



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 324/18**

**Dispõe sobre o Programa de Regularização Fundiária Urbana, do Município de Suzano e dá outras providências.**

Projeto de Lei Complementar nº 011/2018

Autoria: Ver. José Silva de Oliveira, Ver. Alceu Matias Cardoso, Ver. André Marcos de Abreu, Ver. Antonio Rafael Morgado, Ver. Gerice Rego Lione, Ver. Isaac Lino Monteiro, Ver. Jaime Siunte, Ver. Joaquim Antonio da Rosa Neto, Ver. Leandro Alves de Faria, Ver. Lisandro Luís Frederico, Ver. Marcos Antonio dos Santos, Ver. Neusa dos Santos Oliveira, Ver. Rogério Gomes do Nascimento.

**VER. LEANDRO ALVES DE FARIA**, Presidente da Câmara Municipal de Suzano, no uso de suas atribuições legais e conforme o disposto no artigo 45, § 5º da Lei Orgânica do Município;

Faz saber que a Câmara Municipal de Suzano aprova e ele promulga a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **Seção I Das Disposições Gerais**

**Art. 1º.** A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**§ 1º.** Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se:

**I -** regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social (Reurb - S) ou de interesse específico (Reurb - E), que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**II -** Reurb de Interesse Social (Reurb - S): regularização fundiária de interesse social visa a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos no art. 13, inciso I da Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017;

**III -** regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

**IV -** ocupação irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

**V -** projeto de regularização fundiária: urbanização de ocupação irregular, promovendo novo projeto de ordenamento espacial, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

**§ 2º.** A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

forma cabal e irrefutável, que a ocupação estava consolidada nos termos do art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 13.465 de 11.07.2017, na data da publicação desta Lei.

**Art. 2º.** A Regularização Fundiária no Município de Suzano observará os seguintes princípios:

- I - Ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II - Efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;
- III - Articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- IV - Participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;
- V - Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação.

## **CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE REURB**

### **Seção I Da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S)**

**Art. 3º.** A Regularização Fundiária de Interesse Social Reurb-S é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos seguintes casos:

- I - Ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 05 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, possuir renda familiar de até 03 (três) salários mínimos nacionais, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- II - Núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei Federal;
- III - O imóvel esteja localizado em áreas designadas ZEIS, regulamentados por Lei Complementar Municipal, instituída em área urbana ou ainda aquelas definida por outra Lei Municipal, a ser estabelecido através de Cadastro junto à Diretoria de Habitação até 90 dias após a promulgação desta Lei;
- IV - Áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

**§ 1º.** A regularização fundiária de interesse social dependerá da análise de critérios estabelecidos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, assessorada pela Diretoria de Habitação, que acompanhará os trabalhos em todos os seus trâmites.

**§ 2º.** Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

**§ 3º.** Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária, para abertura de matrícula individual de cada unidade imobiliária, haverá isenção de custas e emolumentos, nos termos da legislação federal, sendo que a obrigação referente a obras de infraestrutura essencial caberá ao Poder Público Municipal.

**§ 4º.** Será isenta de custas e de emolumentos a primeira averbação de construção residencial até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), desde que o beneficiário apresente projeto desenvolvido por profissional habilitado com laudo de habitabilidade, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.465/17 de Regularização Fundiária, aprovado por órgão devidamente habilitado.

## Seção II

### Da Regularização Fundiária de Interesse Especifico- Reurb-E

**Art. 4º.** A Regularização Fundiária de Interesse Especifico é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados no artigo 3º desta Lei Complementar.

**Art. 5º.** A regularização Fundiária de Interesse Especifico dependerá da análise e aprovação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, sendo processadas nos termos da presente lei e alterações posteriores por decreto.

**§ 1º.** Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, não haverá a isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente à implantação das obras de infraestrutura e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, é de responsabilidade dos beneficiários ou responsáveis pela implantação do núcleo, sendo que implantação das obras de infraestrutura poderá ser compartilhada com o Poder Público.

**§ 2º.** Na Reurb-E o proprietário ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade mobiliária regularizada, a ser apurado por decreto do poder executivo.

**Art. 6º.** Na regularização fundiária de interesse específico onde abranja partes de Áreas de Preservação Permanente, ou Área de preservação de Mananciais a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do estudo técnico apresentado pelo interessado, que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive com emissão de TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) para as áreas que estejam com degradação.

## CAPÍTULO III

### Seção I

#### Dos Legitimados a promover a Regularização Fundiária

**Art. 7º.** Respeitadas legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a presente lei poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, pelos interessados no caso da REURB – E, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, como também por:

- I - seus beneficiários, individual ou coletivamente;



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - proprietários, loteadores ou incorporadores;

hipossuficientes;

IV - Defensoria Pública, em nome dos beneficiários

V - Ministério Público.

