



Câmara Municipal de Itaquaquecetuba

Estado de São Paulo

Indicação Nº 1346/2020

INDICO À MESA, nos termos regimentais, *solicitando ao Senhor Prefeito Municipal, à INDICAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA para a área localizada na Estrada do Bonsucesso Bairro Rio Abaixo, conforme Matrícula nº 50.063, registrado no CRI Cartório de Registro de Imóveis.*

JUSTIFICATIVA:

A presente proposição tem por objetivo da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba emitir o CRF CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ou AUTO DE REGULARIZAÇÃO, conforme documento em anexo.

Plenário Vereador Maurício Alves Braz, em 14 de Dezembro de 2020.

Luiz Otávio da Silva (Luizão)

Vereador

PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB

ASSUNTO: INDICAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LOCAL: ESTRADA DO BONSUCESSO – BAIRRO RIO ABAIXO.

Indicação de procedimento para a abertura de Processo Administrativo de Regularização Fundiária REURB, atendendo aos requisitos da Lei Federal nº 13.465, artigos 35, 36 e 41 e o Provimento 51/17, com o objetivo da Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba emitir o CRF CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ou, AUTO DE REGULARIZAÇÃO, para a área localizada na Estrada do Bonsucesso, com área de 100.601,91 m².

A área ocupada e consolidada com 400 moradias, é parte integrante do imóvel registrado no CRI Cartório de Registro de Imóveis de Poá, através da Matrícula nº 50.063, cadastrado no INCRA sob nº 638.188.034.542.0, e deverá obedecer os requisitos legais vigentes para Regularização Fundiária, através da análise de documentação apresentada pelos interessados, conforme demonstrado a seguir:

Do Projeto de Regularização Fundiária, deverão ser atendidos os artigos 35, 36 e 41 da Lei nº 13.465, reproduzidos abaixo, podendo a municipalidade auxiliar nos procedimentos, através da Secretaria de Habitação, em conjunto com a Secretaria de Planejamento, com análises técnicas e coleta de informações cadastrais necessárias para atendimento das exigências, ou, através do Convênio Cidade Legal do Governo do Estado de São Paulo.

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

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, as construções, 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, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

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

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 41. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.