



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

Lei Complementar n. 156 de 30 de julho de 2018.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA, CONFORME ESPECIFICA E D OUTRAS PROVIDENCIAS.

JURACY DA COSTA SILVA, Prefeito Municipal de Guatapar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Guatapar aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1. Fica autorizado o Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularização Fundiaria no âmbito no Município de Guatapar, observado o disposto na Lei Federal n 13.465, de 11 de julho de 2017 e nesta lei complementar.

Art. 2. Os projetos do Programa de Regularização Fundiaria que serão realizados no município de Guatapar, tero a sua aprovação urbanística e ambiental realizadas pela Secretaria Municipal de Administração.

Parágrafo nico. A aprovação de que trata o caput será precedida de análise técnica exarada por engenheiro(s) responsável(eis).

Art. 3. Para fins da regularização fundiaria, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 4. O projeto de Regularização Fundiaria de Interesse Específico (REURB-E) em lotes inferiores aos parâmetros estabelecidos quando da implantação do núcleo urbano informal, fica condicionado  existência de termo de compromisso entre ocupantes, proprietários, loteadores ou incorporadores com o Município, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais, com funções e atributos ambientais relevantes, próximas da área objeto de regularização, como mecanismo de compensação previsto no art. 38,  2, da Lei Federal n 13.465, de 2017.

 1. Poderão ser consideradas a implantação de áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou áreas destinadas 



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

manutenao ou recuperaao vegetal na regiao em que se pretende a regularizaao.

 2. Na impossibilidade de atender ao disposto no caput deste artigo,  facultada a aplicaçao da compensaao ambiental.

 3. A compensaao ambiental de que trata o parágrafo anterior deverá constar de relatório técnico, submetido  análise da Secretaria Municipal de Administraao.

 4. Os casos de Regularizaao Fundiária de Interesse Social (REURB-S) que atenderem as exigências deste artigo poderão adotar tais procedimentos.

Art. 5. Na Regularizaao Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), o valor da medida compensatória será de responsabilidade solidária dos beneficiários, sendo calculado com base no valor da área que deixou de integrar o patrimnio público municipal ou da área ocupada que deixou de atender restriao edilícia aplicável.

Art. 6. Na forma do art. 98 da Lei Federal n 13.465, de 2017, os imóveis da Prefeitura Municipal envolvidos na Regularizaao Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal n 8.666, de 1993.

 1. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário.

 2. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer  Lei Federal n 9.514, de 1997, ficando a Prefeitura Municipal com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitaao integral, na forma dos  4 e 5 deste artigo.

 3. Para ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, a aquisiçao poderá ser realizada  vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

 4. Para ocupantes com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada  vista ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

 5. A regulamento do disposto neste artigo será efetuada pela Prefeitura Municipal por Decreto no prazo de 12 (doze) meses contado da data de publicação desta Lei.

Art. 7. O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) fica dispensado do atendimento de parâmetros urbanísticos e edlcios previstos na legislação municipal, bem como de medidas de compensação ambiental.

Art. 8. As condições de iluminação e ventilação estabelecidas na legislação vigente poderão ser flexibilizadas com a apresentação de laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, após avaliação pela Secretaria Municipal de Administração.

Art. 9. Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S), quando se tratar de área pública para fins de moradia, as despesas referentes a aquisição e transmissão de propriedade serão custeadas pela Municipalidade, sem qualquer nus pecuniário aos moradores dos núcleos urbanos informais envolvidos.

Parágrafo nico: Com relação as medidas de adequação urbanística, ambiental e de reassentamentos, a Municipalidade, para implementá-las, de acordo com o caso concreto, poderá celebrar convênios e parcerias com órgãos do estado de São Paulo, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

Art. 10. Nas Regularizaes Fundiarias de Interesse Social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), quando se tratar de área pública para fins de moradia, fica o proprietário beneficiado proibido de vender, alienar, transferir, permutar, doar, ceder e locar o imóvel regularizado pelo prazo de 12 (doze) meses, contados após a expedio da matrícula individualizada e averbada  margem do registro.

Parágrafo nico: Fica proibido a partir da publicao da presente Lei, o parcelamento do solo de áreas já adquiridas e de adquirentes futuros dos loteamentos em questão, a serem regularizados. (*Emenda aditiva n. 01/2018*)

Art. 11. O engenheiro responsável emitirá pareceres com caráter resolutivo sobre os processos administrativos de regularizao fundiaria.

Art. 12. Esta lei complementar entra em vigor a partir da data da sua publicao, revogando-se as disposioes ao contrário.

PAÇO MUNICIPAL LUIZ BORBA MOURA, AOS 13 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2018

Publicada, registrada e afixada no Paço da Prefeitura Municipal na data supra.

JURACY COSTA DA SILVA
Prefeito Municipal

AILTON APARECIDO DA SILVA
Secretário Municipal de Administrao