## CAPÍTULO IV

### Seção I

#### Do Fluxograma relativo ao trâmite do processo da REURB

**Art. 8º.** A Regularização Fundiária do Município de Suzano deverá ser dividida administrativamente em:

I - Identificação de Áreas de Interesse para Regularização Fundiária do Município identificando e delimitando:

- a) Áreas da União;
- b) Áreas do Estado;
- c) Áreas particulares;
- d) Áreas do Município e logradouros públicos;
- e) Áreas de APP, Manancial e as consideradas de alto risco;
- f) Áreas das Zonas Especiais de Interesse Social.

II - Instauração pela Secretaria competente de processo administrativo individualizado que obrigatoriamente:

- a) boletim de Informação Cadastral;
- b) planta e memorial descritivo do imóvel;
- c) cópias dos documentos de qualificação dos possuidores;
- d) documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel;
- e) ou declaração firmada pelos possuidores com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço e comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura.

### Seção II

#### Da Documentação Necessária

**Art. 9º.** A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I - pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo à intervenção visando à regularização, se houver;

II - cópia da capa do carnê de IPTU, se houver, bem como cópia dos Títulos, ou outro documento de aquisição;

III - cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

IV - comprovantes de endereço, na forma da lei;

V - termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VI - comprovantes de renda na REURB-S;



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

VII - plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo.

**Art. 10.** Fica a Comissão Municipal de Regularização Fundiária autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

## **Seção III Do Projeto de Regularização Fundiária**

**Art. 11.** O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 12.** Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na lei federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados, dentre outros:

I - Concessão de Direito Real de Uso;

II - Concessão de uso especial para fins de moradia;

III - Doação onerosa ou gratuita;

IV - Compra e venda;

V - Permuta;

VI - Direito Real de Laje;

VII - Legitimação Fundiária;

VIII - Legitimação de Posse.



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

**§ 1º.** A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

**§ 2º.** Poderá após autorização legislativa, dar-se a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local.

**§ 3º.** Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de Reurb-E, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.

**Art. 13.** No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e inserido no Código Civil Brasileiro no artigo 1.275, inciso XIII, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização.

**§ 1º.** O disposto neste artigo não se aplica quando o legitimado promotor da Reurb for à própria administração pública municipal.

**§ 2º.** Em havendo a concessão do direito de laje, não será permitido qualquer tipo de reforma, sem que haja a prévia anuência dos demais proprietários do local.

## CAPÍTULO V

### Seção I

#### Da Comissão Municipal de Regularização Fundiária

**Art. 14.** O processo administrativo será instaurado e acompanhado por uma Comissão Municipal, composta por membros do Executivo, Legislativo e Órgãos de Classe, tecnicamente capacitados, com titulares e suplentes num total de 7 (sete), com publicação na imprensa oficial por Ato do Executivo Municipal, representando os órgãos:

- I - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego;
- II - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação e de Meio Ambiente;
- III - Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Urbanos;
- IV - Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos;
- V - Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente da Câmara Municipal;
- VI - Entidade de Classe, Associação de Engenheiros e Arquitetos devidamente constituída no município, ou pela Ordem dos Advogados do Brasil Subseção local.



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

**§ 1º.** A Comissão será regida por Regulamento Interno e será presidida por membro do Executivo, pelo cunho da presente lei, e os demais membros da comissão serão votados entre si.

**§ 2º.** As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das Etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de Suzano serão definidas pela Comissão descrita no caput, seguindo o regramento de aquisição e realocação na esfera pública, buscando não onerar a administração.

**§ 3º.** Os membros da Comissão, nomeados por Ato do Executivo Municipal, não receberão Gratificação pela função, sendo a mesma de cunho voluntário, gerindo funções já executadas pelos servidores indicados em seu cotidiano.

**Art. 15.** A Comissão tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária.

**§ 1º.** Excepcionalmente a Comissão poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico da Secretaria de Planejamento Urbano, Obras, Meio Ambiente e de Assuntos Jurídicos do Município.

**§ 2º.** Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração em sequência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes.

**§ 3º.** Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias não poderão ultrapassar de 60 dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal.

**Art. 16.** Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

**§ 1º.** Eventuais alterações propostas com a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária encaminhará parecer com as propostas ao Chefe do Poder Executivo, que após análise, deverá encaminhar para a Câmara Municipal para autorização legislativa.

**§ 2º.** No caso do projeto abranger Área de Proteção de Mananciais ou outra Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da lei admita a regularização, será também exigida a anuência do órgão gestor da unidade.

