

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasao Roque.sp.gov.br | E-mail: camarasao Roque@camarasao Roque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☐ POR UNANIMIDADE	
Com <u>11</u> voto(s) Favoráveis e <u>02</u> voto(s) Contrários	
Em <u>30 / 03 / 2015</u>	

REQUERIMENTO Nº 040/2015

Solicita informações sobre os processos de legalização fundiária de que trata a Lei Complementar nº 082-E, de 03/02/2015.

Excelentíssimo Senhor Presidente,


Israel Francisco de Oliveira
(lôco)
2º Secretário

Considerando que em 27 de janeiro deste ano foi encaminhado à Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar nº 001-E, de autoria do Prefeito Municipal, dispondo sobre a Legalização Fundiária Plena nas Áreas Especiais de Interesse Social de nossa cidade.

Considerando que o referido Projeto foi aprovado na ocasião da 3ª Sessão Extraordinária, realizada em 02/02/2015 e de origem à Lei Complementar nº 82.

Considerando que a Legalização Fundiária é um tema de enorme importância, tanto para a Administração Pública, quanto para os munícipes que se encontram em situação irregular, pois de um lado a cidade se organiza e leva a infra-estrutura necessária a esses lugares e de outro as pessoas passam, com o título de propriedade legal, a ter acesso a recursos financeiros para melhoria de suas habitações.

Entretanto, existem comunidades de nosso Município que não estão classificadas na condição de AEIS - Área Especial de Interesse Social, apesar de contarem com o problema de assentamentos habitacionais irregulares, como é o caso da Vila Vilma, no Distrito de Maylasky.

Nesse sentido, em reunião com os moradores da Vila Vilma, os mesmos cobraram providências em relação a regularização dos seus imóveis, tendo em vista os inúmeros transtornos que a falta do "título de propriedade legal" acarreta.

Posto isto, ADENILSON CORREIA, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

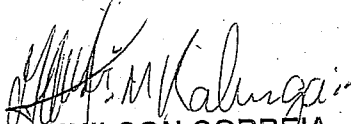
1. O que já foi feito pelo Poder Executivo Municipal em relação aos processos de legalização fundiária na Estância Turística de São Roque desde a publicação da Lei Complementar nº 82?

2. Diante do disposto no inciso II, do artigo 3º da Lei Complementar nº 82, a Vila Vilma pode ser beneficiada pela referida Legislação?

3. Em caso positivo, qual a data prevista para que os processos de legalização fundiária de imóveis da Vila Vilma tenham início?

4. Em caso negativo justificar.

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 25 de março de 2015.


ADENILSON CORREIA
(MESTRE KALUNGA)
Vereador

PROTQCLO Nº CETSr 25/03/2015 - 15:30:02 02075/2015
/cmj-



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

Lei Complementar n.º 82

De 3 de fevereiro de 2015.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 01/15-E.

De 27 de janeiro de 2015.

AUTÓGRAFO N.º 4.337 de 02/02/2015.

(De autoria do Poder Executivo)

Dispõe sobre a Legalização Fundiária Plena nas Áreas Especiais de Interesse Social – e dá outras providências.

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E CARACTERIZAÇÃO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o processo de legalização dos núcleos habitacionais nas Áreas Especiais de Interesse Social de que trata a Lei Complementar n 39, fixando normas e procedimentos específicos para regularização fundiária plena.

Parágrafo Único. Entende-se por regularização fundiária plena a regularização urbanística, jurídico-administrativa e socioambiental dos núcleos situados nas Áreas Especiais de Interesse Social, no âmbito do município, de modo a integrá-las a estrutura urbana da cidade.

Art. 2º São princípios básicos a serem observados no processo de legalização do solo nas Áreas Especiais de Interesse Social:

I – a utilização e/ou a adequação da propriedade a sua função social;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

II – a priorização do direito à moradia digna sobre o direito de propriedade;

III – o controle efetivo da utilização do solo urbano;

IV – a preservação do meio ambiente natural e construído;

V – a implantação de infra-estrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação, respeitando a acessibilidade e as condições sócio-econômicas de seus moradores;

VI – as ações integradas voltadas a inibir a especulação imobiliária, evitando o processo de expulsão de seus moradores;

VII – o incentivo à participação comunitária no processo de regularização fundiária plena;

VIII – o respeito à tipicidade e as características das áreas em estudo quando das intervenções necessárias à efetiva implantação da regularização fundiária.

