

Campo Limpo Paulista, 05 de julho de 2024.

MENSAGEM N°

Processo Administrativo Digital n° 596/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Proponente: Poder Executivo.

Tramitação:

Encaminhamos à prestigiosa apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade instituir a Política Municipal da Regularização Fundiária, com o objetivo de criar instrumentos e regulamentações para organizar a ocupação e regularizar o parcelamento e uso do solo no Município.

Para viabilizar e instrumentalizar esta norma, o Poder Executivo poderá utilizar a Lei de REURB e leis federais sobre a matéria, além de criar normas específicas de regularização fundiária.

A matéria é de relevante alcance social, para a qual pedimos o seu acolhimento.

Na oportunidade, reiteramos protestos de elevada e estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Luiz Antonio Braz
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°

“Institui a Política Municipal da Regularização Fundiária.”

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal da Regularização Fundiária, com o objetivo de criar instrumentos e regulamentações para organizar a ocupação e regularizar o parcelamento e uso do solo no Município.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar abrange parcelamentos e edificações que se encontram à margem da legislação urbanística vigente.

Art. 2º Para atendimento ao “caput” do art 1º, o Poder Executivo deverá utilizar a **Lei da Regularização Fundiária Urbana - REURB**, destinada à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 583, de 29 de julho de 2022.

Art. 3º Para atendimento ao “caput” do art 1º, o Poder Executivo deverá criar as seguintes normas: **Leis Complementares da Regularização de Edificações e Desdobro de Lote - REDI, da Regularização do Parcelamento do Solo - REPAR, da Regularização de Construção de Habitações de Interesse Social - RE-HIS e Código de Obras e Edificações.**

I - a **Lei Complementar da Regularização de Edificações e Desdobro de Lote - REDI** estabelece os critérios e procedimentos necessários à regularização das edificações e desdobro de lotes que estejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023, independentemente das categorias de uso que estiverem em desacordo com os índices urbanísticos, tais como recuos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de impermeabilização estabelecidos no Quadro 1 da Lei da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento físico, territorial e uso e ocupação do solo do município;

II - a **Lei Complementar da Regularização do Parcelamento do Solo – REPAR, em observância à legislação federal sobre esta matéria**, estabelece os critérios e procedimentos necessários à regularização de loteamentos, desmembramentos, vilas residenciais e condomínios que estejam identificados no levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023, conforme estabelecido no Título II Das Modalidades de Parcelamento do Solo na Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, visando à ordenação do uso e ocupação do solo, a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes;

III - a **Lei Complementar da Regularização de Construção de Habitações de Interesse Social - RE-HIS** estabelece os critérios e procedimentos necessários à regularização das edificações que estejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023, que estiverem em desacordo com os índices urbanísticos, tais como recuos, taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de impermeabilização estabelecidos no Quadro 1 da Lei da Lei Complementar nº 379/09, que dispõe sobre o ordenamento físico, territorial e uso e ocupação do solo do município.

Art. 4º Fica estabelecido que a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá regulamentar em suas disposições transitórias, a regularização de edificações e parcelamentos que apresentarem não conformidades com seus dispositivos no período compreendido entre 31 de maio de 2023 e a data de sua promulgação.

Art. 5º Para a execução da Política Municipal da Regularização Fundiária, a Prefeitura poderá firmar convênios e parcerias com instituições de ensino ou de caráter público.

Art. 6º Os loteamentos que não se enquadram em REURB, aprovados pela Prefeitura, e que apresentam 70% (setenta por cento) ou mais de lotes ocupados e regulares até o dia 31 de maio de 2023, serão considerados regulares de acordo com as categorias abaixo:

I - Loteamento Integralmente Regular - em conformidade;

II - Loteamento Parcialmente Regular - em não conformidade.

§1º Os Loteamentos Integralmente Regulares são aqueles que apresentam total conformidade com a legislação vigente.

§2º Os loteamentos Parcialmente Regulares são aqueles que apresentam não conformidades pontuais com a legislação vigente.

§3º A Prefeitura deverá atualizar o Cadastro Municipal de Loteamentos Aprovados e o Sistema de Informações e Monitoramento - SIM, adotando esta definição.

§4º A Prefeitura deverá apresentar propostas para a regularização integral de loteamentos aprovados e parcialmente regulares.

I - para a implementação desta ação a Prefeitura poderá firmar convênios e parcerias com instituições de ensino ou de caráter público;

II - os serviços e obras de infraestrutura necessários para a regularização integral dos loteamentos não poderá onerar o Poder Público.

Art. 7º O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, os projetos de Lei regulamentando os dispositivos desta Lei Complementar:

I - Projeto de Regularização de Edificações e Desdobro de Lote - REDI;

II - Projeto de Regularização do Parcelamento do Solo - REPAR;

III - Projeto de Regularização de Construção de Habitações de Interesse Social - RE-HIS;

IV - Código de Obras e Edificações.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Luiz Antonio Braz
Prefeito Municipal