



CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

PALÁCIO DOS TROPEIROS

CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000

Telefone (15) 3383.9282

administracao@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br

assessorialeislativa@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br

www.laranjalpaulista.sp.leg.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2018

Autoria: Poder Executivo

Data de Apresentação: 24/04/2018

Ementa: Institui no âmbito do Município de Laranjal Paulista/SP, o Projeto Reurb - Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2.017, de 11 de julho de 2.017, e dá outras providências.

Regime de tramitação: I- Urgência especial (); II- Urgência (); III- Prioridade (); IV- Ordinária (); V- Especial ().

Despacho: Encaminho o projeto de Lei para as seguintes comissões para parecer:

À Comissão de Constituição, Justiça e Redação _____ ()

José Francisco de Moura Campos (Presidente)

Regina Maria de Araújo Abdala (Relatora)

Fabio Laurenti Gadelha de Almeida (Membro)

À Comissão de Finanças, Orçamentos e Contas _____ ()

Fabio Laurenti Gadelha de Almeida (Presidente)

Nilso Ventris (Relator)

Tiago Roma Zanchetta (Membro)

À Comissão de Planejamento, Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Meio Ambiente _____ ()

Tiago Roma Zanchetta (Presidente)

Rodrigo Marson Marcon (Relator)

José Roque de Camargo (Membro)

À Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Promoção Social, Segurança Pública e Trânsito _____ ()

Pablo Guilherme Garpelli Arruda (Presidente)

Claudia Regina Martins Correia Alves (Relatora)

Ivete Aparecida Migliani (Membro)

Data: 26/04/2018


CARLOS ALBERTO ROSSI
Presidente da Câmara



Ofício nº 0435/2018

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Laranjal Paulista, 23 de abril de 2018.

Senhor Presidente,

Apresento-lhe cumprimentos e, ao ensejo, vimos pelo presente solicitar junto a Vossa Excelência apreciação e aprovação do Projeto de Lei Complementar, a saber:

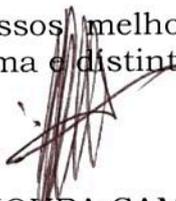
- Institui no âmbito do Município de Laranjal Paulista/SP, o Projeto Reurb - Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2.017, de 11 de julho de 2.017, e dá outras providências.

Solicito o seguinte REGIME de TRAMITAÇÃO:

Urgência Especial ();
Urgência (X);
Prioridade ();
Ordinária ();
Especial ().

Sempre a seu dispor, e com os nossos melhores cumprimentos, renovamos a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
CARLOS ALBERTO ROSSI
DD. Presidente da Câmara Municipal
LARANJAL PAULISTA/SP

Câmara Municipal de Laranjal Paulista



PROTOCOLO GERAL 248
Data: 24/04/2018 Horário: 15:19
Legislativo - PLC 7/2018



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n.º 07/2018

Institui no âmbito do Município de Laranjal Paulista/SP, o Projeto Reurb – Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2.017, de 11 de julho de 2.017, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Laranjal Paulista APROVA:

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Laranjal Paulista/SP, o Projeto Reurb – Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2.017, de 11 de julho de 2.017 e disposições legais correlatas.

Art. 2º A Regularização Fundiária Urbana se subdivide em Reurb de Interesse Social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como baixa renda.

Parágrafo Único Compete ao Município classificar as modalidades da Reurb (S ou E), mediante parecer técnico fundamentado da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, ouvida a Secretaria de Promoção Social e Política Habitacional.

Art. 3º A Regularização Fundiária Urbana abrange 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 Núcleo Urbano Informal contempla núcleos clandestinos, informais ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamento do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos, inclusive, chácaras de recreio.

§ 2º Para os fins desta Lei, também se consideram núcleos informais com usos e características urbanas aqueles localizados na zona rural do Município de Laranjal Paulista, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 4º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2.016.



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

CAPÍTULO II DAS FASES E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I Da fase inaugural

Art. 5º - O procedimento administrativo de Reurb (S ou E) será deflagrado mediante solicitação formal à Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, por qualquer dos legitimados legais, a saber:

I–Os beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, etc;

II–Os proprietários de imóveis ou terrenos, loteadores ou incorporadores;

III–A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários.