IX – a promoção de medidas mitigatórias ou compensatórias que busquem sanear as situações urbanas consolidadas em desconformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, notadamente aquelas decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a remoção e/ou execução de obras necessárias à eliminação dos riscos potenciais.

CAPÍTULO II

DA TRANSFORMAÇÃO DE ÁREAS EM AEIS

Seção I

Da característica das áreas

Art. 3º Além das áreas já demarcadas pela Lei Complementar n 40, com as alterações dadas pela Lei Complementar n 66, poderão



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

ser incluídas como Áreas Especiais de Interesse Social para os efeitos desta lei, as áreas em que:

I - ocorreram empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelo Município até 4 de outubro de 2012, data da promulgação da Lei Complementar Municipal n. 66, que dispõe sobre o uso de ocupação do solo.

II - ocorreram assentamentos habitacionais já consolidados até a data prevista no inciso anterior, nos quais haja interesse social em promover os meios para a regularização fundiária e urbanística.

Art. 4º É vedada a titulação de assentamentos habitacionais localizados:

I - sob viadutos, pontes ou redes de energia elétrica de alta tensão;

II - sobre oleodutos, gasodutos ou troncos de água e esgoto;

III - em áreas que apresentem riscos de deslizamentos, enchentes, erosões, vibrações transmitidas por trabalhos de terraplenagem e compactação do solo, ocorrência de subsidência do solo, presença de crateras em camadas profundas, presença de solos expansíveis ou colapsíveis, presença de camadas profundas deformáveis e outros, devendo-se ainda ser considerados riscos de explosões oriundas do confinamento de gases resultantes de aterros sanitários, solos contaminados, proximidade de pedreiras e outros, tomando-se as providências necessárias para que não ocorram prejuízos à segurança e salubridade das famílias residentes.

IV - em áreas de uso comum do povo destinadas a realização de obras ou implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo.

Seção II

Da competência e formalização



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º Têm competência para solicitar a transformação de área em AEIS:

I – o Departamento de Planejamento e Meio Ambiente – DPM ou outro que vier a substituí-lo;

II – o Conselho da Cidade;

III – as entidades representativas dos moradores dos núcleos habitacionais envolvidos, desde que regularmente constituídas e dotadas de personalidade jurídica;

Art. 6º Suprimido.

Art. 6º-A Ficam incluídos como AEIS (Área Especial de Interesse Social) os seguintes bairros do Município: Vila Lino, Vila Guilhermina, Coopertec, Jardim Santa Vitória, Vila dos Crentes, Bairro do Goianã, Alpes do Guagu, Jardim Ponta Porá, Vale dos Pássaros, Vinhedos I, II, e III, São João Velho, São Julião e Vila Vinhas.

CAPÍTULO III

DA LEGALIZAÇÃO URBANÍSTICA

Seção I

Do plano urbanístico

Art. 7º Para cada AEIS, quando couber deverá ser elaborado um plano de regularização específico que deverá observar as condições físico-morfológicas e a situação fundiária dos assentamentos habitacionais.

Art. 8º Preliminarmente a remoção forçada, o Poder Público buscará a remoção, por meio de solução negociada com a comunidade.

Art. 9º Os planos de regularização específicos obedecerão às exigências previstas nesta Lei, bem como o disposto na Lei Federal nº 11.977/2009.

CAPÍTULO IV



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

DA LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das condições gerais.

Art. 10. Para se promover a regularização jurídico-fundiária das Áreas Especiais de Interesse Social de domínio público, o Executivo Municipal deverá utilizar os instrumentos jurídicos necessários, entre elas, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, conforme regulamentação federal.

Art. 11. As Concessões de Uso Especial para fins de Moradia serão firmadas mediante contrato ou termo administrativo pelo prazo de 05 (cinco) anos, facultada a renovação por igual período, no interesse das partes.

Art. 12. O Poder Público Municipal registrará em arquivo próprio as concessões de uso especial para fins de moradia e os demais instrumentos utilizados, que serão levados a registro na circunscrição imobiliária competente, nos termos do Artigo 167, Inciso I, item 37, da Lei Federal n. 6.015/73.

Art. 13. A desafetação das áreas públicas nas Áreas Especiais de Interesse Social, quando necessária, será feita através de lei específica de desafetação por interesse social.

