



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

1

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2017.**

**Dispõe sobre os documentos necessários para abertura dos Processos Administrativos de Regularização (PAR) no âmbito do Programa Cidade Legal.**

**EUGÊNIO JOSÉ ZULIANI**, na qualidade de Secretário Executivo do Programa Cidade Legal, nomeado pela Resolução SH-10, de 07 de fevereiro de 2017, no uso das atribuições que lhe confere o § 1º do Decreto nº 52.052, de 13 de agosto de 2007 e o artigo 5º da Resolução SH-3, de 11 de janeiro de 2008, **RESOLVE**:

Art. 1º - Os entes públicos conveniados ao Programa Cidade Legal, para fins de instauração do Processo Administrativo de Regularização (PAR) deverão obrigatoriamente apresentar a seguinte documentação:

I- Ofício solicitando a análise da documentação apresentada para viabilizar a regularização fundiária urbana do núcleo urbano informal identificado;

II- Cópia de certidão da matrícula ou transcrição do imóvel objeto da análise, sendo dispensável sua atualização;

III- Relatório detalhando o surgimento do núcleo urbano informal, sua situação atual, e a situação documental da posse/propriedade dos ocupantes dos lotes;

IV- Levantamento Planialtimétrico e Cadastral (LEPAC) georreferenciado da área.

V- Fotos aéreas do *Google Earth* demonstrando: a) a área do núcleo urbano informal e b) sua localização dentro do perímetro municipal;

VI- Fotos do núcleo urbano informal (no mínimo 10), demonstrando o viário, as construções existentes e demais particularidades da área;

VII- 03 (três) vias do Projeto Urbanístico com carimbo de regularização (aprovação) subscrito pela autoridade municipal competente e pelo responsável técnico, incluindo a anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente, se for o caso, acompanhado da respectiva A.R.T. ou R.R.T., devidamente quitada, salvo se aquele for funcionário público (art. 288-C da Lei Federal 6.015/1973);



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

2

VIII- 03 (três) vias do Auto de Regularização Municipal;

IX- Certidão expedida pelo Município, subscrita pelo Prefeito, declarando a espécie de interesse – social ou específico - envolvido na Regularização Fundiária Urbana pretendida;

X- Certidão expedida pelo Município, subscrita pelo Prefeito, pelo responsável técnico e pelo responsável jurídico, indicando a possível data (ano) de implantação do núcleo ;

XI- Certidão expedida pelo Município, subscrita pelo Prefeito e por um dos Profissionais elencados na Decisão Normativa CONFEA nº 104, de 29 de outubro de 2014, certificando se:

a. O núcleo urbano informal encontra-se de acordo com as Diretrizes Municipais emitidas para fins de regularização fundiária urbana;

b. A área do núcleo foi utilizada para aterros sanitários, lixões, cemitérios e/ou outros usos nocivos à saúde pública;

c. A área do núcleo urbano informal está sujeita à incidência de enchentes;

d. Há declividade igual ou superior a 30%;

e. Existem serviços ou equipamentos públicos oferecidos no núcleo urbano informal ou em seu entorno, indicando a respectiva distância (ex.: coleta lixo e sua periodicidade e destinação, transporte público, escolas, creches, hospitais, postos de saúde, postos policiais, áreas institucionais, áreas verdes etc.);

f. Incidem, sobre área do núcleo urbano informal, questões ambientais (APP, APA, APM, APRM, ou outras unidades de conservação etc.);

g. Existe infraestrutura no núcleo urbano informal, relacionando-as (ex.: guias e sarjetas, rede de água potável, rede de energia elétrica domiciliar/pública, rede de galeria de águas pluviais, pavimentação, rede de esgoto sanitário, estação de tratamento de esgoto, etc.);

h. Existem problemas geológico-geotécnicos (ex.: erosão, escorregamento etc.) na área do núcleo urbano informal ou em seu entorno;

i. Existem áreas de risco no interior do núcleo urbano informal;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

3

XII- Cópia de legislação municipal específica sobre regularização fundiária urbana, ou certificar sua inexistência (certidão subscrita pelo responsável jurídico);

XIII- 03 (três) vias do Memorial descritivo da gleba, da área parcelada, dos lotes, dos bens públicos e das demais áreas, inclusive do sistema viário.

XIV- Plano de regularização fundiária urbana, contendo as ações mitigadoras e compensatórias, se houver.

Art. 2º - O ente público deverá, ainda, apresentar os seguintes documentos, uma vez pertinentes com as áreas objeto de regularização fundiária:

I- Laudo de Caracterização da Vegetação com fotos, com A.R.T. quitada, assinado por profissional competente, para as situações que envolvam áreas ambientalmente protegidas;

II Estudo Técnico, de acordo com a Lei nº 11.977/2009 ou Lei 12.651/2012, para as situações que envolvam áreas ambientalmente protegidas (APP, APA, APM, APRM ou outras unidades de conservação);

III Estudo Geológico-Geotécnico para áreas de risco (ex.: erosão, escorregamento etc.);

IV- Cópia de TAC's (Termos de Ajustamento de Conduta), se houver;

V- Síntese de ação judicial, se houver;

VI- Cópia de anuências ou manifestações de órgãos estaduais ou federais, se houver;

VII- Termo de Compromisso e o Cronograma de execução de obras faltantes, se for o caso.

VIII- Declaração de concessionárias sobre o plano de execução de obras de sua competência, se for o caso.

IX- Cópia completa do contrato de programa com a SABESP, se o caso;

Parágrafo único: os documentos emitidos pelo ente público, indicados nos artigos 1º e 2º desta Instrução Normativa, deverão ser apresentados em 01 (uma) via original, salvo aqueles que exijam mais de uma via, segundo os incisos supra indicados e os que envolvam áreas ambientalmente protegidas que, por determinação legal, devem ser apresentados em 05 (cinco) vias, também nos originais.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

4

Art. 2º - A não apresentação tempestiva da documentação indicada no artigo precedente inviabilizará que os entes públicos conveniados recebam a orientação e/ou apoio técnico para promover a regularização, objeto do Programa Cidade Legal.

Art. 3º - Apresentada a documentação exigida no nos artigos 1º e 2º desta Instrução Normativa, o Processo Administrativo de Regularização (PAR) será encaminhado para análise do corpo técnico-jurídico do Programa Cidade Legal.

Parágrafo único: identificada a necessidade de complementação de documentação ou prestação de informações, o ente público conveniado será intimado para, no prazo de 10 (dez) dias, prorrogável á critério do corpo administrativo da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal.

Art. 4º - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua veiculação no quadro de avisos da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2017.

**EUGÊNIO JOSÉ ZULIANI**  
Secretário Executivo