LEI Nº 1.707/2.019

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS PARCELAMENTOS DO SOLO DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS BAIRRO CAJURU E BAIRRO MOTOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

ROLIEN GUARDA GARCIA, Prefeito Municipal da Estância Climática de Cunha, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º. Fica o Poder Executivo, nos termos da legislação federal (Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018) e do Provimento CGJ nº 51, de 18 de dezembro de 2017, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, autorizado a promover a regularização fundiária, em convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" – ITESP, fundação pública vinculada à Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária – Programa Minha Terra (Decreto nº 55.606, de 23/03/2010), dos núcleos urbanos informais consolidados Bairro Cajuru e Bairro Motor, situados no perímetro urbano da sede do município.

ARTIGO 2º. Os parcelamentos do solo de que trata esta lei, por serem ocupados predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais, são declarados Áreas Especiais de Interesse Social, excetuados os imóveis que venham a ser classificados como de interesse específico.

ARTIGO 3º. A finalidade da regularização fundiária é a titulação dos ocupantes que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

ARTIGO 4º. Será outorgada legitimação fundiária gratuita ao ocupante de imóvel de interesse social que atender os seguintes requisitos mínimos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUNHA ESTÂNCIA CLIMÁTICA E S PAULO

I – posse de boa fé exercida há pelo menos 05 (cinco) anos, comprovada por documento público ou particular, ou, em caso de inexistência ou dubiedade do documento, declaração firmada pelo ocupante com dois testemunhos idôneos e firmas reconhecidas;

II – ter apenas um imóvel no parcelamento e nele residir, admitindo-se uso misto como moradia e local de exercício de atividade profissional;

III – ter cadastro do imóvel em seu nome na Prefeitura Municipal; e

IV – não ser concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

ARTIGO 5º. Será outorgada legitimação de posse, gratuita ou onerosa, ao ocupante cuja posse seja inferior a 05 (cinco) anos.

ARTIGO 6º. Os ocupantes que não se enquadrarem nos requisitos do art. 4º terão seus imóveis classificados como de interesse específico e arcarão com as despesas de registro do título.

Parágrafo Único – São ainda de interesse específico os imóveis não construídos, os imóveis ocupados por estabelecimentos comerciais ou industriais e os imóveis utilizados para outros fins que não sejam habitacionais ou institucionais.

ARTIGO 7º. Para cada imóvel será autuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo que conterá: requerimentos individuais dos ocupantes manifestando expressamente interesse na titulação; cópias de documentos pessoais dos ocupantes; documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos e o tempo de posse; comprovante de residência; comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura; Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

ARTIGO 8º. Não serão legitimadas posses em áreas de risco, assim definidas em laudo técnico atualizado ou documento equivalente produzido por órgão público competente.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
CUNHA
ESTÂNCIA CLIMÁTICA
E S PAULO

ARTIGO 9º. A titulação dos imóveis será decidida pelo chefe do Poder Executivo com base em parecer de Comissão Municipal de Titulação de Imóveis Urbanos, constituída por portaria e incumbida da apreciação de eventuais controvérsias acerca da comprovação dos requisitos previstos nas legislações federal e municipal.

Parágrafo único – A Comissão Municipal poderá exercer as competências previstas no art. 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

ARTIGO 10º. – A Comissão Municipal terá como membros:

I – Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;

II – Um representante da Sociadade Civil residente no Bairro objeto da Regularização;

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

ARTIGO 11º. O título de legitimação fundiária ou de legitimação de posse será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, individualmente ou em composse.

ARTIGO 12º. Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e tituladas áreas com no mínimo 70,00 m² (setenta metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei.

Parágrafo único – Para possibilitar a regularização de 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 pelo órgão municipal competente.

ARTIGO 13º. Após a decisão do chefe do Poder Executivo, com base no parecer da Comissão Municipal, será publicado em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15 (quinze) dias para eventuais reclamações por escrito e fundamentadas, edital contendo a relação dos imóveis e respectivas áreas, endereços e nomes dos ocupantes considerados aptos a ter suas posses legitimadas, o qual

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
CUNHA
ESTÂNCIA CLIMÁTICA
E S PAULO

também será afixado no quadro de publicações de atos oficiais da Prefeitura Municipal.

§ 1º – O eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 9º 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 Municipal 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 titulação dos imóveis afetados.

ARTIGO 14º. O título de legitimação fundiária ou de legitimação de posse conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

ARTIGO 15º. Cópias dos títulos comporão livro que será mantido na Prefeitura Municipal.

ARTIGO 16º. A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e ao interesse público, sendo os casos omissos resolvidos com base na legislação de regência e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

ARTIGO 17º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Cunha, 05 de dezembro de 2.019.

ROLIEN GUARDA GARCIA
Prefeito Municipal
Registrado e Publicado por editais na data supra

JOÃO JOSÉ DOS SANTOS
Secretário

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
CUNHA
ESTÂNCIA CLIMÁTICA
E S PAULO