



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.496, DE 14 DE MARÇO DE 2016

“Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana “IMÓVEL LEGAL”.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Título I – Da Regularização Fundiária Urbana

Capítulo I – Das Disposições Gerais

Art. 1º. A presente lei institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana **“Imóvel Legal”**, estabelece seu Procedimento Administrativo, responsabilidades, espécies de regularização e de interesse envolvido, cria a Comissão Municipal de Regularização Fundiária e estabelece infrações administrativas e penalidades.

Art. 2º. Regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos urbanos consolidados ilegalmente e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Demarcação Urbanística é um instrumento de política urbana disponível ao poder público municipal, no âmbito da regularização fundiária de interesse social ou específico, utilizado para delimitar assentamento ilegal consolidado sobre imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de suprir, corrigir ou atualizar a base imobiliária registral e gerar ou a atualizar a matrícula para futuro registro do parcelamento do solo resultante do projeto de regularização.

Art. 3º. Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

Art. 4º. Constituem-se objetivos gerais da regularização fundiária urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

- I – O ordenamento territorial urbano em benefício comum;
- II – A utilização e adequação da propriedade a sua função social;
- III – A priorização do direito à moradia digna sobre o direito à propriedade;
- IV – O controle efetivo do solo urbano;
- V – A preservação do gênero meio ambiente;
- VI – A projeção e futura implantação de infraestrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação, respeitando a acessibilidade e as condições socioeconômicas de seus ocupantes;
- VII – As ações integradas voltadas a inibir a especulação imobiliária;
- VIII – O incentivo à participação comunitária no processo de regularização fundiária urbana;
- VIX – O respeito à tipicidade e as características das áreas em estudo quando das intervenções necessárias à efetiva implantação da regularização fundiária;
- X – Garantir a segurança jurídica da posse aos ocupantes dos assentamentos consolidados ilegalmente.

Art. 5º. Consideram-se inclusos no perímetro urbano todos os imóveis sobre os quais se consolidaram assentamentos de uso predominantemente urbano nos termos dessa Lei e assim reconhecidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

§1º. Classifica-se como área urbana propriamente dita a já dotada da infraestrutura básica prevista no parágrafo 6º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/1979.

§2º. Classifica-se como área urbana de urbanização específica a que, em face de sua localização, destinação e demais particularidades, demonstre a desnecessidade ou inviabilidade da instalação de todos os equipamentos públicos exigidos para área urbana propriamente dita.

§3º. Os requisitos mínimos para a urbanização das áreas previstas no parágrafo anterior serão estabelecidos singularmente, em face das peculiaridades de cada assentamento, pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 6º. Todas as pessoas físicas ou jurídicas são legitimadas a promoverem a regularização fundiária urbana, inclusive o próprio loteador.

Parágrafo Único. As pessoas jurídicas interessadas em assumirem a função de agente promotor deverão apresentar certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade.

Art. 7º. As regularizações fundiárias urbanas podem contemplar o interesse social ou o interesse específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. Em ambas as espécies de interesse prevalecerá o interesse público municipal de ordenar urbanisticamente e ambientalmente seu território.

§1º. Considera-se o interesse como social nos assentamentos com as características descritas no inciso VI e VII do artigo 47 da Lei Nacional nº 11.977 de 11 de julho de 2009:

I - Predominância da finalidade residencial;
II - Predominância de população de baixa renda;
III - Ocupação mansa e pacífica superior há mais de 5 anos;
IV - De áreas públicas ou particulares situadas em ZEIS ou declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§2º. O conceito de baixa renda está limitado à renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos.

§3º. Considera-se o interesse como específico nos demais assentamentos que não possuam as características indicadas no parágrafo anterior.

Art. 8º. A regularização fundiária de assentamentos de qualquer espécie localizados às margens de cursos d'água e represas obedecerá ao regramento estipulado nos artigos 64 e 65 da Lei Nacional nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

Capítulo II - Da Comissão Municipal de Regularização Fundiária

Art. 9º. Fica criada no Poder Executivo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, órgão autônomo e independente, sem vinculação a qualquer outro órgão ou agente público da Estrutura Municipal.

Parágrafo Único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária é composta pelos seguintes membros:

I - Secretário Municipal de Planejamento Urbano;
II - Agente Público graduado em Arquitetura;
III - Agente Público graduado em Engenharia;
IV - Agente Público graduado em Direito;
V - Agente Público graduado em Serviço Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10. Compete ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano instaurar e coordenar os procedimentos de regularização fundiária urbana e, ainda, presidir a Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária nomeará dentre os demais Membros o responsável pela lavratura das atas, controle de expediente e confecção das resoluções, pareceres e demais atos administrativos deliberados nas reuniões.

Art. 11. Compete a Comissão Municipal de Regularização Fundiária analisar, classificar e aprovar os planos de regularização apresentados ao Município e estabelecer os requisitos mínimos para urbanização específica de cada assentamento.

§1º. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária adotará o princípio da coesão dinâmica na aplicação e interpretação das normas urbanísticas, devendo aplicar em cada caso a solução que reputar mais conveniente e oportuna à vista das características e peculiaridades de cada núcleo objeto de regularização.

§2º. A Comissão reunir-se-á bimestralmente ou sempre que houver necessidade, com convocação prévia de 3 (três) dias, e suas decisões serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes em cada sessão deliberativa.

Capítulo III – Do Procedimento Administrativo de Regularização

Seção I – Das formas de regularizar

Art. 12. Compete ao agente promotor indicar, em seu Plano de Regularização, a modalidade de Regularização Fundiária que pretende promover e a Comissão Municipal de Regularização Fundiária aprovar a indicação, dentre as seguintes espécies:

- I. Loteamento;
- II. Desmembramento;
- III. Condomínio edilício;

§1º. Quando a espécie de regularização fundiária escolhida for a de condomínio, as eventuais áreas públicas poderão ter seu uso restrito aos moradores do local, mediante permissão ou concessão de uso.



§2º. Nos casos de restrição de uso aos moradores do local por permissão ou concessão de uso, o Condomínio ou a Associação de Moradores será o responsável pela manutenção e conservação das áreas públicas internas, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 13. Aprovada a forma de regularização como Condomínio, o agente promotor terá 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar a minuta de Instituição, Convenção de Condomínio e eventual Regimento Interno, sob pena de indeferimento da regularização pleiteada.

Seção II - Da Regularização do Parcelamento do Solo

Art. 14. Qualquer que seja a espécie de interesse envolvido na regularização, o Município seguirá o seguinte rito procedimental:

- I - Instauração de Procedimento administrativo;
- II - Notificação dos Interessados;
- III - Elaboração de Estudos Preliminares;
- IV - Reconhecimento de consolidação e ilegalidade;
- V - Classificação do interesse envolvido;
- VI - Análise do Plano de Regularização apresentado;
- VII - Aprovação municipal;
- VIII - Encaminhamento ao Comitê Estadual de Regularização "Cidade Legal".

Parágrafo Único. O Rito descrito no *caput* poderá ser alterado de acordo com a situação fática levantada no transcorrer do procedimento administrativo de regularização.

Subseção I - Da Instauração e das Notificações

Art. 15. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária instaurará procedimento administrativo individualizado para cada assentamento habitacional considerado ilegal.

§1º. Identificado o responsável pelo assentamento ilegal, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária expedirá notificação ao titular imobiliário e seu loteador, se diversos, para assumirem a regularização fundiária e apresentarem o Plano de Regularização no prazo de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§2º. Não localizado o loteador ou o titular imobiliário, se diversos, fará a notificação por edital, na forma da lei.

§3º. Inertes os notificados, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará cópia das notificações e demais documentos encartados no Procedimento administrativo ao Ministério Público do Estado para as providências legais.

Art. 16. Esgotado o prazo previsto no parágrafo 1º do artigo anterior sem formal manifestação do titular imobiliário e do loteador ou não os localizando, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária notificará os possuidores do imóvel parcelado ilegalmente, pessoalmente ou por meio da Associação de Moradores, para assumirem, se quiserem, a regularização fundiária pretendida, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 17. O Município emitirá as diretrizes técnicas para elaboração dos projetos de regularização fundiária urbana, atentando-se a todas as normas técnicas vigentes da ABNT.

Art. 18. Aquele que assumir a postura de agente promotor da regularização fundiária deverá apresentar:

- I. Requerimento dirigido ao Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária;
- II. Termo de responsabilidade pela regularização pretendida;
- III. Certidão de matrícula ou transcrição atualizada correspondente à gleba parcelada, se conhecida;
- IV. Relação dos atuais possuidores, das alienações efetuadas e cópia dos respectivos instrumentos de posse ou propriedade;
- V. Levantamento Planialtimétrico Cadastral (Iepac) e demais plantas e projetos elaborados e exigidos nos termos das diretrizes técnicas municipais;
- VI. Documentos comprobatórios da época de instalação do assentamento e de sua consolidação;
- VII. Plano de Regularização Fundiária Urbana a ser implementado.

Parágrafo Único. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá, a qualquer momento e de forma justificada, dispensar a apresentação de alguns dos itens constantes dos incisos acima ou exigir novos documentos e peças técnicas, de acordo com as peculiaridades de cada caso.

