regularização do núcleo informal deverá ser apreciado e aprovado por comissão expressamente instituída por Decreto Municipal, configurando-se como órgão de caráter deliberativo, executivo, normativo, consultivo e orientador quanto à regularização fundiária de assentamentos irregulares, integrado, no mínimo, por:

- I – 2 (dois) técnicos em matéria urbanística;
- II – 1 (um) técnico em assuntos de interesse social;
- III – 1 (um) técnico da área jurídica;
- IV – 1 (um) técnico da área ambiental;
- V – 1 (um) representante da Defesa Civil Municipal.

Parágrafo único. A Comissão a que se refere o *caput* deste artigo será denominada Comitê de Assuntos Fundiários e atuará sob a coordenação do Departamento de Habitação.

Art. 18. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB, o Município poderá celebrar convênios com os Governos Federal e Estadual, visando à fiel execução do disposto nesta Lei.

Art. 19. Compete ao Município:

- I – classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
 - a) No caso de REURB-S, para sua classificação deverá ser observado o teto de 02 (dois) salários mínimos vigentes em 70% do núcleo a ser regularizado.
- II – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III – emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Art. 20. Instaurada a REURB, o Município deverá proceder ao seguinte:

§1º. Tratando-se de imóveis públicos não municipais ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação;



§2º. Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação;

§3º. Na hipótese de apresentação de impugnação, o pedido será encaminhado à Secretaria de Assuntos Jurídicos para a análise e parecer quanto ao pedido;

§4º. A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço;

§5º. A notificação da REURB também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I – quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II – quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º. A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a REURB;

§7º. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da REURB não provocado por ausência de interesse público, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso, atendendo ao disposto no artigo 16, parágrafo único, desta Lei Complementar.

Art. 21. Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I – na REURB-S:

a) caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

b) fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 1º do art. 24 desta Lei Complementar.

II – na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, conforme constar no ato de aprovação do projeto de regularização fundiária; e



III – na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, conforme venha a se definir no ato de aprovação do projeto de regularização fundiária.

Art. 22. Concluída a REURB, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

CAPÍTULO V

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 23. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

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 quando definidas pelo Município, 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 e da Defesa Civil para os casos de declive superior a 30%, no qual deverá apresentar relatório detalhado sobre os riscos de soterramento do núcleo urbano informal;

IV – projeto urbanístico;

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupados, 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 Complementar, quando for o caso;

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essenciais, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação de projeto de regularização fundiária; e



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
GABINETE DO PREFEITO

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. 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.

Art. 24. O projeto urbanístico de regularização deverá conter, no mínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas e edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequações para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§1º. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – rede de energia elétrica domiciliar;

IV – soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pela municipalidade em função das necessidades locais.



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
GABINETE DO PREFEITO

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

§2º. A REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§3º. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§4º. A planta e o memorial descritivo 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 da Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista.

Art. 25. Na REURB-S caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 26. Na REURB-E, o Município de Campo Limpo Paulista deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I – implantação dos sistemas viários;

II – implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III – implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§1º. As responsabilidades de que trata os incisos deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da REURB-E, conforme prevê o artigo 21, II e III, desta Lei Complementar.

§2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com aprovação do cronograma de obras, se necessário, com as autoridades competentes, como condição de aprovação da REURB-E.

Art. 27. Para que seja aprovada a REURB de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, estudos técnicos deverão ser realizados a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§1º. Na hipótese do “caput” deste artigo é condição indispensável à aprovação da REURB, a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.



§2º. Na REURB-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, não permitindo nova ocupação na área.

CAPÍTULO VI

Da conclusão da REURB

Art. 28. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da REURB deverá:

I – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 29. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá ser assinada pelo Chefe do Executivo Municipal e pelo Diretor de Habitação e acompanhará o projeto aprovado, devendo conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

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 número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

CAPÍTULO VII

Regularização das Áreas de Preservação Permanente

Art. 30. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definida pela União, Estados e Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal n.º 12.651, de



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA
GABINETE DO PREFEITO

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§1º. Os estudos deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos artigos mencionados no *caput*.

§2º. Os estudos técnicos aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§3º. A aprovação ambiental da REURB prevista neste artigo poderá ser feita pelo Estado, na hipótese do Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Art. 31. Na aplicação da REURB, além das normas previstas nesta Lei, poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas nas legislações federal e estadual específicas vigentes.

Art. 32. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária: 01.004.004.16.482.0008.2.060.3.3.96.39.

Art. 33. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Luiz Antonio Braz
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Finanças e Gestão de Pessoas desta Prefeitura Municipal aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Fábio Ferreira da Silva
Secretário de Finanças e Gestão de Pessoas