Seção II

Da concessão

Art. 14. Os lotes resultantes do parcelamento de áreas públicas aprovado para as AEIS serão destinados aos ocupantes, obedecendo às seguintes normas:

I - a cada família ocupante será destinado um único lote de uso residencial ou misto;

II - é admitida, excepcionalmente, a destinação de um segundo lote, existindo edificação, com uso exclusivamente não residencial, desde que comprovadamente utilizada para sustento familiar.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

III - Na hipótese de morte dos beneficiários, a transferência se fará em favor do cônjuge supérstite ou dos filhos, salvo ajuste entre os herdeiros ou decisão judicial em contrário.

Art. 15. Integrarão, necessariamente, os contratos administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessões de direito real de uso, relativos aos imóveis situados em Áreas Especiais de Interesse Social, as seguintes disposições normativas:

I - a proibição de cessão, transferência, locação ou qualquer outra forma de transmissão da posse do lote a terceiros, sem prévia e expressa autorização do poder concedente, que deverá ser formalizada pela mesma forma da concessão original;

II - a destinação do lote para finalidade habitacional ou mista;

III - decorrido o prazo de 5 (cinco) anos da concessão, que será contado a partir do data da expedição do alvará de conclusão da construção da casa residencial ou do termo de concessão, e cumprida as demais exigências do contrato, o Poder Executivo, outorgará o título de domínio a favor do concessionário.

Seção III

Da rescisão do contrato de concessão

Art. 16. Revogar-se-á de pleno direito a concessão de uso especial para fins de moradia ou a concessão de direito real de uso, mediante simples notificação do poder concedente, se o cessionário:

I - der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual específico;

II - ceder, locar, transferir, total ou parcialmente o imóvel objeto de contrato de concessão a terceiros, sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo;





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

III – utilizar o imóvel para fins contrários à lei.

CAPITULO V

Regularização Fundiária de Interesse Social.

Art. 17. O projeto de regularização fundiária de interesse social 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 caso possuir.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, conforme definição do artigo 47, inciso II, da Lei Federal nº. 11.977/09, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica e melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º Para tanto, o Município deverá dispor de Conselho de Meio Ambiente e órgão ambiental capacitado, ou na ausência deste, ter celebrado convênio com órgão capacitado, a fim de suprir a referida ausência.

§ 3º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária.

Art. 18 Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Município, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do Artigo. 2º da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do Artigo 6º.

Parágrafo Único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 19. O Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, conforme artigo 56 e seguintes da Lei Federal nº. 11.977/09, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

Art. 20. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o Município deverá elaborar o projeto previsto no artigo 19 e submeter o parcelamento dele decorrente ao registro.

Art. 21. Após o registro do parcelamento de que trata o artigo anterior, o Município concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados de acordo com as normas contidas nos Artigos 58 a 60 da lei federal 11.977/09.

CAPITULO VI

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 22. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares existentes no Município, implantados até 04 de outubro de 2012 obedecidos os critérios nela fixados, bem como na legislação estadual e federal aplicáveis à espécie.

Art. 23. Para efeito desta lei, a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares 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.

Art. 24. Para efeito desta lei serão adotadas as definições e conceitos do Artigo. 47 da lei federal 11.977/09.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 25. Constituem objetivos gerais da regularização fundiária, para efeitos desta lei:

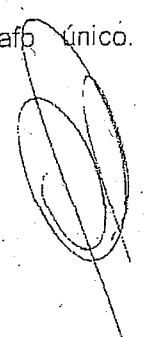
- I – a utilização e/ou a adequação da propriedade à sua função social;
- II – o controle efetivo da utilização do solo urbano;
- III – a preservação do meio ambiente natural e construído;
- IV – a implantação da infraestrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação, respeitando a acessibilidade e as condições sócio-econômicas de seus moradores;
- V – as ações integradas voltadas a inibir a especulação imobiliária, evitando o processo de expulsão dos habitantes;
- VI – Garantir a segurança jurídica na posse dos ocupantes de assentamentos irregulares.

Art. 26. O loteador é responsável pela regularização do parcelamento irregular, devendo cumprir todas as exigências administrativas, jurídicas e urbanísticas necessárias à sua regularização plena.

