



**RIO GRANDE DA
SERRA**

riograndedaserra.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Sexta-feira, 22 de dezembro de 2023 | Ano II | Edição nº 313A

Publicação Oficial do Município de Rio Grande da Serra, conforme Lei Municipal 2.803, de 10 de novembro de 2022





RIO GRANDE DA SERRA

Poder Executivo	3
Atos Oficiais	3
Decretos	3

PODER EXECUTIVO**Atos Oficiais****Decretos****DECRETO MUNICIPAL Nº 3.087, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2023**

Dispõe sobre suplementação de elemento da despesa, a fim de garantir o remanejamento de recurso para a Câmara Municipal de Rio Grande da Serra conforme Lei Municipal n.º 2.488, de 05 de dezembro de 2022 - LOA de 2023, e dá outras providências

Maria da Penha Agazzi Fumagalli, Prefeita do Município de Rio Grande da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Considerando a resolução da Câmara Municipal de Rio Grande da Serra aprovada por Ato da Mesa n.º 007.12.2023, de 04 de dezembro de 2023,

DECRETA.

Art. 1º Fica o Poder Legislativo Municipal autorizado a abrir Crédito Adicional Suplementar no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme discriminação abaixo:

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ESPECIFICAÇÃO DO ELEMENTO DA DESPESA	VALOR R\$
016 - 21.01.01.31.0001.2.001.449052.01.1100000	EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE	300.000,00
TOTAL		300.000,00

Art. 2º O crédito adicional aberto no artigo anterior será coberto com recurso de anulação orçamentária conforme discriminação abaixo:

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ESPECIFICAÇÃO DO ELEMENTO DA DESPESA	VALOR R\$
015 - 21.01.01.31.0001.2.001.449051.01.1100000	OBRAS E INSTALAÇÕES	300.000,00
TOTAL		300.000,00

Art. 3º - Ficam alterados, no valor total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), os anexos da Lei Municipal nº 2.416 de 21 de outubro de 2021 - Plano Plurianual (PPA), da Lei nº 2.478 de 21 de setembro de 2022 - Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei nº 2.488 de 05 de dezembro de 2022 - Lei do Orçamento Anual (LOA).

Art. 4º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 05 de dezembro de 2023 - 59º Ano de Emancipação Político-Administrativa do Município.

Maria da Penha Agazzi Fumagalli
Prefeita

DECRETO Nº 3093, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023

Institui a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana "Agora a Casa é Sua", regulamenta o processo administrativo de Regularização

Fundiária Urbana - Reurb, e dá outras providências.

Maria da Penha Agazzi Fumagalli, Prefeita Municipal de Rio Grande da Serra, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

CONSIDERANDO o elevado nível de ocupações e núcleos urbanos consolidados anteriormente ao marco de dezembro de 2016;

CONSIDERANDO a redação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a união de esforços entre Poder Público e a Sociedade, através da iniciativa privada e grupos sociais organizados, é importante ferramenta para prover ao Município praças, áreas verdes, parques e demais espaços públicos, conservados e atrativos, contribuindo para o embelezamento da cidade e para o lazer de seus moradores, visando a qualidade e adoção de procedimentos e preservação do meio ambiente;

CONSIDERANDO a necessidade de criação de instrumentos para fomentar e engajar a participação privada na manutenção de aparelhos públicos;

CONSIDERANDO a regulamentação do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

DECRETA:

Art. 1º. - Fica instituído no âmbito de Rio Grande da Serra o Programa Municipal de Regularização Fundiária "Agora a Casa é Sua!", através da criação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, composta intersetorialmente nos termos do presente decreto.

Parágrafo Único. O presente programa se estabelece de forma complementar a eventuais outros programas, Federal, Estadual ou Municipal, não afetando, alterando ou conflitando com estes.

Art. 2º. Os Processos Administrativos relativos ao Programa Municipal de Regularização Fundiária "Agora a Casa é Sua!", tramitarão e serão instruídos pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, cabendo ao secretário da pasta as decisões administrativas que forem necessárias, dentro do limite de sua competência municipal.

Art. 3º. Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana "Agora a Casa é Sua!", doravante denominada Comissão.

§ 1º a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana "Agora a Casa é Sua" será constituída:

I - O Secretário do Verde e Meio Ambiente;

II - 1 (um) representante titular e seu respectivo suplente da Secretaria de Obras e Planejamento, preferencialmente que possua formação superior em engenharia, arquitetura ou urbanismo, com registro no respectivo conselho de classe;

III - 1 (um) representante titular e seu respectivo suplente da Secretaria de Assistência Social, Cidadania e Inclusão Social.

IV - 1 (um) servidor que possua formação superior, com registro no respectivo conselho de classe, de Engenheiro Agrimensor ou profissional de topografia

habilitado;

V - 1 (um) representante titular e seu respectivo suplente da Defesa Civil da Secretaria de Trânsito, Defesa Civil e Segurança Pública;

VI - 1 (um) servidor titular e seu respectivo suplente, que possuam formação superior, com registro no respectivo conselho de classe, de Engenheiro Ambiental de qualquer setor da prefeitura;

§ 2º A Presidência da Comissão será exercida pelo Secretário do Verde e Meio Ambiente, referido no inciso I deste artigo.

§ 3º Os servidores referidos nos incisos do caput deste artigo, bem como os seus suplentes, serão indicados Presidente da Comissão, devendo ser designados através de portaria do Chefe do Executivo.

§ 3º A instituição da Comissão regulamentada neste Decreto não implica realocação administrativas dos servidores, mas tão somente a participação e cooperação intersetorial para o melhor e mais eficiente processamento dos projetos e planos de regularização fundiária;

Art. 4º. Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana "Agora a Casa é Sua!":

I - fixar prioridades para a regularização fundiária urbana;

II - verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objeto da regularização;

III - produzir os atos administrativos necessários para os encaminhamentos dos processos de regularização;

IV - realizar análises de viabilidade técnica e expedir parecer de concordância para o ato de regularização, bem como, quando necessário, expedir parecer de concordância acerca da situação da planta individual dos imóveis e respectivas descrições ou, ainda, nas hipóteses de regulamentação coletiva, emitir parecer da situação geral da área a ser regularizada;

V - solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização;

VI - assessorar a Chefia do Executivo nos assuntos concernentes à regularização fundiária;

VII - sendo o caso, propor às secretarias municipais competentes a cobrança de valores pelas áreas de regularização, bem como taxas de serviços de urbanização pertinentes, sem prejuízo de adoção de outras medidas, civis, criminais, ou administrativas, contra o loteador faltoso;

VIII - disciplinar o trâmite administrativo dos processos de regularização fundiária no âmbito da Administração municipal;

IX - solicitar pareceres e estudos técnicos e orientações aos órgãos municipais competentes ou terceiro contratado, direto ou indireto;

X - propor a abertura dos processos de regularização de iniciativa do Município;

XI - proceder, no que couber, ao processamento de requerimentos para a regularização fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XII - determinar ao órgão competente da Administração municipal que proceda com a notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar

indicados no processo de regularização apresentado à Comissão, sob pena de indeferimento;

XIII - mediar conflitos eventuais que surgirem no decorrer dos processos de regularização;

XIV - indicar medidas necessárias para adequações e intervenções a serem executadas, sempre que possível, na hipótese de não ser aprovado o projeto de regularização;

XV - nos casos de Reurb-S, dar conhecimento à Chefia do Executivo dos encargos que o Município assumirá, bem como o seu desembolso necessário, para estabelecimento de cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 5º. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana - Reurb no âmbito municipal obedecerão às seguintes fases:

I - requerimento por particular interessado ou mediante iniciativa da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana "Agora a Casa é Sua!", mediante ato expresso e formal de abertura de procedimento administrativo;

II - processamento administrativo do requerimento, com abertura de procedimento autônomo para cada núcleo;

III - elaboração ou contratação do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo da Reurb;

V - decisão, mediante ato formal, da qual será dada publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF; e

VII - registro da CRF com o Projeto de Regularização Fundiária aprovado pelo Município perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

§ 1º. - Os projetos de regularização fundiária classificados como REURB-S (interesse social), bem como aqueles promovidos por entidades de desenvolvimento humano e social sem fins lucrativos, terão prioridade de processamento;

§ 2º. Nos casos de procedimentos iniciados por impulso da municipalidade, será necessária a realização de cadastramento e selagem dos lotes, tão logo realizado os estudos técnicos e individualização da ocupação.

