



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 2400/2015, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2015.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA PREVISTO NA ALÍNEA "O", INCISO III DO ARTIGO 109 DA LEI Nº 1.223 DE 05 DE OUTUBRO DE 2006 “PLANO DIRETOR DE CÂNDIDO MOTA”, ESTABELECENDO CRITÉRIOS E DIRETRIZES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Eu, ZACHARIAS JABUR, Prefeito do Município e Comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei;

Faço saber que a Câmara Municipal de Cândido Mota aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a regularização fundiária, nos termos desta Lei Complementar, de Assentamentos Urbanos Irregulares Consolidados, situados na área urbana ou de expansão urbana, assim definida por Lei Municipal.

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se Assentamentos Urbanos Irregulares Consolidados os núcleos habitacionais, assentamentos precários, parcelamentos do solo, condomínios ou conjunto habitacionais, públicos ou privados e localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, implantados até a data de publicação da presente lei, sem o devido registro, aprovação dos órgãos competentes ou implantados em desacordo com o projeto aprovado;

§ 1º. Não poderão ser definidos como Assentamentos Urbanos Irregulares Consolidados, os assentamentos que apresentem as seguintes situações:

- I - onde o uso predominante for industrial, comercial e ou de serviços;
- II - ter iniciado sua implantação em data posterior à promulgação desta lei;
- III - áreas onde, por força da legislação vigente, não é permitido o uso residencial, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação específica.
- IV - sejam passíveis de reversibilidade.

§ 2º. Quando a ocorrência das situações previstas neste artigo se der de forma parcial, a restrição não alcançará as demais áreas do núcleo.

§ 3º. A situação de reversibilidade prevista no Inciso IV deste artigo será caracterizada pelo baixo grau de consolidação do núcleo, levando-se em consideração a sua localização, o seu tempo de ocupação, a natureza das edificações existentes, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários e a sua situação física, social e jurídica.

Art. 3º. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação e regularização dos assentamentos irregulares preexistentes no município, às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Art. 4º. Constituem-se em objetivos gerais da regularização para os efeitos desta Lei Complementar:

- I - a utilização e/ou a adequação da propriedade a sua função social;
- II - garantia do direito à moradia digna, visando à segurança jurídica da posse;
- III - o controle efetivo da utilização do solo urbano;
- IV - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- V - ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- VI - as ações integradas voltadas a inibir a especulação imobiliária, evitando o processo de expulsão de seus habitantes;
- VII - dar conhecimento do processo de regularização a população envolvida;
- VIII - o respeito à tipicidade e as características das áreas em estudo quando das intervenções necessárias à efetiva implantação da regularização.
- IX - a promoção, sempre que possível, de medidas mitigatórias, reparatórias ou compensatórias que busquem sanear as situações urbanas consolidadas em desconformidade com normas estabelecidas nas legislações aplicáveis, notadamente aquelas decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a remoção e/ou execução de obras necessárias à eliminação dos riscos potenciais ao meio ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º. São partes legítimas para requerer a Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária:

- I - O Município;
- II - 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;
- III - Seus beneficiários, individual ou coletivamente e
- IV - O próprio loteador, de assentamentos urbanos consolidados e especialmente nos casos em que o mesmo responda por ação civil publica.

Art. 6º. A regularização tratada por esta Lei abrangerá aspectos urbanísticos, ambientais e fundiários.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei Complementar considera-se por regularização:

- I - urbanística: o conjunto de intervenções necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, a eliminação de situações de risco, a articulação das vias de circulação ao sistema viário oficial e a implantação dos equipamentos básicos de infraestrutura urbana, constituída por rede de abastecimento de água potável, solução para o esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais e solução para energia elétrica domiciliar.
- II - ambiental: atendimento as normas previstas nesta Lei Complementar, bem como aquelas exigidas na legislação federal específica sobre regularização fundiária;
- III - fundiária: a instrução documental que permita o registro imobiliário do Núcleo Habitacional e possibilite o registro das áreas públicas que passarão ao domínio do Município e dos lotes ou terrenos em nome de seus adquirentes ou sucessores.

§ 2º. A Regularização Fundiária que trata esta Lei Complementar, refere-se tão somente à regularização com referência à urbanização e aos lotes que compõe o núcleo habitacional.

