



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

LEI MUNICIPAL Nº 2.046, DE 07 DE MARÇO DE 2018

Institui o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social e Interesse Específico no Município de Bernardino de Campos e dá outras providências.

WILSON JOSÉ GARCIA, Prefeito Municipal em Exercício de Bernardino de Campos, 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:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Bernardino de Campos, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, concedendo título de legitimação de posse das áreas objeto de demarcação urbanística, para fins de promoção de regularização fundiária de interesse social e interesse específico, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

Artigo 2º - Além das disposições de política urbana e habitacional previstas na Lei Orgânica, a regularização fundiária deve se pautar pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurado 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;

IV - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

W

[Assinatura]



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

V - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização, com a articulação de todas as lideranças existentes em cada local, através da criação de uma comissão local de regularização fundiária; e

VI - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Artigo 3º - As ocupações irregulares do solo, para fins urbanos, existentes no Município de Bernardino de Campos, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos nos Artigos 13, I da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, também preconizado no Artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal;

III - regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

IV - ocupação irregular: aquela decorrente de assentamento informal, de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, implantado em desacordo com a licença municipal ou não registrado no Registro de Imóveis; e

V - projeto de regularização fundiária: urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

§ 2º - A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51
CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo
Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br
CNPJ: 44.563.591/0001-80 IE: Isento

aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Secretaria de Planejamento, do Meio Ambiente, que a ocupação estava consolidada nos termos do artigo 13, § 3º da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, na data de publicação desta Lei.

Artigo 4º - Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, inclusive, parte de terreno contido em área ou imóvel maior.

Parágrafo único - Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados na Lei que dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I - Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Artigo 5º - A Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Obras, serão responsáveis pela análise e aprovação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social, com prazo máximo de 3 (três) anos, fornecendo relação de loteamentos irregulares, dando publicidade nas listas e mantendo a população com acesso às informações.

Parágrafo único - Será formada uma comissão com as secretarias citadas no *caput*, responsáveis pelo levantamento das ocupações irregulares.

Artigo 6º - Observadas às normas previstas nesta Lei, naquelas que dispõem sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano e demais normas municipais pertinentes, o projeto de regularização fundiária de interesse social pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, inclusive tocante às faixas de Área de Preservação Permanente (APP) que deverão ser respeitadas.

W



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 7º - Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Executivo Municipal, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação de:

I - sistema viário;

II - infraestrutura básica;

III - equipamentos comunitários e áreas verdes, se definidos no projeto de regularização;

IV - provisão habitacional em casos de remoção; e

V - recuperação ambiental das áreas objeto de remoção.

Parágrafo único - Os encargos para implantação previstos no *caput* 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.

Artigo 8º - O Poder Público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção II - Da regularização Fundiária de Interesse Específico

Artigo 9º - A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e de aprovação do projeto de que trata o artigo 3º, § 1º, inciso V, desta Lei, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Planejamento.

Artigo 10 - O projeto de regularização fundiária para fins de interesse específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanentes (APP), bem como as áreas públicas previstas na legislação municipal.

W



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

§ 1º - A propriedade será concedida pelo Poder Público, por ato discricionário, para aquele que possuir área pública ou privada, como sua, em núcleo informal consolidado, ou seja, existente em 23/12/2016, de difícil reversão, considerados o tempo de ocupação, natureza das edificações, equipamentos públicos e localização das vias de circulação.

§ 2º - No caso de loteamentos irregulares onde não foram implementadas nenhuma das benfeitorias necessárias nos termos do artigo 4º da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, o Poder Executivo Municipal não poderá exigir indenização das áreas consideradas públicas do titular do domínio consolidado.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Artigo 11 - O projeto de regularização fundiária deverá atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer, áreas institucionais e verdes e dos terrenos limítrofes;

II - drenagem das águas pluviais;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

IX - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - largura mínima das vias sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção; e

XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º - Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§ 2º - Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º - Na hipótese do § 2º, caso não haja espaços disponíveis dentro da área regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 5º - Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, por meio de doação ao município, observados os seguintes critérios:



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

a) o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do município; e

b) a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes;

§ 6º - A doação referida no parágrafo anterior deve ser submetida à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 7º - A regularização fundiária pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Artigo 12 - O Poder Executivo Municipal exigirá do titular da iniciativa de regularização fundiária as garantias previstas pela legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

CAPITULO IV DO PROCEDIMENTO

Artigo 13 - Além do Poder Executivo Municipal, podem elaborar projeto de regularização fundiária sustentável:

- I - o responsável pela implantação da ocupação irregular;
- II - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal; e
- III - as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

Artigo 14 - A regularização fundiária depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis e de projeto elaborado pelo titular da iniciativa.

W



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

§ 1º - Identificado o titular dominial da área irregularmente ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§ 2º - Na omissão do titular do domínio da área e/ou do titular da iniciativa, o projeto de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 3º - Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador e/ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo.

Artigo 15 - O projeto de regularização fundiária deve conter:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, localização e área da ocupação, histórico da ocupação da gleba, o uso e a ocupação do solo nos terrenos existentes, acessibilidade por via oficial de circulação, situação física e social, adensamento, caracterização da infraestrutura urbana e comunitária na área e no raio de um quilometro de seu perímetro, ocupação das áreas de risco e caracterização ambiental.

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, quando possível;

c) a solução para relocação da população, caso necessária;

d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

e) as condições para garantir a segurança da população em relação às inundações, erosão e deslizamento de encostas;

f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

g) a enumeração das obras e serviços previstos; e



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - plantas com a indicação:

a) da localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas ao uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes; e

d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas.

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra; e

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas ao uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º - O projeto de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado e pelo titular da iniciativa de regularização.



Pérola do Planalto

Município de Bernardino de Campos

Praça Quintino Bocaiuva, 31 Fone/ Fax: (14) 3346-8000 Cx Postal 51

CEP 18960-000 Bernardino de Campos Estado de São Paulo

Site: www.bernardinodecampos.sp.gov.br email: gabinete@bernardinodecampos.sp.gov.br

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

§ 2º - Nas hipóteses de regularização fundiária, requeridas nos termos do artigo 5º, desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos neste artigo, segundo critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Artigo 16 - A regularização de ocupações irregulares não implica no reconhecimento e responsabilização do Poder Público Municipal das obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Artigo 17 - Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados mediante decreto.

Artigo 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bernardino de Campos, 07 de março de 2018.

WILSON JOSÉ GARCIA

Prefeito Municipal em Exercício

Registrada e publicada nesta data

PAULA JULIANE SOMAN DA SILVA

Responsável pelo expediente da secretaria administrativa