



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

DECRETO Nº 3.490/2018, DE 02 DE MAIO DE 2018.

“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS - REURB, EXISTENTES NO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”.

CASSIA REGINA ZAFFANI FURLAN, Prefeita Municipal da Estância Turística de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e dá outras providências;

Considerando o Decreto Federal nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB;

Considerando a necessidade de dar maior agilidade, adequando-se e reduzindo os prazos para cumprimento dos procedimentos administrativos, que tem como objeto regularizar os núcleos urbanos informais - REURB no município, cujos processos tramitam por diversos Setores técnicos competentes,

DECRETA:

Art. 1º. Os procedimentos administrativos para Regularização Fundiária Urbana dos Núcleos Urbanos Informais - REURB, junto ao Poder Público Municipal passam a ser regulamentados por este Decreto.

Parágrafo único. Para os efeitos deste regulamento, consideram-se Núcleos Urbanos Informais e autorizados a participar da REURB, os descritos no anexo único, os quais estão devidamente consolidados e/ou implantados no município até a data de publicação deste decreto, sem o devido registro, aprovação dos órgãos competentes ou implantados em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 2º. Os processos de REURB deverão atender a todos os requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, dispensando-se as exigências relativas aos percentuais e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

“Joa Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

Art. 3º. Os pedidos deverão ser requeridos por escrito e devidamente protocolados pelos proprietários/interessados, junto a Divisão Municipal de Cadastro localizado no Paço Municipal, sito na Praça Almirante Tamandaré nº 16-19.

Art. 4º. O pedido deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I- requerimento assinado pelo proprietário/interessado com firma reconhecida;

II- cópia dos documentos pessoais: CPF e RG ou CNH quando pessoa física e, inscrição no CNPJ quando pessoa jurídica;

III- procuração original por instrumento público ou cópia autenticada, dando poderes para requerer em nome de terceiros, ou anuência dos demais proprietários, quando for o caso;

IV- certidão de matrícula atualizada do imóvel original ou cópia autenticada, com validade de 30 (trinta) dias, expedida pelo Cartório de Registro Imóveis;

V- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

VI- estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;

VII- termo de responsabilidade pela regularização assinado pelo requerente/proprietário;

VIII- levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, constando o respectivo lançamento do perímetro tabular;

IX- projeto urbanístico de regularização e memorial descritivos dos lotes em 2 vias, contendo quadro de áreas, os nomes e as assinaturas do Autor do projeto/responsável técnico e do proprietário/interessado;

X- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT dos profissionais habilitados, responsáveis técnicos pelos projetos;

XI- demais documentos, quando exigidos pelo Setor competente.

§ 1º. Quando o núcleo urbano informal não for dotado de infraestrutura básica, o requerente deverá apresentar, no mínimo, os projetos técnicos referentes ao saneamento básico e iluminação pública/energia elétrica, bem como cronograma físico financeiro da execução das obras e serviços necessários, para posterior emissão de Termo de Compromisso de Implantação de Infraestrutura;

§ 2º. Quando se tratar de obras que necessitem de análise e anuência de órgãos Estaduais, conforme previsto na legislação vigente, deverá ser obtido o respectivo licenciamento.

“Joa Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

§ 3º. Quando houver interferências em Áreas de Proteção Ambiental – APP, o requerente deverá apresentar os projetos técnicos de recuperação ambiental, para posterior emissão de Termo de Compromisso de Implantação de Recuperação Ambiental.

§ 4º. No caso da inexistência de matrícula do imóvel de que trata o inciso IV deste artigo, caberá ao requerente apresentar documento que comprove a aquisição e/ou posse do imóvel objeto da REURB.

Art. 5º. Protocolizado o pedido de REURB, a Divisão de Cadastro, imediatamente fará a conferência dos documentos exigidos no art. 4º deste decreto, e constatando estarem os mesmos em ordem, proceder-se-á a autuação e registro do respectivo processo de REURB, com posterior encaminhamento a Secretaria de Economia, Planejamento e Meio Ambiente, aos cuidados da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana (COMREURB), para que seja efetuada a análise técnica dos projetos que retrata a REURB.

Art. 6º. Analisado os projetos, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, classificará a modalidade para REURB e emitirá parecer favorável ou não, à aprovação do mesmo na forma apresentada, encaminhando-se posteriormente o processo à Secretaria de Negócios Jurídicos, para que este avalie o aspecto legal do pedido no mesmo prazo.

§ 1º. Da análise dos projetos, a Comissão de Regularização Fundiária Urbana, deverá analisar todos os requisitos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº. 9.310/2018 e demais legislações correlatas, devendo apontar todas as eventuais incorreções técnicas, através de uma única análise técnica, podendo, ainda, solicitar vistorias ao Setor de Fiscalização Municipal para dirimir quaisquer dúvidas.