IV–O Ministério Público.

Parágrafo Único A solicitação deverá ser instruída com a documentação necessária a comprovar a legitimação legal, sendo assegurado ao Município solicitar documentações complementares necessárias ao cadastramento dos responsáveis.

Art. 6º O procedimento será encaminhado à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para se manifestar sobre a classificação da área, nos moldes do art. 2º, desta Lei.

Seção II Da apresentação dos projetos técnicos

Art. 7º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, compete:

I–Ao Poder Público, quando a área for classificada como Reurb-S.

II–Aos potenciais beneficiários ou requerentes privados, quando se tratar de área classificada como Reurb-E.

Art. 8º O Município de Laranjal Paulista poderá dispensar as exigências relativas às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edílios, observada a estrutura mínima essencial, a saber:

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

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

III–Rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;

IV–Sistema de drenagem, quando necessário;

V–outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 1ºInexistindo rede de esgoto no local a ser regularizado, admitir-se-á a instalação de fossas sépticas, filtro anaeróbio (ou biológico) e sumidouro, observadas as diretrizes da NBR 7229.



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

§ 2º A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano lavrará um laudo de vistoria junto à área a ser regularizada, manifestando-se sobre a estrutura existente, devendo indicar ao interessado quais providências estruturais devem ser adotadas visando à efetivação da regularização fundiária.

Art. 9º Além da estrutura mínima essencial prevista no artigo anterior, o projeto de regularização fundiária deverá indicar as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário (áreas institucionais) e espaços livres de uso público (áreas verdes), os quais corresponderão a, no mínimo, 10% da área total do parcelamento, de acordo com a proporção a ser definida pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, observando-se o interesse público, especialmente da comunidade abrangida pela Reurb.

§ 1º Para fins da Reurb, o Município de Laranjal Paulista 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 edícios, observado o disposto no artigo 180, inciso VII, da Constituição do Estado de São Paulo.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, ao disposto nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º A ausência de áreas verdes e/ou institucionais poderá ser objeto de outorga onerosa, em caráter de exceção, mediante a disponibilização de outras áreas livres.

§ 5º No caso de Reurb-E com características de chácaras de recreio poderá ser exigida a destinação de áreas verdes mediante a implantação de faixa de vegetação (corredor ecológico ou de biodiversidade) junto aos imóveis dos beneficiários.

§ 6º É assegurado ao Município de Laranjal Paulista propor a lavratura de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental aos responsáveis pelas áreas eventualmente desmatadas e danificadas em decorrência da implantação do loteamento irregular ou clandestino, bem como aos respectivos legitimados e beneficiários pela regularização, a fim de que sejam adotadas as medidas necessárias à manutenção do equilíbrio e saúde do Meio Ambiente.



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

Art. 10 Ciente do laudo de vistoria, o responsável deverá inaugurar a fase técnica, mediante apresentação dos seguintes documentos:

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, terrenos, as construções existentes, individualizando-se a metragem do terreno e das construções existentes nos mesmos, para fins de atualização cadastral, bem como 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;

III–Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV–Projeto urbanístico de regularização fundiária e memoriais descritivos, individualizando as áreas, além de indicar as vias de circulação existentes ou projetadas e as medidas previstas para adequação da infraestrutura essencial;

V–Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VI–Estudo técnico para situação de risco, quando o seu controle ou remediação se fizerem possíveis;

VII–Estudo técnico ambiental e de consolidação de ocupação de área de preservação permanente, quando for o caso;

VIII–Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras;

IX–Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

Parágrafo único O projeto deverá indicar, eventualmente, as áreas públicas e sua eventual redução.

Art. 11 Após a apreciação dos projetos técnicos, o Poder Público indicará as intervenções urbanísticas a serem executadas, podendo propor alterações do cronograma de obras apresentado pelo interessado.

Art. 12 O licenciamento ambiental será realizado pelo órgão municipal técnico competente ou, subsidiariamente, pelo órgão estadual responsável, que deverá indicar os meios necessários à reparação dos danos ambientais.

Parágrafo único As medidas de recuperação ambiental que porventura se fizerem necessárias poderão recair sobre os próprios beneficiários, a fim de assegurar a preservação do Meio Ambiente.

