DECRETO NÚMERO 8074 DE 22 DEZEMBRO DE 2022

ESTABELECE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APLICAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO DE UBATUBA PREVISTA NA LEI FEDERAL Nº 13.465 de 11 de julho de 2017 E DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018.

FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO (FLAVIA PASCOAL), Prefeita Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei; e,

Considerando o disposto no Art. 8º, §§ 1º ao 5º da Lei Municipal 3.558, de 14 de junho 2012, que confere a Comissão Técnica Habitacional, órgão técnico colegiado do município, no âmbito da Regularização Urbanística e Fundiária de Interesse Social e ou específico a responsabilidade pela análise e aprovação dos projetos que especifica;

Considerando que o ordenamento jurídico inovou acerca da matéria, com o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, bem como, por meio do Decreto Federal nº. 9.310/2018;

Considerando a necessidade disciplinar as questões intrinsicamente locais, para melhor consecução dos trabalhos desempenhados pela Comissão Técnica Habitacional e da Secretaria Municipal de Habitação, acerca da Regularização Urbanística e Fundiária;

DECRETA:

Art. 1º Para efeitos deste decreto, a aplicabilidade da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que dispõem sobre as normas de regularização fundiária urbana e regulamenta o processo administrativo de Regularização Fundiária - Reurb no âmbito do Município de Ubatuba – SP, e dá outras providências.:

§ 1º O procedimento de aprovação do Estudo Técnico Ambiental ocorrerá exclusivamente no bojo da regularização fundiária e não se confunde com o procedimento de licenciamento ambiental de competência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º A aprovação da Comissão Técnica Habitacional corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, e a aprovação ambiental, para os casos previstos no artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e artigo 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15/03/2018.

Art. 2º A aprovação da Reurb, não exime de responsabilização aqueles que deram causa ao parcelamento irregular do solo.

Parágrafo único. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 3º As plantas, memoriais descritivos e relatórios técnicos relacionados ao processo de regularização deverão ser assinados por profissional habilitado e acompanhados com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) (atualizada) e Inscrição Municipal.

§ 1º Todos os projetos relacionados ao processo de regularização deverão obedecer às diretrizes da NBR 13133 e Decreto Federal 89.817/1984, e ainda deverão ser encaminhados em meio físico (papel) em 7 (sete) vias e por meio digital (extensão do AutoCad, dwg), o qual deverá conter os arquivos digitais do Projeto Completo do núcleo em desenhos georreferenciados.

§ 2º Os memoriais descritivos do núcleo, lotes e das vias públicas deverão ser encaminhados em meio físico (papel) em 7 (sete) vias e por meio digital (extensão Word, doc).

§ 3º A listagem dos beneficiários, integrantes do núcleo, deverá ser encaminhada em meio digital (extensão do Excel, xls).

§ 4º O responsável técnico deverá assinar termo de responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada, quer em meio físico ou digital, respondendo civil, administrativa e criminalmente por dolo ou má-fé que induza em erro ou cause prejuízo em face dos procedimentos de regularização fundiária.

§ 5º Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente lançar mão de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos legais.

Art. 4º A Secretaria de Habitação, quando entender necessário, encaminhará a solicitação ou o projeto de regularização para análise e manifestação de outros órgãos da Administração Municipal.

Art. 5º Analisado o projeto de regularização fundiária e a documentação a ele relacionada, e havendo qualquer exigência técnica a ser cumprida, o órgão responsável da Secretaria Municipal de Habitação expedirá comunicado ao requerente, fixando o prazo de até trinta dias para o seu atendimento, contados da data de expedição da notificação.

§ 1º O não atendimento pelo legitimado proponente do comunicado para ajuste ou complementação da documentação no prazo de 30 (trinta) dias acarretará no indeferimento e arquivamento do pedido.

§ 2º Respondido o comunicado pelo legitimado proponente, o órgão responsável pela Reurb deliberará o prosseguimento do feito ou indeferirá o pedido, justificadamente.

§ 3º Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso, de acordo com o **parágrafo único** do **Art. 32** da Lei 13.465/2017.

Art. 6º Será indeferido o requerimento referente a regularização urbanística e fundiária de unidade imobiliária, ainda que, inserida em núcleo urbano informal consolidado, mas que não esteja contida em projeto de regularização fundiária e projeto urbanístico de acordo com o disposto nos Art. 35 e 36 da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único. Salvo se, o pedido for complementado de forma que a regularização venha contemplar as características do núcleo urbano informal consolidado, conforme disposto no inciso III do Art.11 e atenda aos requisitos mínimos do Art. 35 e 36 da Lei 13.465/2017.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO ANCHIETA - Ubatuba, 22 de dezembro de 2022.

FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO

(FLAVIA PASCOAL)

Prefeita Municipal

DENISE CRUZ FERRARI GONTIJO

Secretária Municipal de Habitação

Publicada no mural do Paço Municipal e no Diário Oficial do Município, registrada e arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMH-srpb