§ 3º. A regularização das edificações, inseridas nos assentamentos irregulares, deverá ser objeto de novos processos, individualizados, a serem requeridos pelos proprietários dos imóveis, ao setor competente da Administração Municipal, após a regularização do núcleo habitacional.

Art. 7º. O Executivo Municipal poderá promover a regularização urbanística, ambiental e fundiária conjuntamente, ou em etapas distintas.

Parágrafo Único. Por ocasião da regularização fundiária, ocorrendo à hipótese de o assentamento não estar dotado de toda a infraestrutura básica, o Poder Executivo deverá exigir do responsável pela Regularização do Assentamento Habitacional cronograma físico de implantação das obras e equipamentos básicos de infraestrutura urbana necessários.

Art. 8º. Para efeitos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

- I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor Municipal ou por lei municipal específica;
- II - Área de Expansão Urbana: parcela do território considerada como urbana, incluída ou não no perímetro urbano pelo Plano Diretor Municipal ou por lei municipal específica;
- III - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - a) drenagem de águas pluviais urbanas;
 - b) esgotamento sanitário;
 - c) abastecimento de água potável;
 - d) distribuição de energia elétrica; ou
 - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
- IV - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes.
- V - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;
- VI - parcelamentos irregulares: aquele decorrente de ocupação inserida em assentamento informal ou de loteamento, desmembramento, conjuntos ou condomínios habitacionais, localizadas em áreas urbanas ou expansão urbana públicas ou privadas;
- VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:
 - a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos 5 (cinco) anos, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, constituindo ação discricionária do poder publico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

b) de imóveis situados em ZEIS.

- VIII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária em parcelamentos irregulares, quando não caracterizado como de interesse social;
- IX - regularização fundiária inominada: regularização fundiária em parcelamentos originados anteriormente à Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 9º. Além das diretrizes gerais de política urbana previstas pelo Estatuto das Cidades, a regularização fundiária sustentável deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

- I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;
- III - controle, fiscalização e coibição, visando evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização ou em qualquer outra área;
- IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;
- V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização;
- VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 10. As regularizações dos Núcleos Habitacionais promovidas pela Municipalidade têm o caráter de urbanização específica, visando a atender aos padrões de desenvolvimento urbano e são consideradas de interesse público em conformidade com o Artigo 53-A, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS E DAS DIRETRIZES GERAIS

Artigo 11. Fica instituído no âmbito da Assessoria de Planejamento e Gestão de Convênios - APGC, da Prefeitura Municipal, o Comitê Municipal de Regularização.

Parágrafo Único -. Caberá ao Comitê Municipal de Regularização centralizar, agilizar e desburocratizar a tramitação e a aprovação urbanística e ambiental dos projetos de Regularização de Assentamentos ou Núcleos Habitacionais Consolidados, definidos nos termos do Artigo 2º, localizados em área urbana ou de expansão urbana;

Art. 12. O Comitê Municipal de Regularização será constituído por representantes dos seguintes Órgãos da Administração Pública Municipal;

- I - Secretaria de Fazenda - SF
- II - Secretaria Obras e Serviços Públicos - SEOSP
- III - Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SEAMA
- IV - Secretaria de Assuntos Jurídicos - SEAJ
- V - Assessoria de Planejamento e Gestão de Convênios - APGC
- VI - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE
- VII - Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º. Os dirigentes dos órgãos relacionados no “caput” deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes, para comporem o Comitê Municipal de Regularização, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º. Os membros do Comitê Municipal de Regularização terão poderes, expressamente concedidos pelos órgãos que representam, para, proferir parecer de aprovação ou de indeferimento dos projetos submetidos a sua análise, ou apresentar relatório de exigências técnicas.

