02

Ofício n° 034/2018-SA
Projeto de Lei n° 1.738/2018

Registro, 07 de março de 2018.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores dessa Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei n° 1.738/2018, que **"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO BAIRRO SERROTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Visa, a presente Lei, implementar a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB**, dispondo sobre a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO, DENOMINADO BAIRRO SERROTE**.

Como se sabe o **REURB** é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Essas medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, do Bairro Serrote, referente às situações em que o ocupante da área, que no caso específica do Bairro é privada, onde seus moradores não possuem título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação.

Falta aos moradores do local um "documento" que dê a plena propriedade aos mesmos e em razão disso a Legislação, especificamente a Lei n.º 13.465, de 11 de Julho de 2017, possibilita essa situação de regularização.

Se não bastasse isso é certo que existe Convênio com a **FUNDAÇÃO INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DE SÃO PAULO JOSE GOMES DA SILVA – ITESP**, que é a Fundação Publica vinculada à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania do Governo do Estado de São Paulo, no âmbito do Programa Estadual de Regularização Fundiária, nesse caso proveniente do Decreto n.º 55.606, de 23 de março de 2010.

Para maior esclarecimentos as medidas urbanísticas e ambientais dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada e buscar superar problemas dos assentamentos implantados sem licenciamento ambientais e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente. Da mesma forma como as medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária ou não da **REURB**, especialmente nas ocupações por famílias de baixa renda, (mas não excluindo as demais populações), de forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia e à cidadania, proporcionando qualidade de vida e real manejo daquilo que de fato e de direito poderá chamar de "seu"

No caso da **REURB** em tela, o escopo da Lei atenderá a Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, em 02 (duas) espécies, quais sejam, a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL REURB – S**, Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente, por população de baixa renda e assim declarados e a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO REURB – E**, são aplicáveis aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese anterior. A lei adotou um critério residual. São os núcleos urbanos informais ocupados por população com melhores condições de vida, mas que ainda não possuem uma moradia juridicamente regularizada, não têm um documento de sua propriedade. Portanto a presente Lei visa essas duas categorias ou espécies de moradores do bairro, a fim de que alcance a todos.

Diante do exposto, solicito a apreciação da referida matéria em caráter de urgência, dentro do que dispõe o Artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

GILSON WAGNER FANTIN
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Registro
RECEBI
13 / 3 / 2018

À Sua Excelência, o Senhor
LUIS MARCELO COMERON
Presidente da Câmara Municipal de
REGISTRO/SP

03

PROJETO DE LEI Nº 1.738/2018

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO DO SOLO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO BAIRRO SERROTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal aprova:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especificamente Art. 69 do referido diploma, autorizado a promover a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO DENOMINADO BAIRRO SERROTE**, inserida em área maior registrada na transcrição n.º 2.720 – Fls 190 – Livro 3 – E, em 07/05/1920, na Circunscrição de Iguape, considerado como área de Expansão Urbana a do Distrito do Bairro Serrote, conforme Lei Municipal n.º 038/2008, pertencentes ao Município de Registro.

§ 1º. O parcelamento de solo de que trata o caput é declarado **ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – AEIS**, por ser ocupado predominantemente por famílias de baixa renda para fins habitacionais e sua regularização será processada na modalidade **REURB – S – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL**, podendo ser processada ainda na modalidade **REURB – E**, quando tratar-se de casos específicos
§ 2º. Serão considerados casos específicos e processados na modalidade **REURB – E** os imóveis cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel urbano ou rural ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse, concedida anteriormente e deverão ser processados na modalidade **REURB - E**.

Art. 2º. Os trabalhos técnicos para elaboração do projeto de **REUB – S** serão realizados mediante 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 da Defesa da Cidadania, no âmbito do **PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PROGRAMA MINHA TERRA** (Decreto Estadual nº 55.606, de 23/03/2010).

Art. 3º. A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 1º é a titularização 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.

Art. 4º. Não serão objeto de titularização os imóveis que não sejam de moradias e ou exercício profissional, assim como não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante

Art. 5º. Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher os seguintes requisitos mínimos:
I – posse de boa-fé, superior a **05** (cinco) anos, 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, também superior a **05** (cinco) anos, declarada pelos ocupantes com testemunhos idôneos e firmas reconhecidas;
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; e
III – que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura Municipal em nome do ocupante.

Parágrafo único. Os imóveis cujos ocupantes tiverem posse inferior a **05** (cinco) anos serão titularizados mediante legitimação de posse.

Art. 6º. Os imóveis que se enquadrarem nos requisitos do § 2º, do art. 1.º e art. 4.º, serão considerados de interesse especifico e titularizados mediante legitimação fundiária ou legitimação de posse, conforme o tempo de ocupação apurados no cadastramento, após pagamento de 1% do valor venal, excluídas as benfeitorias, arcando, ainda seu proprietário ou possuidores com as despesas de registro a teor do processamento na modalidade **REURB – E**

§ 1º. A arrecadação decorrente do pagamento estipulado no *caput* será destinado ao Fundo Municipal de Habitação;
§ 2º. O interessado deverá requerer a titularização junto a Secretaria Municipal de Planejamento e efetuar o recolhimento do respectivo valor.

Art. 7º. Para cada imóvel, será autuado pela Prefeitura Municipal, processo administrativo individual que conterá, requerimento dos ocupantes, cópias dos documentos de qualificação dos ocupantes, 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, comprovante de endereço, comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

Rubricas: 1-..... 2-..... 3-.....

Parágrafo único. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a fornecer planta e memorial descritivo aos ocupantes de boa-fé que, apesar de não preencherem os requisitos para serem titularizados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos na legislação, mediante o pagamento das referidas taxas de cópias reprográficas.

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

Art. 9º A Comissão Municipal terá como membros os dispostos no Decreto nº 2.151 de 16 de novembro de 2015, nomeados através da Portaria Municipal n.º 003/2018.

Art. 10. O título de legitimação fundiária ou legitimação de posse serão expedidos em favor de pessoa física, jurídica, individualmente ou em composse.

Art. 11. Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e titularizadas áreas até o limite mínimo de 44,00 m² (quarenta e quatro metros quadrados), existentes na data da publicação da presente lei.

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 Municipal, 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 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 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. Cópias dos títulos, plantas e memoriais descritivos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

Art. 15. 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 pertinentes ao caso e, ainda, na analogia, costumes e princípios gerais de direito.

Art. 16. As despesas decorrentes com a aplicação da presente Lei, ocorrerão por conta de dotação orçamentária própria e suplementada se necessária.

Art. 17. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 07 de março de 2018.

GILSON WAGNER FANTIN
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

DÉBORA GOETZ ACETO
Secretária Municipal de Administração

ANTONIO MATHEUS DA VEIGA NETO
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos