



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CNPJ (MF) 44.873.396/0001-57

Av. Marechal Castelo Branco, 2305 - CEP 19210-000  
Tarabai - SP - Fone/Fax: (18) 3289-9090

e-mail: [secretariapmt@icenet.com.br](mailto:secretariapmt@icenet.com.br) / [www.tarabai.sp.gov.br](http://www.tarabai.sp.gov.br)



## LEI Nº 1.276 DE 19 DE ABRIL DE 2011.

**“Institui as normas para regularização de área urbanizadas irregulares na área urbana do Município de Tarabai”.**

**LINDINALVA ROSA DE ALMEIDA**

**SANTOS**, Prefeita Municipal de Tarabai, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhes são conferidas pelas Leis em vigor, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Tarabai APROVOU e Ela SANCIONA E PROMULGA a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica Instituído o “Programa de Regularização Fundiária” e consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas a regularização dos assentamentos irregulares e a conseqüente titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social a moradia, além do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Artigo 2º** - Os efeitos da regularização fundiária deverão ocorrer dentro da mancha urbana consolidada de Tarabai, para tanto consideram-se:

- I. A área urbana consolidada incluída no perímetro urbano de Tarabai por lei municipal específica;
- II. Que possua densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
  - a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
  - b) Esgotamento sanitário;
  - c) Abastecimento de água potável;
  - d) Distribuição de energia elétrica; ou
  - e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**§ Único** - A identificação da área a ser regularizada se processará através de uma demarcação urbanística dos assentamentos irregulares que consiste em procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, determinará a demarcação do imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

**ARTIGO 3º** - Após a concretização desse processo será concedido título de reconhecimento de posse dos imóveis encerrados na demarcação urbanística, com a devida identificação dos ocupantes legais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CNPJ (MF) 44.873.396/0001-57

Av. Marechal Castelo Branco, 2305 - CEP 19210-000  
Tarabai - SP - Fone/Fax: (18) 3289-9090

e-mail: [secretariapmt@icenet.com.br](mailto:secretariapmt@icenet.com.br) / [www.tarabai.sp.gov.br](http://www.tarabai.sp.gov.br)



**ARTIGO 4º** - Operacionalmente, o projeto técnico deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II. – as vias de circulação existente ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III. – se necessário, as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV. – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e
- V. – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 2º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

**ARTIGO 5º** - Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei 11977/09, poderá ser autorizada a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

**ARTIGO 6º** - O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específico, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinada a uso público.

§ 1º Em casos específicos e por decisão motivada, poderá ser admitida a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação a situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CNPJ (MF) 44.873.396/0001-57

Av. Marechal Castelo Branco, 2305 - CEP 19210-000  
Tarabai - SP - Fone/Fax: (18) 3289-9090

e-mail: [secretariapmt@icenet.com.br](mailto:secretariapmt@icenet.com.br) / [www.tarabai.sp.gov.br](http://www.tarabai.sp.gov.br)



- II. – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III. – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV. – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V. – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI. – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta.

**ARTIGO 7º** - o Poder Público, como responsável pela regularização fundiária de interesse social deverá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

- I. – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;
- II. – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e
- III. – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

**ARTIGO 8º** No caso em que se trata de área já urbanizada o Poder Público Municipal deverá encaminhar ao oficial de registro de imóveis, os dados cadastrais de posse da Lançadora com a identificação do proprietário de cada lote já urbanizado, acompanhado da(s) matrículas(s) ou transcrições que a tenham por objeto.

**ARTIGO 9º** - A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TARABAI

CNPJ (MF) 44.873.396/0001-57

Av. Marechal Castelo Branco, 2305 - CEP 19210-000  
Tarabai - SP - Fone/Fax: (18) 3289-9090

e-mail: [secretariapmt@icenet.com.br](mailto:secretariapmt@icenet.com.br) / [www.tarabai.sp.gov.br](http://www.tarabai.sp.gov.br)




§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido e devidamente registrado na matrícula do imóvel.


**ARTIGO 10º** A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

**Parágrafo único** A legitimação de posse será concedida aos moradores contribuintes e já cadastrados pelo poder público.

**ARTIGO 11º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
**LINDINALVA ROSA DE ALMEIDA SANTOS**  
PREFEITA MUNICIPAL

Registrado e Publicado na Secretaria da Prefeitura na data supra.

  
**ELAINE CRISTINA DOS SANTOS**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL