



ITARARÉ

Prefeitura

Um Novo Tempo, Uma Nova História.

LEI MUNICIPAL Nº 3960, DE 05 DE ABRIL DE 2019

Autoriza o Município de Itararé a efetuar a regularização fundiária do loteamento denominado Bairro Pedra Branca e dá outras providências.

HELITON SCHEIDT DO VALLE, Prefeito Municipal de Itararé, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, autorizado a promover a regularização fundiária, 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 nº 55.606, de 23.03.2010), do núcleo urbano informal consolidado denominado Bairro Pedra Branca, situado em zona urbana do Município de Itararé, Estado de São Paulo, inserido em área registrada na Matrícula nº 2.169, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itararé-SP.

Art. 2º - Os parcelamentos de solo urbano de que trata esta lei, por serem ocupados, predominantemente, por famílias de baixa renda com fins habitacionais, são declarados Áreas Especiais de Interesse Social e serão regularizados na modalidade Reurb-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, excetuando-se os imóveis que, em razão do que for constatado na análise dos cadastros e da situação patrimonial dos seus ocupantes, venham a ser reclassificados como de interesse específico.

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

Art. 4º - Será outorgada legitimação fundiária gratuita ao ocupante de imóvel de interesse social que atender 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 sem oposição declarada pelo ocupante com dois testemunhos idôneos e firmas reconhecidas.

II – possuir o imóvel para moradia própria ou de sua família, 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.



ITARARÉ Prefeitura

Um Novo Tempo, Uma Nova História.

Art. 5º - Os imóveis que não se enquadrem nos requisitos do art. 4º serão considerados de interesse específico e titulados após pagamento de 50% do valor venal, excluídas benfeitorias, em favor do Fundo Municipal de Habitação, arcando seus possuidores também com as despesas de registro.

§ 1º - São de interesse específico os imóveis do ocupante que tenha mais de uma posse no Município, excluído aquele que tiver moradia, ou que seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação fundiária ou de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2º - 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.

Art. 6º - Para cada imóvel será atuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo que conterà: requerimentos individuais dos ocupantes, cópias de seus documentos de qualificação, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel ou declaração firmada pelos ocupantes com testemunhos idôneos contendo o tempo de posse, comprovante de residência; comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura – se houver -, Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel.

Art. 7º - A titulação 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 previsto 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.

Art. 8º - A Comissão Municipal terá como membros:

- I – Um representante do Poder Executivo Municipal, que a presidirá;
- II – Um representante da Câmara Municipal;
- III – Um representante da Fundação ITESP, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Art. 9º - O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física ou jurídica, individualmente ou em comosse.

Art. 10 – 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 58,00m² (cinquenta e oito 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 atenda as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado pelo órgão municipal competente.



ITARARÉ Prefeitura

Um Novo Tempo, Uma Nova História.

Art. 11 – Após a decisão do chefe do Poder Executivo com base no parecer da Comissão Especial, será publicado edital, com a relação dos imóveis, endereços e nomes dos ocupantes habilitados a receber títulos de legitimação fundiária, em jornal local, regional ou órgão oficial, com prazo de 15(quinze) dias contado da publicação para eventuais reclamações por escrito fundamentadas.

§ 1º - O eventual indeferimento do parecer mencionado no art. 7º 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 as reclamações, a Comissão Municipal sobre elas se manifestará no prazo de 15(quinze) dias da 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. 12 – O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 13 – Cópia dos títulos comporão pastas próprias que serão mantidas na Prefeitura Municipal.

Art. 14 – A aplicação desta lei ater-se-á aos fins sociais, às exigências do bem comum e do interesse público, sendo os casos 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 Municipal de Itararé, aos 05 de abril de 2019

HELITON SCHEIDT DO VALLE

Prefeito

Publicação – Publique-se e Registre-se nos lugares costumeiros, na data supra.

MARCUS VINICIUS PEREIRA GONCALVES
Secretário de Administração