



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

LEI 4.775

De 14 de março de 2018.

PROJETO DE LEI N.º 010/18-E.

De 08 de fevereiro de 2018.

AUTÓGRAFO Nº 4.770 de 12/03/2018.

(De autoria do Poder Executivo)

Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do JARDIM SANTA VITÓRIA e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, autorizado a promover a regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado denominado JARDIM SANTA VITÓRIA, inserido em área maior registrada na matrícula nº 2.099 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, e considerado zona ZUE-Interesse Turístico, conforme artigo 68 da Lei Complementar nº 39 de 2006 (Plano Diretor do Município).

Parágrafo único. O parcelamento do solo de que trata o caput é declarado Área Especial de Interesse Social — AEIS e sua regularização será processada na modalidade REURB-S — Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, conforme artigo 6º-A, da Lei Complementar nº 82, de 03 de fevereiro de 2015, alterado pela Lei Complementar nº 84, de 15 de junho de 2015.

Art. 2º A finalidade da regularização fundiária de que trata essa lei é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 3º Não serão objetos de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional.

§ 1º Não será legitimado o imóvel cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação concedida anteriormente.

§ 2º Não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante.

§ 3º Como exceção e desde que devidamente justificado e demonstrado o interesse público em cada caso concreto, na hipótese de imóvel urbano que não tenha finalidade residencial ou de atividade profissional, poderá ser legitimado pelo poder público a sua ocupação.

Art. 4º Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:

I - posse de boa-fé, comprovada por justo título consistente em documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, posse exercida sem oposição, por si ou seus antecessores;

II - utilização do imóvel como moradia própria ou de sua família, admitindo-se uso misto como moradia e local de atividade profissional do ocupante e/ou de seus familiares.

Art. 5º O ocupante que não preencher os requisitos para ser beneficiário de Legitimação Fundiária, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, poderá utilizar outros instrumentos de regularização fundiária, adaptando-se na forma que couber aos termos desta lei.

Art. 6º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer a planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titulados, pretendam obter a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos pela legislação.

Art. 7º Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterà:

I - requerimento dos ocupantes;

II - cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes;

III - documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores;

IV - comprovante de endereço;

V - comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura;

VI - Boletim de Informação Cadastral; e

VII - planta e memorial descritivo do imóvel.

Art. 8º A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de uma Comissão Especial, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos exigidos para a legitimação.

Art. 9º A Comissão Especial terá como membros:

I - dois representantes do Poder Executivo Municipal;

II - um procurador/advogado do município; e

III - um representante da Fundação ITESP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Parágrafo único. A Comissão Especial será presidida pelo representante do Poder Executivo.

At



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 10 O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em composesse.

Art. 11 Para fins desta Lei, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílicios.

Parágrafo único. Para possibilitar a regularização das construções, o poder público poderá reconhecer as que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.

Art. 12 Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Especial, será publicado edital contendo o rol de ocupantes habilitados a receber os títulos de legitimação fundiária em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação para eventuais interessados oferecerem reclamação por escrito, devidamente fundamentada, contra erros ou omissões.

§ 1º O eventual indeferimento do parecer mencionado no artigo 8º deverá ser feito por despacho fundamentado do chefe do Poder Executivo, remetendo-se o procedimento à Comissão Municipal, que emitirá novo parecer no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Apresentadas reclamações, a Comissão Especial sobre elas se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias para decisão do chefe do Poder Executivo em igual prazo.

§ 3º As dúvidas ou litígios fundamentados, enquanto perdurarem, impedirão a expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Art. 13 O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 14 A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 15 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 14/03/2018.

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

Publicada em 14 de março de 2018, no Átrio do Paço Municipal.
Aprovado na 6ª Sessão Ordinária de 12/03/2018.

/mgsm.-