§ 3º. Nas reuniões, pré-agendadas, destinadas à análise de projetos é facultada, na qualidade de ouvinte, observado o prévio credenciamento pelo Comitê Municipal de Regularização, a participação de representantes de órgãos, associações e demais entidades ligadas à área habitacional, com atuação ou interesse nas questões de Regularização;

Art. 13. A atuação dos representantes dos órgãos, que compõem o Comitê de Regularização nos termos do artigo 12, deverá obrigatoriamente observar sua respectiva área de competência, definida na legislação específica de criação do órgão que representa;

Art. 14. O Comitê Municipal de Regularização terá como Presidente um membro do Comitê, a ser designado pelo Chefe do Executivo e contará com uma Secretaria Executiva, cujas atribuições e normas de funcionamento serão previstas no Regimento Interno do Comitê, a ser editado por Decreto do Executivo, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - A Secretaria Executiva será coordenada por um Secretário Executivo, a ser nomeado pelo Presidente do Comitê, e, contará ainda com um setor administrativo;

Art 15 - As reuniões do Comitê Municipal de Regularização serão realizadas periodicamente, cujas datas serão definidas no Regimento Interno, responsabilizando-se os membros do Comitê, pela obtenção, nos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

prazos determinados, dos pareceres técnicos conclusivos ou das manifestações concernentes aos projetos analisados.

Art. 16 - Os interessados nos projetos de regularização em análise poderão ser convidados, pela Secretaria Executiva, para comparecer às reuniões a fim de prestar informações.

Artigo 17. A Secretaria Executiva fixará a data da reunião, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do respectivo protocolo, em que deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações dos integrantes do Comitê de Regularização;

§ 1º. Na reunião, cada integrante do Comitê deverá apresentar seu parecer ou relatório sobre o projeto analisado.

§ 2º. A manifestação, com fundamentação técnica e legal expressa, será formalizada pela apresentação do parecer de aprovação ou de indeferimento, ou do relatório de exigências técnicas, relativo aos projetos analisados.

Art. 18. Uma vez apresentado, pelo Interessado, o Projeto de Regularização, com todos os elementos técnicos, caberá ao Comitê Municipal de Regularização, analisar e constatar o atendimento dos requisitos previstos nesta Lei Complementar, visando sua aceitação.

§ 1º. O requerimento de regularização acompanhado dos projetos será analisado pelos membros do Comitê, os quais se manifestarão no prazo máximo de até 60 dias contados da data de seu protocolo, e, verificando a inexistência de qualquer exigência técnica a ser cumprida em face dos dispositivos desta Lei e das demais normas dispostas nas legislações pertinentes, expedirá o respectivo Auto de Regularização Urbanístico e Ambiental.

§ 2º. A manifestação, com fundamentação técnica e legal expressa, será formalizada pela apresentação de parecer técnico de aprovação ou de indeferimento ou ainda do relatório de exigências técnicas, relativo aos projetos analisados, que constará da ata de reunião, a qual será publicada no Órgão de Imprensa Oficial do Município.

Art. 19. No caso de haver exigências técnicas, estas deverão ser apresentadas de uma única vez, o interessado deverá cumpri-las ou se manifestar sobre todas, de uma só vez, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data de sua comunicação ou da data de publicação no Órgão de Imprensa Oficial do Município, sendo-lhe facultado requerer ao Comitê de Regularização, justificadamente, a prorrogação desse prazo, por um período de até 12(doze) meses;

§ 1º. Sobrevindo manifestação do interessado, atendendo às exigências técnicas ou impugnando-as, deverá o órgão competente decidir no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data do respectivo protocolo.

§ 2º. Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise dos projetos e desde que devidamente comprovadas e reconhecidas pela maioria dos membros do Comitê, o prazo previsto no “caput” deste artigo ou no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, uma única vez, por no máximo mais 30 (trinta) dias.

§ 3º. Verificado pelos membros do Comitê que para a regularização do núcleo habitacional haverá necessidade de intervenção em área ambientalmente protegida, ou que poderá causar qualquer tipo de impacto ambiental para o local ou região, o projeto de regularização deverá ser encaminhado ao Conselho Municipal de meio Ambiente para análise e manifestação, a qual poderá exigir, quando for o caso, medidas de mitigação e de compensação ambiental que o caso requer, nos termos da legislação vigente e deverão integrar o termo de compromisso a ser firmado, quando da aprovação.

§ 4º. Após o prazo a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo, os profissionais responsáveis pela análise deverão obrigatoriamente manifestar-se por escrito, mediante apresentação de parecer de aprovação ou de indeferimento.

Art. 20. Quando a apreciação de projeto depender do pronunciamento de Órgãos Estaduais ou Federais, bem como, demandar estudos técnicos especiais, caberá ao Presidente decidir sobre a concessão de prazo adicional, durante o qual será suspensa a respectiva análise e seus prazos.

Parágrafo Único - Para a consecução dos objetivos de que trata a presente Lei, o Comitê poderá solicitar ao executivo a contratação de profissionais especializados nas mais diversas áreas para assessoria técnica.

Art. 21 – O descumprimento dos prazos estabelecidos nos Artigos 18 e 19, por parte do responsável pela regularização, implicará no imediato indeferimento do projeto de regularização.

Art. 22 – O descumprimento dos prazos estabelecidos nos Artigos 18 e 19, por parte dos representantes da administração municipal, ensejarão na abertura de processo administrativo, para apuração de responsabilidades.

DAS ATAS E COMUNICAÇÕES

Art. 23. Da reunião lavrar-se-á ata com o sumário do que durante nela houver ocorrido.

§ 1º. A ata enviada por meio eletrônico aos membros do Comitê e apresentada na abertura da reunião seguinte, que não vier a sofrer impugnação, será considerada aprovada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. A ata será publicada no Órgão de Imprensa Oficial do Município, devendo consignar, obrigatoriamente:

- I - dia, hora e local da reunião;
- II - nomes dos membros presentes e ausentes;
- III - resumo do expediente;
- IV - identificação dos projetos, com referência sucinta aos pareceres e deliberações.

§ 3º -. Cópia das Atas será arquivada em meio magnético ou eletrônico.

Artigo 24 - A comunicação ao interessado dar-se-á com a publicação da ata da reunião, na qual conste o resultado da apreciação de seu projeto;

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 25. A regularização fundiária deverá ser precedida da elaboração do projeto de regularização urbanística e ambiental, devendo este definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - identificação das áreas ou lotes a serem regularizados, definições quanto ao seu dimensionamento, em função da especificidade da ocupação já existente e dos indicadores de salubridade e habitabilidade;
- II - as vias de circulação existentes ou projetadas que possibilite o acesso a todos os lotes, com a sua integração ao sistema viário oficial e as outras áreas com destinação específica;
- III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo, quando for o caso, as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco;
- V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.
- VI - identificação se houver necessidade, das unidades ou edificações que deverão ser relocadas.

Art. 26. O projeto deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I - certidão de registro da área objeto de intervenção ou certidão de ônus para a regularização fundiária específica;
- II - Projeto Urbanístico de Regularização contendo levantamento planialtimétrico cadastral executado, com locação e dimensões das vias de comunicação, dos lotes ou unidades habitacionais, delimitação exata da gleba, com identificação dos confrontantes, curvas de nível de metro em metro em relação a Referência de Nível - RN oficial, dimensões, rumos e norte, preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, localização de matas, cursos d'água, construções existentes, nascentes e dutos na gleba e em seu entorno, bem como as adequações urbanísticas necessárias à regularização fundiária;
- III - Projeto Ambiental de Regularização com levantamento planialtimétrico cadastral contendo a localização de matas, bosques, árvores isoladas, nascentes, cursos d'água, brejos, e outras áreas ambientalmente protegidas nos termos da legislação vigente, contendo ainda, os projetos e memoriais de arborização, reflorestamento e recuperação das áreas ambientalmente protegidas, quando for o caso;
- IV - memorial de caracterização do núcleo a ser regularizado;
- V - memorial descritivo das áreas públicas ou de uso comum, quando tratar-se de condomínio, devendo constar a destinação, área e os confrontantes;
- VI - ART ou RRT do autor e/ou do responsável técnico pelo projeto;

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 27. O projeto de regularização fundiária de interesse social 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, podendo reduzir ou dispensar o percentual de áreas destinadas ao uso público, bem como reduzir a área mínima dos lotes definidos na legislação municipal vigente, com base no artigo 52 da Lei Federal 11.977/2009;

Paragrafo Único. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, nos termos estabelecidos na Lei Federal 11.977/2009;

Art. 28. Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no plano de reurbanização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Considera-se infraestrutura básica, para efeitos desta Lei Complementar, a coleta e a disposição adequada de esgoto sanitário, os equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, sistema de manejo de águas pluviais e a acessibilidade.

§ 2º. Os encargos previstos no caput e no § 1º deste artigo podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Executivo Municipal desde que respeitados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 29. O projeto de regularização fundiária de interesse específico visa à organização das cidades, e deve observar as normas estabelecidas nos artigos 25 e 26 desta Lei Complementar;

Art. 30. O projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º. Para fins de viabilizar a regularização de interesse específico de núcleos implantados e consolidados até a data de publicação da presente Lei Complementar, ficam os percentuais exigidos para as áreas destinadas ao uso público, definidos na legislação municipal vigente, reduzidos em 50%, com base no artigo 52 da Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009;

§ 2º. Se no núcleo a ser regularizado não houver espaço suficiente para atendimento ao percentual destinado às áreas de uso público, estas poderão ser compensadas através de doação, ao Município, de outras áreas de igual tamanho e mesma destinação.

§ 3º. No caso de Áreas Verdes, estas poderão ser compensadas através da doação de outras áreas de igual tamanho ou através do plantio e reflorestamento com espécies nativas da região em área pública ou privada;

§ 4º. No caso do plantio e reflorestamento, os responsáveis pela regularização assumirão todos os custos relativos ao projeto de reflorestamento e as obras e serviços, bem como a responsabilidade pela manutenção da área reflorestada pelo prazo mínimo de 03 anos, que deverá constar do Termo de Compromisso a ser firmado com o Município.

Art. 31. Na regularização fundiária de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma do artigo 65 da Lei Federal nº 12.615/2012.

Art. 32. Uma vez aprovado o projeto de regularização, os responsáveis ou proprietários assumirão a responsabilidade pela execução das obras e serviços exigidos na aprovação, celebrando termo de compromisso, com o Município, integrante do Auto de Regularização, no qual constará o Cronograma Físico de Execução de obras pactuado, com prazo máximo de até 08 (oito) anos, contados da data da assinatura, o qual terá força de título executivo extrajudicial.

§ 1º. as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e
- II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º. As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental, exigidas quando da aprovação deverão integrar o termo de compromisso, firmado perante a Municipalidade, e terá força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 62 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009,

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Nas Regularizações de Interesse Social, fica o Poder Executivo, autorizado a promover a regularização das construções existentes até a data da promulgação desta Lei Complementar, devendo atender as peculiaridades locais e definindo os critérios mínimos de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

Art. 34. Após a aprovação ambiental e urbanística, e, firmado o Auto de Regularização, os responsáveis pela regularização deverão promover, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, o registro do Projeto de Regularização, nos termos da legislação vigente, cumprindo, com isto, a etapa final da regularização fundiária.

Parágrafo Único. Depois de concluído o Registro do núcleo regularizado, o Executivo ou responsável pela regularização, deverão obrigatoriamente, dar ciência a população envolvida e beneficiada.

Art. 35. Todos os casos que tratam de regularização fundiária, tramitando por meio de processos administrativos ou judiciais, passam a ser de responsabilidade do Comitê de Regularização ora instituído, que tratará dos casos nos moldes previstos por esta Lei.

Art. 36. A partir da constatação da implantação de núcleo irregular, o Poder Executivo deve exercer atividade fiscalizadora e repressiva quanto a sua expansão, aplicando as penalidades de advertência, multa,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

interdição temporária ou definitiva e embargo, demolição e/ou desfazimento, com auxílio da força policial, se necessário

Art. 37. Fica dispensado do Estudo de Impacto de Vizinhança os projetos de regularização fundiária previstos nesta Lei Complementar.

Art. 38. As despesas com a execução desta Lei serão suportadas por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 39. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua Publicação.

Art. 40. Revogam-se as disposições em contrário, em especial aquelas previstas na Lei Municipal nº 1223/2006, de 05 de outubro de 2006.

Prefeitura do Município de Cândido Mota, aos 18 (dezoito) dias do mês de dezembro de 2015.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

ZACHARIAS JABUR - PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e Publicado nesta Prefeitura Municipal em igual data.

DORIVAL PAES - SECRETÁRIO DE GOVERNO

Rua Henrique Vasques, 180 – CEP: 19880-000 – Fone: (18) 3341.1300 – E-Mail:

candidomota@candidomota.com.br