Art. 27. A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município e também por:

- I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e
- II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. O município poderá promover inclusive os atos de registro.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 28. As ocupações existentes em áreas públicas institucionais ou verdes poderão ser regularizadas desde que possível sua desafetação nos termos do Artigo. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 29. O Plano de Regularização deverá ser elaborado pelo loteador ou, quando for o caso, pelos legitimados do artigo 27.

Parágrafo único. O Plano de Regularização deverá abordar aspectos referentes à infraestrutura, fundiários, socioeconômicos, ambientais, urbanísticos.

Art. 30. O Plano de Regularização poderá fixar índices urbanísticos específicos, bem como reduzir a área mínima dos lotes e as dimensões do viário, de forma a compatibilizar o Projeto de Regularização com a realidade fática do assentamento.

Art. 31. O Plano de Regularização de cada núcleo estabelecerá o percentual de áreas públicas a serem destinadas, incluindo aquelas referentes ao sistema viário, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes, devendo, sempre que possível, respeitar os percentuais estabelecidos na legislação de Parcelamento do Solo.

§ 1 Caso existam no parcelamento lotes ainda sem edificação, o loteador deverá destiná-los ao uso público até atingir o percentual mais próximo possível daquele previsto na legislação de parcelamento do solo, respeitadas as exigências da legislação vigente à época da implantação.

§ 2 Admitir-se-á a compensação das áreas públicas, podendo incidir sobre imóveis fora do perímetro do núcleo ou ser feita em dinheiro, nos termos da lei, devendo ser revertido para qualificação da região onde está situado o núcleo.

§ 3 A compensação de que trata o § 2 poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente.



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

§ 4 Nas regularizações promovidas pela Municipalidade, não será aplicado o disposto no § 1 deste artigo devendo, entretanto, a Municipalidade agir na forma do artigo 34 da presente lei, sempre que o loteador for identificado.

§ 5 Caso o acesso público ao loteamento seja limitado (fechado), as áreas destinadas ao uso institucional deverão estar situadas em locais de livre acesso. O fechamento do parcelamento só poderá ser feito mediante lei que conceda a permissão ou concessão de uso das vias e demais áreas internas.

Art. 32 Na hipótese de regularização promovida pelo Município, o Plano de Regularização definirá as responsabilidades relativas à implantação:

- I – do sistema viário;
- II – da infraestrutura básica;
- III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;
- IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas, ouvida a autoridade competente na forma da lei.

§ 1º Admitir-se-á o compartilhamento das responsabilidades previstas no caput com os beneficiários da regularização fundiária, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

a) os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

b) o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Termo de Compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental.

Art. 33. Do Plano de Regularização deverá constar a relação de obras necessárias à regularização, assim como o cronograma de sua execução, orçamentos e a pessoa/entidade responsável pela execução.

Parágrafo Único. A necessidade de complementação da infraestrutura básica, não obstará a regularização da situação jurídica do parcelamento, podendo a regularização fundiária ser implementada por etapas, na forma do artigo 51, § 3º, da Lei Federal nº. 11.977/09.

Seção I

Do Procedimento

Art. 34. Identificado o responsável pelo parcelamento irregular, o Poder Executivo Municipal deverá notifiá-lo para que proceda a sua regularização, nos termos do artigo 38, § 2º, da Lei Federal nº. 6.766/79, estabelecendo prazo máximo de 15 (quinze) dias para comparecimento à Prefeitura munido dos seguintes documentos:

I – Comprovação da posse ou da propriedade da gleba loteada;

II – Desenhos, plantas e outras peças gráficas referentes ao parcelamento, inclusive fotos aéreas, se for o caso;

III – Outros documentos que digam respeito ao parcelamento.

§ 1º Sendo desconhecido ou não sendo encontrado o parcelador, a notificação se dará por edital, na forma da lei.

§ 3º Não atendida à notificação, poderá o Município promover a regularização do núcleo "ex officio", conforme artigo 40 da Lei Federal nº. 6.766/79.





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

Art. 35. Sendo o loteador conhecido, o Município deverá pedir judicialmente o bloqueio de tantos de seus bens quanto forem necessários para execução de todos os procedimentos necessários à regularização, inclusive aqueles referentes a buscas cartorárias, obras de infraestrutura, retificações de títulos, etc.

§ 1º A Prefeitura deverá informar os adquirentes de lotes sobre a possibilidade de depósito das prestações, nos moldes do § 1 do Artigo. 38 da lei 6.766/79.