§ 2º. Da avaliação do aspecto legal, a Secretaria de Negócios Jurídicos, deverá, além de analisar os aspectos jurídicos, emitir todos os Termos de Compromissos, quando for o caso, dentre os quais:

- I-** Termo de Compromisso de Doação de Área Pública;
- II-** Termo de Compromisso de Implantação de Infraestrutura;
- III-** Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental; e
- IV-** outros termos, quando necessários.

§ 3º. O encaminhando de procedimentos deverá obedecer a ordem de protocolo, salvo os casos em que a parte interessada der causa ao atraso.

Art. 7º. Deferido o pedido, o processo será encaminhado à Divisão de Cadastro para que seja expedida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

“Joa Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19
C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

§ 1º. A CRF é o ato administrativo de aprovação da REURB que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo:

- I- o nome do núcleo urbano regularizado;
- II- a localização do núcleo urbano regularizado;
- III- a modalidade da REURB;
- IV- os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;
- V- a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e
- VI- a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, quando for o caso.

Art. 8º. Constatado a falta de documentos necessários para a aprovação da REURB, o interessado será notificado pela Divisão de Cadastro, para que no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresente os documentos faltantes e regularize seu pedido e as correções necessárias.

§ 1º. Para formalização das correções em projetos, deverão ser apresentadas 2 (duas) novas vias das peças técnicas.

§ 2º. Não atendida à comunicação no prazo descrito no *caput* deste artigo, o pedido será indeferido e os autos arquivados, sem prejuízo da comunicação ao Ministério Público.

Art. 9º. O prazo para avaliação e conclusão final do pedido de REURB, não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias úteis, contados da data do protocolo inicial.

Parágrafo único. O prazo de que trata o *caput* poderá ser prorrogado, em casos excepcionais, mediante despacho devidamente fundamentado pelo Setor competente o qual se encontra em andamento o procedimento administrativo.

Art. 10. Os procedimentos administrativos tramitarão junto aos Setores competentes, ficando proibida a entrega dos autos a parte interessada, salvos os casos em que houver a necessidade de retirada, para fins de assinatura ou seu reconhecimento de firma, nas autenticações de documentos e nas alterações de projetos pelo profissional competente, quando solicitado em despacho pelo Setor competente, cabendo ao servidor responsável fazer carga dos autos em livro próprio.

Art. 11. A partir da constatação da implantação de parcelamento irregular, o Poder Executivo deve exercer atividade fiscalizadora e repressiva quanto a sua expansão, aplicando as penalidades de advertência, multa, interdição temporária ou definitiva e embargo, demolição e/ou desfazimento, com auxílio da força policial, se necessário.

“*Joa Ribeirinha*”

“*O pôr do sol mais bonito do Brasil*”



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19

C.N.P.J. 55.293.427/00001-17

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

Art. 12. As competências dos procedimentos administrativos de que trata este decreto, ficarão a cargo da Divisão de Cadastro, Secretaria de Economia, Planejamento e Meio Ambiente e da Secretaria de Negócios Jurídicos, sendo que, os casos omissos serão sempre analisados em conjunto.

Art. 13. O Chefe do Executivo expedirá decreto nomeando a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da publicação deste decreto.

Art. 14. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se, cumpra-se.

Estância Turística de Presidente Epitácio, 02 de maio de 2018.

CASSIA REGINA ZAFFANI FURLAN
Prefeito Municipal

Registrado na Prefeitura Municipal da Estância de Presidente Epitácio, na data supra.

Hermelindo Alberto Villalba
Secretário de Administração

“Joia Ribeirinha”
“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO
ESTADO DE SÃO PAULO**

**PAÇO MUNICIPAL “ERNESTO COSER” PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19
C.N.P.J. 55.293.427/00001-17**

FONE/ FAX : (18) 3281-9777 site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br

ANEXO

Decreto nº 3.490/2018

REURB – Município Presidente Epitácio

	Loteamento/Condomínio/Desmembramento
01	REURB - Sidney Gomes
02	REURB - Portal das Garças
03	REURB - Okimoto I
04	REURB - Okimoto II
05	REURB – Takamura
06	REURB - Recanto Lagoa São Paulo
07	REURB - Recanto Pôr do Sol
08	REURB – Alvina
09	REURB - Bora Bora
10	REURB - Pontal do Anastácio
11	REURB - Antônio Gomes
12	REURB – Valdecir
13	REURB - Conj. Habitacional Renascer
14	REURB - São Sebastião
15	REURB - Chácaras Helvécio – Quadra 8
16	REURB - Chácaras Helvécio – Quadra 18
17	REURB - Bela Vista
18	REURB - Jardim Tropical – Quadra 07
19	REURB – Lagoinha
20	REURB - Chácaras Augusto
21	REURB - Novo Horizonte
22	REURB - AUCCC Campinal
23	REURB - Vila dos Ribeirinhos
24	REURB – Santana
25	REURB – Conjunto Pôr do Sol
26	REURB - Vila Martins
27	REURB - Agrovila II
28	REURB - Agrovila V
29	REURB – Serafim

“Joa Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”