

DECRETO N. 8.968, DE 26 DE JANEIRO DE 2021

REGULAMENTA O ARTIGO 62 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL 371/2019, INSTITUI PRAZOS PARA INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E PARCELAMENTOS IRREGULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

CAIO KANJI PARDO AOQUI, Prefeito do Município de Tupã, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, em especial no artigo 63, IX, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979; na Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001 – Estatuto da Cidade; e na Lei Federal nº 13.465, de 11.07.2017, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, regulamentam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecem diretrizes gerais da política urbana e prescrições para o atendimento compulsório de normas para a regularização fundiária rural e urbana, respectivamente;

CONSIDERANDO a ocorrência de mais de 50 núcleos urbanos informais decorrentes de parcelamentos irregulares ou clandestinos no Município de Tupã, alguns já consolidados há mais de 10 (dez) anos;

CONSIDERANDO a necessidade de regularização desses núcleos para fins de integração à malha urbana formal e sua inserção no Cadastro Imobiliário, além de garantir direitos básicos aos moradores;

CONSIDERANDO que o Município firmou diversos Termos de Ajustamento de Condutas – TACs, responde a inquéritos civis e policiais questionando situações fáticas de parcelamento clandestino e impondo obrigações para a exigência da sua regularização;

CONSIDERANDO que esses núcleos foram implantados sem a observância das exigências prescritas na legislação urbanística municipal, na lei federal que rege o parcelamento do solo e na legislação estadual;

CONSIDERANDO que é prerrogativa do Município a ordenação urbana, cabendo a análise e aprovação da implantação de empreendimentos de parcelamento do solo; e

DECRETA:

Art. 1º Os proprietários, possuidores, titulares de domínio, loteadores, incorporadores, associações e demais legitimados deverão, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder ao requerimento formal de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados e os demais parcelamentos irregulares, período em que devem também apresentar declaração circunstanciada da atual situação das áreas respectivas.

§ 1º O requerimento deverá ser apresentado na central de atendimento, no Paço Municipal, com imagem aérea do núcleo ou parcelamento onde a fração está localizada, acompanhada da documentação relacionada à área, inclusive memorial descritivo e instrumentos de aquisição.

§ 2º Fica determinado à Secretaria de Planejamento que preste orientação e esclarecimentos acerca do procedimento de regularização, em consulta presencial sob agendamento ou por telefone, nos horários de atendimento do setor.

Art. 2º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* do artigo 1º os núcleos informais

comprovadamente consolidados até 22 de dezembro de 2016 deverão apresentar o levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado e os projetos de regularização dentro de 120 (cento e vinte) dias para análise pelo Núcleo de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Os parcelamentos irregulares não consolidados até 22 de dezembro de 2016 deverão apresentar projeto de loteamento em até 180 (cento e oitenta) dias contados do decurso do prazo mencionado no *caput* do artigo 1º, devendo ser observado o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (Lei Complementar Municipal 371/2019).

Art. 3º Expirados os prazos mencionados no artigo 2º, o órgão de fiscalização, ao identificar núcleos e parcelamentos irregulares que não possuam procedimento de regularização em andamento, aplicará aos infratores a multa do artigo 62 da Lei Complementar Municipal 371/2019.

Parágrafo único. Quando o procedimento de regularização instaurado ficar paralisado por mais de 180 (cento e oitenta) dias devido a inércia dos legitimados ou beneficiários será arquivado o feito administrativo por abandono, ficando os responsáveis sujeitos à aplicação da penalidade prevista no artigo 62 da Lei Complementar Municipal 371/2019.

Art. 4º É vedada a venda de frações pertencentes a núcleos informais e parcelamentos irregulares, ainda que em processo de regularização, até a efetivação do registro imobiliário, sob pena de aplicação do disposto no artigo 62 da Lei Complementar Municipal 371/2019.

Parágrafo único. O disposto no *caput* aplica-se também às vendas realizadas por meio de corretor imobiliário, que responderá solidariamente.

Art. 5º É vedada a execução de obras de edificação particular e de infraestrutura nos núcleos informais e parcelamentos irregulares sem a devida autorização municipal, devendo as obras que estão em andamento ser paralisadas até a emissão de alvará.

Art. 6º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 26 DE JANEIRO DE 2021.

CAIO KANJI PARDO AOQUI

Prefeito da Estância Turística de Tupã

Publicado e registrado no Departamento de apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicado na imprensa local e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTÔNIO DE CASTRO JÚNIOR

Subsecretário da Prefeitura