



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1.993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452 de 16 de outubro de 2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 – Fone: (012) 3607 1000 – Fax: (012) 3607 1040
e-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br – Site: www.tremembe.sp.gov.br

LEI Nº 4.501, DE 14 DE MARÇO DE 2018.

“Dispõe sobre a regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano informal consolidado e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Tremembé, Estado de São Paulo, Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga 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, inserido em área sem registro imobiliário conhecido, na Macrozona Urbana da sede do município.

Parágrafo único – O parcelamento do solo de que trata o *caput* será regularizado e processado na modalidade Reurb-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social ou Reurb-E – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico.

Art. 2º - Os trabalhos técnicos e os locais para a elaboração do projeto de Reurb-S e Reurb- E serão definidos mediante decreto.

Art. 3º - A finalidade da regularização fundiária de que trata o art. 1º é a titulação dos ocupantes de imóveis que preencherem os requisitos legais, de modo a garantir o direito social e específico à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 4º – 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, também superior a 05 (cinco) anos, declarada pelo ocupante 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;

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

§ 1º – Os imóveis cujos ocupantes tiverem posse inferior a 05 (anos) serão titulados mediante legitimação de posse.

§ 2º – Lotes vagos poderão ser titulados, desde que estejam delimitados e preservados pelo ocupante e seja reconhecido o interesse público da ocupação pelo poder público.

§ 3º - Também poderão ser titulados lotes com destinação estritamente comercial ou industrial, em favor de microempresa devidamente regularizada, desde que seja o único imóvel do ocupante no parcelamento e reconhecido o interesse público da ocupação.

Art. 5º – Os imóveis de interesse específico serão titulados mediante legitimação fundiária ou legitimação de posse, conforme o tempo de ocupação apurado no cadastramento, após pagamento de valor, que será definido mediante decreto, excluídas benfeitorias, arcando o ocupante com as despesas de registro.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1.993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452 de 16 de outubro de 2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000– Fone:(012) 3607 1000 – Fax: (012) 3607 1040
e-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br – Site: www.tremembe.sp.gov.br

§1º – São de interesse específico os imóveis do ocupante com mais de uma posse no parcelamento, excluído aquele em que tiver moradia comprovada, 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 – A arrecadação decorrente do pagamento estipulado no caput será destinada ao Fundo Municipal de Habitação;

§3º – O interessado deverá requerer a titulação na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e efetuar o recolhimento do respectivo valor na tesouraria da Prefeitura.

Art. 6º - Para cada imóvel será autuado 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 e firmas reconhecidas 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 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.

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

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

II – Um representante da Câmara Municipal; e

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

Parágrafo Único – Cada membro da Comissão Municipal terá um suplente, que serão nomeados por meio de portaria.

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

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 70,00 m² (setenta 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 as normas do município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1.993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452 de 16 de outubro de 2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 – Fone: (012) 3607 1000 – Fax: (012) 3607 1040
e-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br – Site: www.tremembe.sp.gov.br

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


Art. 12 - O título de legitimação fundiária ou de legitimação de posse conterà a qualificação completa dos ocupantes, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Art. 13 – Cópias dos títulos e das respectivas matrículas abertas pelo Cartório de Registro de Imóveis comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

Art. 14 – 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.

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

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, em 14 de março de 2018.


MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, aos 14 de março de 2018.


JOSÉ MARCIO ARAÚJO GUIMARÃES
Secretário-Chefe de Gabinete do Prefeito