Art. 13 Após a adoção das medidas previstas nos dispositivos anteriores, o Município fará publicar nos periódicos de circulação local ou outros meios que assegurem a publicidade, a informação do processo administrativo da Reurb, devendo especificar a área a ser regularizada, conferindo-se prazo de 30 (trinta) dias, para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes.



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

§ 1º Sem prejuízo da medida prevista no *caput* deste artigo, o poder público notificará os titulares de domínio e os seus confrontantes, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, bem como os responsáveis pelo parcelamento irregular (núcleo urbano informal) e terceiros eventualmente interessados, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 2º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 3º O edital de que trata o artigo anterior conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 4º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 5º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Art. 14 Cumpridas as questões urbanísticas e eventuais compensações ambientais, de acordo com o cronograma aprovado e, saneado o processo administrativo sem a necessidade de cumprimento de outras exigências, o Município aprovará o projeto de regularização fundiária e expedirá a competente Certidão de Regularização Fundiária.

Seção II **Da fase conclusiva**

Art. 15 A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) será subscrita em conjunto pelo Prefeito Municipal e pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante ato formal, que será publicado na imprensa local.

Art. 16 Para a devida instrução dos atos registrares, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá ser enviada ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjal Paulista, encartando-se:

I–O projeto de regularização fundiária aprovado;

II–O cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais;

III–O termo de compromisso relativo à execução do cronograma;

IV–Cópia do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (T.C.R.A.) porventura celebrado, e de planta, que indique a situação ambiental existente, como áreas verdes que serão entregues ao Município ou corredores ecológicos que ficarão no



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

interior das propriedades, a fim de se garantir a publicidade com o Registro Público da situação ambiental existente e futura.

IV-A listagem dos ocupantes do núcleo urbano, com a devida qualificação e cópia dos documentos pessoais, tais como Cédula de Identidade – RG, CPF, Certidão de Casamento ou pacto antenupcial, quando o caso, indicação do regime de bens adotado, especificando-se os direitos reais que lhe foram conferidos, para fins de legitimação fundiária e;

V–Contrato público ou particular referente à transação da parte ideal do imóvel, objeto da regularização.

Parágrafo Único Caso o beneficiário seja casado ou convivente de união estável, exigir-se-á cópia dos documentos pessoais do respectivo cônjuge/companheiro.

Art. 17 O beneficiário da legitimação fundiária receberá a unidade imobiliária livre e desembaraçada de quaisquer ônus.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação ou de proteção de mananciais, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651/12 (Código Florestal).

Art. 19 A Reurb não se aplica aos núcleos urbanos informais ou à parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, salvo se for possível a eliminação, correção ou administração do risco segundo estudos técnicos.

Parágrafo único Nas hipóteses de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município procederá à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal, em se tratando de Reurb-S.

Art. 20 Fica assegurado ao Município de Laranjal Paulista a adoção das medidas judiciais necessárias ao ressarcimento das importâncias despendidas com obras de infraestrutura, equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento irregular ou clandestino, nos termos desta Lei.

Art. 21 O processo de Regularização Fundiária não se condiciona à existência de ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social.

Art. 22 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 108/2010, de 15 de junho de 2010.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 23 de abril de 2018.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

JUSTIFICATIVA

O Município de Laranjal Paulista possui diversas áreas, urbanas e rurais, com edificações e aparelhamentos que caracterizam loteamentos irregulares e clandestinos.

Tal situação foi aumentando ao longo dos anos, gerando um cenário preocupante ao Município, tendo em vista que tais áreas foram parceladas e edificadas sem observância aos preceitos que regulamentam o uso e a ocupação do solo e, muitas vezes, causando degradação ao Meio Ambiente sem a devida compensação.

Além disso, cabe ao Município a devida estruturação para atendimento dos serviços públicos, como coleta de lixo, disponibilização de vagas em creches e escolas públicas, atendimento à saúde, transporte público, etc., gerando despesas inesperadas sem a devida arrecadação tributária.

Recentemente, o Ministério Público local deflagrou Inquéritos Cíveis para apuração das responsabilidades, com vistas a proceder à regularização necessária, assegurando-se o direito à moradia e à propriedade aos ocupantes, bem como efetivar a regularização do solo urbano.