§ 3º. Para os núcleos urbanos classificados como REURB-S, com mais de 50 (cinquenta) ocupações, a Comissão deverá realizar ao menos duas ações em campo, nos arredores dos núcleos para entrega de material de orientação, esclarecimento de dúvidas e demais atos de publicidade para o alcance amplo de legítimos interessados.

Art. 6º. A abertura do processo administrativo da Reurb será realizada por intermédio de requerimento, a ser protocolado na Prefeitura, preferencialmente instruído com os seguintes documentos:

I - cópia atualizada das matrículas dos imóveis que compõem o núcleo urbano informal, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - croqui de localização do núcleo urbano informal, contendo suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome dos proprietários confrontantes, nome e distância da rua mais próxima e demais

informações pertinentes;

III - indicação da modalidade da Reurb requerida, com a apresentação dos documentos comprobatórios de enquadramento da modalidade e qualificação dos ocupantes;

IV - comprovação de que o núcleo urbano informal foi implantado antes da data de 22 de dezembro de 2016, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. -A comprovação da data de ocupação dar-se-á mediante apresentação de documentos comprobatórios, laudos ou por qualquer outro instrumento que possua valor legal;

§ 2º. Sendo necessário, o Departamento de Fiscalização SVMA realizará diligência no local para apuração do marco temporal.

§ 3º. Sendo o caso de pedidos formulados por entidade sem fins lucrativos em representação dos ocupantes legitimados, deverá o responsável juntar cópia do ato constitutivo e demais documentos que atestem poderes para representação.

Art. 7º. Após o protocolo, o requerimento de solicitação de instauração da Reurb será encaminhado à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana "Agora a Casa é Sua", que deverá, no prazo de até 120 (cento e vinte dias), deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da Reurb, ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

§ 1º. - Nos casos de pedidos formulados entidades de desenvolvimento humano e social sem fins lucrativos, o prazo previsto no *caput* será reduzido para 30 (trinta) dias.

Art. 8º. Instaurado o procedimento, a Comissão promoverá a notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 1º A notificação dos titulares e confrontantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º A notificação da Reurb também poderá ser feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, resumidamente, a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados;

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 3º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, a Comissão tentará conciliar as partes por meio da mediação.

§ 5º A Comissão poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

§ 6º Considera-se infundada a impugnação que:

I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra.

IV - for apresentada após o decurso do prazo previsto no *caput*.

§ 7º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Município prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

Art. 9º. Inexistindo impugnação acerca da Reurb ou se dirimidos os conflitos, a Comissão notificará o requerente da Reurb para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária.

Art. 10. Após protocolado, o projeto de regularização fundiária será submetido à análise e avaliação da Comissão, que terá o prazo de 90 dias (noventa dias) para decidir sobre o seu deferimento ou não.

§ 1º. A Comissão poderá requerer, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a Administração municipal ou de terceiros contratados, direta ou indiretamente.

§ 2º. No caso de Reurb requerida por entidades de desenvolvimento humano e social sem fins lucrativos, o prazo do *caput* será reduzido para 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 11. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor, a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 12. O projeto urbanístico de regularização fundiária conterà a indicação das áreas ocupadas, do

sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, indicação de aparelhos públicos, recreativos e sociais, bem como as demais indicações previstas em legislação especial.

§ 2º Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a sua perfeita compreensão e de acordo com as normas usuais de desenho estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3º. Quando a Reurb for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa.

§ 4º. Na hipótese do parágrafo anterior, deverá ser realizado o apensamento da parte ou etapa a regularizar em pasta própria.

Art. 13. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb, precedida de parecer da Comissão prevista neste Decreto, deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado ou indicar cronograma de execução; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

§ 1º As intervenções previstas no inciso II deste artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

§ 2º Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III deste artigo.

Art. 13. A Certidão de Regularização Fundiária - 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, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterá o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Parágrafo Único. A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 14. As despesas decorrentes da aplicação do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor.

Art. 15. O presente Decreto não se aplica às

regularizações objetos de programas estaduais de habitação, que obedecerá regras próprias e a legislação federal e estadual.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

**Maria da Penha Agazzi
Fumagalli**

Prefeita Municipal

PA 2515/2023

Publicado no quadro de editais na mesma data e pela imprensa oficial na forma da lei

.....