



LEI Nº 1514 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2017

Dispõe sobre: “Regularização fundiária do parcelamento do solo do núcleo urbano do Bairro Jardim Concórdia e dá outras providências”.

ITAMAR DOS SANTOS SILVA, Prefeito Municipal de Narandiba, 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 Municipal

Artigo 1º – Fica revogada a Lei Municipal 1.477/2016 de regularização do bairro Jardim Concórdia, tendo em vista, que a Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017 trouxe novos instrumentos, mais eficazes à regularização em loteamentos informais e, a Lei 11.977/2009 que embasava a lei municipal foi revogada.

Artigo 2º- 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 denominado Jardim concórdia, sem registro conhecido, localizado em área urbana.

Parágrafo único – O parcelamento do solo de que trata o caput é declarado Área Especial de Interesse Social – AEIS e sua regularização será processada na modalidade **REURB-S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social**.

Artigo 3º - Os trabalhos técnicos foram realizados mediante convênio com a Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo “José Gomes da Silva” – Itesp, fundação publicada 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).

Artigo 4º - A finalidade da regularização fundiária de que trata o artigo 2º é a titulação 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.

Artigo 5º - Não serão objeto de titulação, por meio de legitimação fundiária, os imóveis utilizados para fins que não sejam de moradia e/ou exercício de atividade profissional, ou ainda não reconhecido pelo poder público o interesse público em sua ocupação.

§ 1º – Não será legitimado o imóvel cujo ocupante seja concessionário, foreiro, proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, ou beneficiário de legitimação concedida anteriormente.

§ 2º – Não será legitimado mais de um imóvel para o mesmo ocupante.

Artigo 6º – Será outorgado título de legitimação fundiária ao ocupante que preencher 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 exercida, sem oposição, por si ou seus antecessores;

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.

Artigo 7º – As ocupações que não coadunarem com os requisitos da Legitimação Fundiária serão regularizados de acordo com os instrumentos descritos no artigo 15 da lei 13.465/2017-.

Artigo 8º - 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 titulados, pretendam obter a regularização dominial de seus imóveis por outros meios dispostos na legislação.

Artigo 9º - 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.

Artigo 10 - 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 exigidos para a legitimação.

Artigo 11 - 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 da Fundação Itesp, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

Artigo 12 - O título de legitimação fundiária será expedido em favor de pessoa física, individualmente ou em composesse.

Artigo 13 - Em caráter excepcional, tendo em vista o interesse social na regularização fundiária de que trata esta lei, serão reconhecidas e tituladas áreas até o limite mínimo de 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 o Código de Obras do município ou legislação equivalente, desde que atendam as condições mínimas de habitabilidade, o que será atestado por profissional competente.

Artigo 14 – 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 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 expedição dos títulos dos imóveis afetados.

Artigo 15 - O título de legitimação fundiária conterá a qualificação completa dos beneficiários, informações acerca do processo administrativo e os dados elementares do imóvel.

Artigo 16 – Cópias dos títulos comporão livro próprio que será mantido na Prefeitura Municipal.

Artigo 17 – 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 18 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Narandiba, 10 de novembro de 2017

ITAMAR DOS SANTOS SILVA



2017 - 2020
**GOVERNO DE
NARANDIBA**
Trabalho e Desenvolvimento

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura de Narandiba - SP, na data supracitada e afixado em local de costume.

TASSIANE AYUMI NISHIMURA OLIVEIRA
Encarregada da Secretaria