O Município possui responsabilidade solidária no procedimento da regularização, o que certamente importará prejuízos ao erário, dada a necessidade de dispêndios financeiros para atender à estrutura mínima necessária à aprovação da regularização fundiária.

Com o objetivo de minimizar tais impactos, apresenta-se o presente Projeto de Lei, que foi redigido com amparo à Lei Federal nº 13.465/2017, a qual trouxe novas diretrizes ao procedimento de regularização fundiária, tornando o instrumento mais objetivo e célere.

Considerando o grande número de loteamentos clandestinos e irregulares no Município, a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano necessita de um direcionamento para tal serviço, a fim de orientar os responsáveis ou interessados sobre como proceder para obter a regularização.

Assim, se o Município prestar a devida assessoria de informação, muitos dos interessados e responsáveis procederão à regularização fundiária às suas próprias expensas, o que certamente trará retornos favoráveis ao Município, que não terá gastos para realizar os procedimentos por força da responsabilidade solidária que lhe é atribuída, caso o responsável não cumpra com sua obrigação.

Certamente, as regularizações realizadas trarão importante avanço ao Município, que poderá planejar suas ações e serviços públicos de acordo com o interesse público específico das áreas envolvidas.

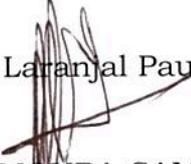


Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

É necessário esclarecer que a minuta do projeto foi submetida à análise do r. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, conforme Ofício nº 50/2018 (anexo), procedendo-se a todas as alterações sugeridas.

Por fim, diante da intervenção ministerial em alguns casos, e, considerando que a Secretaria de Obras e Planejamento já realizou a notificação aos proprietários dos loteamentos clandestinos para proceder à regularização, requer-se o deferimento da tramitação do projeto sob o **REGIME DE URGÊNCIA**, para viabilizar o cumprimento dos prazos estabelecidos e impedir a atuação ministerial por meio de Ação Civil Pública.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 23 de abril de 2018


ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal



18 ABR 2018

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**

Fernando Antonio dos Santos Lessa

O Oficial

RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, 121 – CENTRO – CEP 18500-000 – FONE/FAX: (15) 3283-1818

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA-SP.

Ofício nº 50/2018 – CRILP-SP

Resposta ao Ofício n. 023/2018 – Procuradoria do Município

Laranjal Paulista, 14 de abril de 2018

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal.

Com muita honra e satisfação em poder contribuir com a nossa cidade, venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o meu parecer sobre o Projeto de Lei Complementar – Regularização Fundiária, que V. Exa. encaminhará a Câmara Municipal, e solicita a minha manifestação.

Parabenizo pela iniciativa, pois a cidade depende dessa regularização e do efetivo combate aos novos assentamentos irregulares que insistem em se proliferar no município.

O projeto busca nortear o procedimento de regularização previsto na Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017 e servirá na orientação da regularização das “Chácaras de Recreio” e de outros assentamentos urbanos irregulares, como por exemplo, Vila Zalla, Estela Maris e Laras.

Portanto é de muita boa hora e de extrema importância que trabalhemos nesse processo, pois ninguém dorme tranquilo “em sua casa” sem ser realmente sua, pois o seu imóvel não tem registro neste Cartório.

Temos de trabalhar em duas frentes: regularizar as situações irreversíveis e impedir a todo custo a formação de novos loteamentos irregulares, até pelo “custo” que a Prefeitura pode sofrer com a existência desses loteamentos na medida que cedo ou tarde, o Município será obrigado a construir creches, postos de saúde, praças públicas, equipamentos urbanos, soluções sanitárias, transbordo do lixo urbano, etc., nestas localidades de parcelamento.

1291/18
87/15885
17/04/2018
14/04/2018



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**

Fernando Antonio dos Santos Lessa
O Oficial

RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, 121 – CENTRO – CEP 18500-000 – FONE/FAX: (15) 3283-1818

irregular, isso contar os custos ambientais, sanitários, de saúde pública e sociais que acabam surgindo.

Por isso, devemos incentivar os loteamentos formais e regulares que estão sendo implantados em nossa cidade, sendo que esse ano, felizmente registramos o Loteamento Jardim Estrela e estamos em fase adiantada do processo Residencial Vale Sol (em fase de Edital, aguardando eventual impugnação) – em que os empresários (e não a Prefeitura) se responsabilizam por toda infraestrutura.

Devemos regularizar aqueles que são irreversíveis (tantos os urbanos quanto as “chácaras de recreio urbanas”) e impedir a existência de novos parcelamentos.

Quanto ao projeto de Lei Complementar apresentado, faço algumas considerações:

1º) O projeto de lei especifica de forma clara, objetiva e com segurança jurídica os parâmetros urbanísticos mínimos que deverão ser observados na regularização fundiária, prevendo inclusive a solução técnica para preservação do meio ambiente, com o sistema de esgotamento sanitário via fossas sépticas, filtros aeróbicos e sumidouros, nos casos de inexistência de rede de tratamento de esgoto local.

2º) Entendemos que o Projeto também está em consonância com os dispositivos da Constituição do Estado de São Paulo.

3º) Ao nosso sentir, também respeita a legislação ambiental, no âmbito da regularização fundiária, ao prever expressamente que “a ausência de áreas verdes e/ou institucionais poderá ser objeto de outorga onerosa, em caráter de exceção, mediante a disponibilização de outras áreas verdes” (Art. 9º, §4), objetivando assim, minimizar a degradação ambiental, muitas vezes irreversível no local em que se busca a regularização.

4º) O Projeto também faz bem em prever que o Município poderá propor o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental aos responsáveis pelas áreas eventualmente desmatadas e danificadas nos locais onde ocorreram o parcelamento irregular do solo.

5º) Sugiro que se acrescente no §1º do Art. 13, ou em parágrafo autônomo deste dispositivo, que uma vez iniciado o processo de regularização perante a Prefeitura, o Município notificará além do titular do domínio e os seus confrontantes, **os responsáveis pelo parcelamento irregular (núcleo urbano informal), e terceiros eventualmente interessados, para querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 dias**, alinhando esse procedimento com o disposto no Art. 31 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017.

6º) Também sugerimos uma alteração no Art. 10, especificamente, no inciso I, sugerindo a seguinte redação:

Inciso I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**

Fernando Antonio dos Santos Lessa
O Oficial

RUA GOVERNADOR PEDRO DE TOLEDO, 121 – CENTRO – CEP 18500-000 – FONE/FAX: (15) 3283-1818

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, terrenos, as construções existentes (e a individualização da metragem do terreno e das construções existentes no interior desse terreno para fins de atualização cadastral) o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado (Art. 35, I, da Lei 13.465/2017).

7º) Sugiro também, a inclusão do Inc. VI no Art. 16, a apresentação da cópias dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental, e de planta, que indique a situação ambiental existente (como áreas verdes que serão entregues ao município ou Corredores Ecológicos que ficarão no interior das propriedades e poderão ser acordados no T.C.R.A.), a fim de se garantir a publicidade com o Registro Público da situação ambiental existente e futura. Essa informação não será lançada na matrícula imobiliária, mas a sua consulta é franqueada ao público com o registro do loteamento.

8º) Por fim, acrescentaria um artigo autorizando a Procuradoria Municipal a buscar a recuperação dos gastos suportados com a regularização, ressarcindo os cofres públicos (como por exemplo, obras de infraestrutura), voltando-se contra aqueles que promoveram o parcelamento irregular do solo, a exemplo do Art. 40 da Lei 6.766/79.

Acreditamos que o Projeto de Lei proposto, garante a segurança jurídica necessária para o processamento da regularização no âmbito municipal, assegurando de forma efetiva a atuação dos servidores da Prefeitura, inclusive os Procuradores Municipais e demais servidores que atuam na área jurídica municipal.

É o que me cumpria esclarecer, colocando-me inteiramente a disposição de Vossa Excelência no que for necessário para o desenvolvimento de nossa cidade e bem estar daqueles que aqui nasceram ou escolheram, como eu, para morar e viver.

Fernando Antonio dos Santos Lessa
Oficial

Ao Excelentíssimo Sr. Dr. Prefeito Municipal
Alcides de Moura Campos Júnior.
Praça Armando Salles Oliveira, 200, Centro