Subseção II – Dos Estudos Preliminares



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 19. O presidente da Comissão de Regularização Fundiária Urbana expedirá ordem de serviço ao Membro da Comissão credenciado ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – ou ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo - para emissão de Relatório de Vistoria, que deverá retratar a situação física do assentamento, observadas as circunstâncias previstas no parágrafo único do art. 3º da Lei Nacional n. 6.766/1979, sinalizando seus principais óbices urbanísticos e ambientais.

Art. 20. Concluído o Relatório de Vistoria, nova ordem de serviço será emitida ao Membro da Comissão credenciado ao CRESS – Conselho Regional de Serviço Social e, este, deverá emitir Diagnóstico Social da população residente no assentamento, retratando a situação socioeconômica dos seus ocupantes.

Art. 21. Entregue o Diagnóstico Social, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização emitirá ordem de serviço ao membro da Comissão inscrito na OAB – Ordem dos Advogados do Brasil – para elaboração de Parecer Jurídico, que deverá analisar a situação jurídica do assentamento, apontando os principais entraves jurídicos à regularização almejada e também as soluções legais que almejar, com base nas informações do Relatório de Vistoria e Diagnóstico Social.

Subseção III - Da Resolução Administrativa

Art. 22. Autuada toda a documentação e os estudos técnicos realizados, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária reunir-se-á para analisá-los e deliberará sobre:

- I - A consolidação do assentamento e sua ilegalidade;
- II - A espécie de interesse envolvido na regularização;
- III - A necessidade de complementação ou esclarecimentos dos estudos jurídicos, técnicos e sociais elaborados;
- IV - A necessidade de elaboração de estudos complementares;
- V - A confecção do auto de demarcação urbanística, se constatada desconformidade objetiva tabular do assentamento objeto de regularização.

§1º. O Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária expedirá Resolução Administrativa atestando o decidido.

§2º. Decidindo, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, pela necessidade de confecção de estudos complementares, seu Presidente emitirá nova ordem de serviço para o agente público municipal competente que dará cumprimento ao solicitado no impreterível prazo de 15 (quinze) dias.



Subseção IV - Do Plano de Regularização

Art. 23. O agente promotor da regularização deverá apresentar, conjuntamente aos demais documentos previstos no artigo 19, o Plano de Regularização específico para o núcleo habitacional que pretenda regularizar, estabelecendo suas etapas e, se possível, seu cronograma de execução, para análise da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

§ 1º. O Plano de Regularização deverá abordar aspectos referentes à mobilidade e acessibilidade urbana, infraestrutura, questões fundiárias, socioeconômicas, ambientais, urbanísticas e jurídicas.

§ 2º. A infraestrutura básica dos parcelamentos destinados a “chácaras de recreio ou de lazer”, localizados em Zonas de Expansão Urbana ou de Urbanização Específica, deve ser constituída, no mínimo, de rede de energia elétrica, sistema próprio de abastecimento de água potável, sistema próprio de esgotamento sanitário.

§ 3º. O Plano de Regularização deverá apresentar índices urbanísticos compatíveis com o núcleo habitacional objeto da regularização e sua densidade populacional.

§ 4º. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária poderá reduzir ou dispensar a compensação urbanística e ambiental, a área mínima de lotes e as dimensões do viário, de forma a compatibilizar o Plano de Regularização com a realidade fática do núcleo, desde que garantidas as condições de habitabilidade, salubridade e trafegabilidade, nos termos do artigo 52 da Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009.

§ 5º. A ausência de áreas destinadas à compensação urbanística e ambiental não obstará o procedimento administrativo da regularização fundiária, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária requerer à Procuradoria do Município a propositura de ação civil pública para, judicialmente, alcançar o indispensável ressarcimento ao dano gerado.

§ 6º. Eventuais áreas de preservação permanente – APP – deverão ser demarcadas no projeto de regularização para fins de averbação nas matrículas dos imóveis, podendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária exigir seu cercamento e reconstituição.

§ 7º. Sendo o agente promotor o próprio titular da matrícula ou loteador responsável pela implantação do assentamento objeto da regularização, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária exigirá a doação de áreas para compensação urbanística e ambiental quando constatada a existência de área remanescente não loteada na mesma matrícula.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 8º. Não havendo compensação urbanística e ambiental e constatada a existência de área remanescente não parcelada na mesma matrícula objeto de regularização, o Município ingressará com as medidas judiciais cabíveis visando sua indisponibilidade e posterior conversão em bem público nos percentuais exigidos pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 9º. Admitir-se-á a compensação das áreas públicas em local diverso ao assentamento objeto da regularização desde que contida na circunscrição do Município.