**§ 3º.** Poderá após autorização legislativa, dar-se a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, podendo também ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais que prestem serviços relevantes ao Município.



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

**§ 4º.** É indispensável o procedimento de desafetação das áreas públicas destinadas para fins institucionais, respeitando os parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais consolidados até a data de 22/12/2016 regularizado pela lei federal nº 13.465/17, sendo consideradas as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária conforme aprovação da secretaria competente.

**§ 5º.** Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, irá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), que devidamente assinada pelo Chefe do Executivo ou responsável pela pasta, ou quem ele indicar, constará a descrição das unidades imobiliárias, dos beneficiários, das áreas públicas e das intervenções eventualmente necessárias, bem como o cronograma de obras e termo de compromisso para execução do cronograma quando tratar-se de REURBS-S.

**§ 6º.** Na Reurb-E, o custeio para o desenvolvimento dos estudos e projetos necessários à regularização, bem como a implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, serão de responsabilidade dos responsáveis pela implantação do núcleo, ou beneficiários, ou titulares de domínio da área ocupada pelo núcleo informal, que deverão assinar o termo de compromisso para execução do cronograma de obras e serviços.

## CAPÍTULO VI

### Seção I

#### Da Arrecadação dos Imóveis Abandonados

**Art. 17.** Os imóveis urbanos privados abandonados por seus proprietários, estarão sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Parágrafo único.** O procedimento obedecerá ao rito previsto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação, podendo correr em apenso ao procedimento de Regularização Fundiária, quando estiver inserido no respectivo projeto e que a Comissão Municipal de Regularização Fundiária considerar indispensável à medida.

## CAPÍTULO VII

### Seção I

#### Da titulação de Posse

**Art. 18.** A titulação dos imóveis será realizada, após autorização legislativa, por Ato do Poder Executivo com parecer final da Comissão Consultiva Municipal de Regularização Fundiária.

**Art. 19.** É de responsabilidade da Comissão Municipal o encaminhamento da CRF acompanhada de toda documentação e do projeto de regularização aprovado ao Oficial de Registro de Imóveis para registro da Reurb e averbação em matrícula.

## CAPÍTULO VIII

### Seção I

#### Das disposições finais e transitórias



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

**Art. 20.** As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária sustentável de cunho específico, bem como as despesas realizadas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública, os ônus poderão ser compartilhados à título de contribuição de melhoria.

**§ 1º.** Os valores previstos no caput deste artigo serão apurados pelos órgãos ou empresa responsáveis pela execução dos serviços e encaminhados à Comissão Municipal de Regularização Fundiária, que encaminhará as informações à Secretaria Municipal de Fazenda, para notificação do devedor para o pagamento e, se necessário, inscrição em dívida ativa e posterior cobrança judicial, nos termos da legislação vigente.

**§ 2º.** Todos os valores arrecadados em decorrência do Convenio com o Estado de São Paulo através do programa Cidade Legal serão revertidos para o projeto de REUBS-S e demais melhorias urbanísticas e ambientais, na forma da presente lei.

**Art. 21.** Nos procedimentos de regularização fundiária sustentável de áreas que incidam sobre Área de Preservação Permanente – APP, e Área de Proteção de mananciais – APM, deverá ser garantida a melhoria das condições sócio ambientais.

**Art. 22.** Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.

**Art. 23.** As disposições da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), não se aplicam à Reurb-S, exceto quanto às responsabilidades dos Loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos artigos 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 24.** Serão regularizadas, na forma da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

**Art. 25.** O executivo municipal deverá notificar os titulares de domínio ou responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei Complementar, para que no prazo de 90 dias protocolem junto à Prefeitura Municipal, o pedido da Reurb-E acompanhado de toda documentação e projetos necessários, visando sua análise e aprovação.

**Art. 26.** Para fins de atendimento à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação, o executivo municipal deverá se utilizar do disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, caput e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando constatado a implantação de núcleo urbano informal.

**Art. 27.** Para fins da Reurb, o executivo municipal poderá além do disposto nesta Lei Complementar, se utilizar das normas, procedimentos e instrumentos previstos na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação.

**Art. 28.** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da sua publicação.



# Câmara Municipal de Suzano

*Estado de São Paulo*

www.camarasuzano.sp.gov.br  
e-mail: camara@camarasuzano.sp.gov.br  
PABX: (11) 4744-8000

**Art. 29.** As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta dos orçamentos então vigentes, suplementadas se necessário for.

**Art. 30.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala da Presidência da Câmara Municipal de Suzano, em 10 de outubro de 2018.

  
**VEREADOR LEANDRO ALVES DE FARIA**  
Presidente

  
**DOUGLAS FRANCISCO MARTINS DA SILVA**  
Diretor Legislativo