§ 2º As medidas atinentes à responsabilização do loteador não constituem óbice à regularização.

Art. 36. Para cada núcleo será autuado processo de regularização pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 37. A partir do Plano de Regularização do núcleo, será elaborado pelo interessado ou pelo Município nos casos especificados, o projeto de regularização urbanística que deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do Artigo. 3 da Lei n 6.766/79;

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.





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

Parágrafo único. A Prefeitura definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Art. 38. O Projeto de Regularização será aprovado por decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. Compete Departamento de Planejamento e Meio Ambiente a emissão do Auto de Regularização.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 39. As condições e exigências para cadastro e seleção de beneficiários do PMCMV seguirão o disposto na Lei Municipal 4.056 de 9 de setembro de 2013, contudo observará o disposto no presente artigo que necessitando o Município incluir no Programa famílias residentes em área de risco ou em áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras e/ou equipamentos públicos, e ainda para o atendimento de acordos ou decisões judiciais, os critérios de seleção poderão ser alterados por ato exclusivo do poder executivo.

Art. 40. Em caso de omissão ou dúvida no disposto na presente Lei Municipal adotar-se-á o estabelecido nas leis federais em vigor em especial a Lei 11.977/2009, bem como nos provimentos da Corregedoria Geral de Justiça que tratam da respectiva matéria.

Art. 41. As Concessões de Uso Especial para fins de Moradia e de Concessão de Direito Real de Uso que tratam os Artigos 12 e seguintes da presente lei, ficaram a critério da conveniência e oportunidade do chefe do Poder Executivo.

Art. 42. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento.

Art. 43. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, a Prefeitura poderá requerer por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pela Prefeitura e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

Art. 44. Tratando a regularização fundiária de imóvel de propriedade do Município, a titulação dos moradores poderá ser realizada na forma da Medida Provisória nº. 2.220/01, que trata da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, preenchidos os requisitos nela estabelecidos, sob o regime de Concessão de Direito Real de Uso, previsto na Lei Federal nº. 10.257/01 e no Código Civil.

§ 1 A Prefeitura poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 2 Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras, de que trata o § 1, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 3 O beneficiário de contrato extinto na forma do § 1 deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área, objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

habitacional, observada a aplicação do disposto no Artigo. 13 da Lei no 11.481, de 31 de maio de 2007.

§ 4 Caso o imóvel sobre o qual o núcleo esteja implantado pertença à União ou ao Estado, bem como às respectivas entidades da administração pública indireta, a titulação dos moradores observará a legislação patrimonial respectiva.

Art. 45. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por dotações próprias do orçamento municipal, suplementadas, se necessário.

Art. 46. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 03/02/2015.

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Publicada em 3 de fevereiro de 2015, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 3ª Sessão Extraordinária, de 02/02/2015.

/ap.-



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

Ofício 0211/2015 – GP

São Roque, 14 de abril de 2015

Assunto: **Requerimento nº 40/2015**, de autoria do Vereador Adenilson Correia.

Senhor Vereador Presidente,

Em atenção ao Requerimento acima em referência, assim se manifestou o Nucleo de Regularização Imobiliária:

1. *"Desde a aprovação da lei complementar 82/15 o município tem efetivado os tramites regulamentares exigidos pelo governo do Estado de São Paulo para regularização através de suas autarquias e convênios formalizados para este fim.*
2. *Sim, a priori, salvo melhor entendimento não há nenhum impedimento quanto a regularização dos imóveis localizados na Vila Vilma.*
3. *Tendo em vista a inédita forma de regularização fundiária utilizada na cidade de São Roque atualmente, onde os trabalhos iniciados em 01 de janeiro de 2013 aguardavam ao menos 12 anos por uma solução definitiva e a contento da população, é difícil precisar a data de finalização do objeto desta demanda, entretanto referindo-se especificamente ao bairro da Vila Vilma o processo de regularização está na fase de levantamento documental junto aos órgãos e departamentos pertinentes, para posterior elaboração de levantamentos planialtimetricos e documentais in loco."*

Por fim, me coloco a disposição para qualquer esclarecimento que Vossa Excelência entender necessário.

Ao ensejo, renovo meu protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Flávio Andrade de Brito
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-

RECEBI O ORIGINAL

Setor: _____

Data: ____/____/____

Nome: _____

Assinatura: _____