§ 10. A necessidade de complementação da infraestrutura básica não obstará a regularização da situação jurídica do assentamento, podendo a regularização fundiária ser implementada por etapas, na forma do artigo 51, §3, da Lei nacional nº 11.977/2009.

§ 11. O prazo máximo para execução das intervenções necessárias à regularização será de 24 meses, prorrogável por igual período, a contar do registro imobiliário do projeto de regularização fundiário aprovado pelo Município.

§ 12. Nos casos em que a Associação de Moradores ou Possuidores de lotes do assentamento assumir a posição de agente promotor de regularização, suas manifestações dependerão de apresentação de ata comprobatória legitimadora do ato a ser praticado.

Art. 24. Todas as obrigações e responsabilidades assumidas no Plano de Regularização Fundiária apresentado serão firmadas em Termo de Compromisso entre o Município e o agente promotor.

§1º. O Termo de Compromisso será qualificado como título executivo extrajudicial e deverá conter multa pecuniária pelo descumprimento das obrigações previstas.

§2º. Constatada a mora do compromissário, o Município estará autorizado a emitir certidão de dívida ativa e realizar seu protesto extrajudicial, sem prejuízo da propositura de ação civil pública de obrigação de fazer em desfavor do mesmo.

Subseção V – Da Aprovação e Providências Complementares

Art. 25. A Comissão Municipal de Regularização Fundiária deliberará sobre todo o expediente formado.



Parágrafo Único. Aprovando-o, notificará o agente promotor para subscrever o Termo de Compromisso, se necessário.

Art. 26. Subscrito o Termo de Compromisso, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária emitirá o Auto de Regularização Fundiária e encaminhará o expediente ao Comitê Estadual de Regularização “Cidade Legal” para análise.

Art. 27. Retornando o expediente com a anuência expedida pelo Comitê Estadual de Regularização “Cidade Legal”, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará ao Oficial de Registro de Imóveis.

§1º. Tratando-se de regularização fundiária de interesse específico promovida por agente promotor diverso do Poder Público Municipal, o Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária notificará o Agente Promotor para retirar os documentos necessários ao Registro Imobiliário.

§2º. O Agente Promotor deverá comprovar a protocolização da documentação recebida junto ao Registro Imobiliário em até cinco dias.

Subseção VI - Da Titulação dos Moradores nos Assentamentos Regularizados

Art. 28. Aprovado o projeto de regularização fundiária urbana, o Município realizará o cadastro dos moradores do assentamento regularizado, visando sua titulação, observadas as possibilidades legais previstas no Código Civil, na Lei n. 6.766/1979 e na Lei n. 11.977/2009.

Art. 29. A regularização fundiária dos imóveis públicos dar-se-á por meio de alienação gratuita, preferencialmente, ou onerosa ou, ainda, pela concessão de direito real de uso ou especial para fins de moradia.

§ 1º. Tratando-se de regularização fundiária de interesse social, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a alienar gratuitamente os lotes ocupados de forma mansa e pacífica, de boa fé e sem oposição há mais de 05 (cinco) anos, mediante a comprovação dos seguintes requisitos pela pessoa natural ocupante:

- a) renda familiar mensal inferior a 3 (três) salários mínimos;
- b) utilização do imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e
- c) não possuir outro imóvel urbano ou rural, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. A alienação gratuita será precedida de procedimento administrativo individualizado por lote e materializada por termo de doação.

§ 3º. Adotar-se-á a certidão de valor venal do imóvel regularizado como avaliação prévia exigida pelo inciso I do artigo 17 da Lei Federal n. 8.666/1993.

§ 4º. Para a comprovação da posse e do lapso temporal previsto no *caput*, aceitar-se-á todo e qualquer documento e prova testemunhal.

§ 5º. O termo de doação, se instrumento particular, deverá conter os requisitos exigidos para lavratura de escritura pública, fazer expressa menção ao procedimento administrativo que o gerou e será entregue ao donatário acompanhado de certidão do Oficial de Registro de Imóveis comprovando seu registro.

Art. 30. Nos casos não abrangidos pelo artigo anterior, a titulação dominial será feita por alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, sem oposição, até 07 de julho de 2009.

Art. 31. A concessão de direito real de uso ou a de direito especial para fins de moradia somente será utilizada quando o Poder Executivo justificar a impossibilidade jurídica e fática de se efetivar a alienação gratuita ou onerosa.

Seção III – Da Regularização das Construções

Art. 32. Uma vez registrado o parcelamento do solo derivado do Projeto de Regularização Fundiária aprovado, os possuidores de lotes daquele local deverão protocolizar, em até 90 (noventa) dias, o projeto para a regularização da construção.

§ 1º. O interessado em regularizar sua construção independerá de prova de propriedade, bastando firmar declaração (prevista no inciso III do *caput*.) ou apresentar contrato de venda e compra.

§ 2º. Dispensa-se o cumprimento das diretrizes técnicas relativas a recuos, taxa de permeabilidade, existentes para as (novas) construções.

Título II – Da Fiscalização do Território Municipal Capítulo I – Da Responsabilidade Fiscalizatória



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 33. É dever do Município monitorar toda sua extensão territorial, urbana e rural, utilizando-se de todos os meios adequados para evitar o surgimento de novos assentamentos ilegais, observados os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, impessoalidade, motivação, finalidade e devido processo legal.

Art. 34. O exercício da atividade fiscalizatória tem por objetivos:

- I -** Impedir a implantação de novos assentamentos ilegais;
- II -** Coibir a expansão e proliferação dos assentamentos ilegais já implantados;
- III -** Manter os assentamentos recém-regularizados da maneira como foram aprovados, evitando sua desconfiguração e modificação;
- IV -** Manter a ordem urbanística para prover o bom funcionamento e planejamento do Município;
- V -** Autuar os infratores da lei, coibindo práticas que atentem contra os ditames das Leis Nacionais 10.257/2001 e 6.015/1973;
- VI -** Garantir que todos os loteamentos a serem implantados os sejam com a observância da Lei Nacional nº 6.766/1979 e Plano Diretor Municipal.

Capítulo II - Das Infrações Administrativas

Art. 35. Constituem infrações administrativas:

- I -** Dar início, de qualquer modo, efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos ou nele promover edificações, sem autorização do poder público municipal ou em desconformidade com a legislação em vigor;
- II -** Fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessado, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;
- III -** Vender ou promover a venda, ceder ou prometer cessão de direitos, reservar lote ou manifestar, por quaisquer outros instrumentos, a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;
- IV -** Edificar em área de preservação permanente, dificultar ou impedir sua regeneração, destruí-la ou danificá-la.

Capítulo III - Das Penalidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 36. Os infratores que pratiquem os atos elencados no artigo antecedente ficam sujeitos às seguintes penalidades previstas:

I - Embargo de obras, demolição sumária de edificações, remoção de bens ou pessoas, se necessário com auxílio de força policial, promovida pelo poder público municipal, a expensas dos infratores, nos casos dos incisos I e IV do art. 38;

II - Interdição temporária da atividade por até 60 (sessenta) dias, ou definitivamente na reincidência, nos casos dos incisos I, II e III do art. 38;

III - Multa no mínimo de 10 (dez) até o máximo de 1.000 (mil) Unidades Fiscais do Município, nas infrações a quaisquer dos incisos previstos no art. 38, cumulativamente com as penalidades anteriores.

Art. 37. Quem, de qualquer modo, concorre para a prática das infrações administrativas previstas no art. 38, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedades, inclusive imobiliária ou associações, adquirente e intermediário, incidirá nas penalidades previstas no art. 39.

Capítulo IV - Do Procedimento de Apuração

Art. 38. O Chefe do Poder Executivo editará Decreto estabelecendo o devido processo para apuração da responsabilidade pelas infrações administrativas previstas no art. 38, respeitado o direito constitucional ao contraditório e ampla defesa.

Título III - Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 39. A regularização de assentamentos não implica no reconhecimento ou assunção pelo Poder Público Municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo seu loteador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias ou lotes e, também, não o isenta ou o anistia das responsabilidades legais pela prática do parcelamento ilegal do solo.

Art. 40. Somente serão objeto de regularização fundiária urbana, nos termos da presente Lei, os assentamentos ilegais implantados até 7 de julho de 2009, assim reconhecidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo Único. Qualquer outro assentamento instalado clandestinamente a partir da data prevista no *caput* deverá atender integralmente a Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Nacional de Parcelamento do Solo e a legislação específica do Município, sendo vedado a este transigir quanto às exigências urbanísticas e ambientais.

Art. 41. Instaurado o procedimento administrativo de regularização fundiária, não serão permitidos quaisquer atos de alteração física do parcelamento do solo em fase de regularização, enquanto não efetivados o seu registro e a titulação de seu ocupante.

Art. 42. Esta Lei entra em vigor decorridos 30 (trinta) dias da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, 14 de março de 2016.

JOSÉ NATALINO PAGANINI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria de Governo na data supra.

ESTERCITA ROGATTO BELLUOMINI
SECRETÁRIA DE GOVERNO