



LEI Nº 10.547
DE 24 DE DEZEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística de Assentamentos ou Loteamentos Irregulares e Clandestinos, Consolidados em Núcleos Habitacionais situados nas zonas urbana e de expansão urbana, e, regulamenta as funções da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos e estabelece outras providências

VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR, Prefeito do Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece os critérios para regularização fundiária dos assentamentos ou loteamentos irregulares e clandestinos consolidados no Município de São José do Rio Preto, até a data da entrada em vigor desta Lei, assim como regulamenta as funções da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR.

§ 1º - Entende-se por regularização fundiária a regularização urbanística, jurídico-administrativa e sócio-ambiental dos núcleos habitacionais de que trata o *caput* deste artigo, de modo a integrá-los à estrutura urbana da cidade.

§ 2º - Entendem-se consolidadas as situações em que o tempo de ocupação, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade do domínio, ainda que em fração ideal, ou posse que o induza.

§ 3º - Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, parte de assentamento consolidado, contido em área maior.

Art. 2º - Constituem-se objetivos gerais da regularização fundiária para os efeitos desta Lei:

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



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, reparatórias ou compensatórias que busquem sanear as situações urbanas consolidadas em desconformidade com normas estabelecidas nas legislações aplicáveis, notadamente aquelas decorrentes da ocupação de áreas impróprias a construção, com a remoção e/ou execução de obras necessárias à eliminação dos riscos potenciais ao meio ambiente.

Art. 3º - Não podem ser objeto de regularização os assentamentos consolidados em locais que apresentem as seguintes situações:

I - áreas onde, por força de legislação específica, não são permitidas construções, ressalvadas as hipóteses em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que saneiem problemas decorrentes da ocupação;

II - bens de uso comum do povo localizados em áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, ressalvada a possibilidade de desafetação, se o interesse público assim o exigir;

III - não se admitirá regularização fundiária nas faixas de terras lindeiras de mananciais e de cursos d'água, numa largura de trinta metros das margens de cada lado, considerado o seu período de maior vazão.

Art. 4º - Deverão ser previstas na regularização urbanística, sempre que possível, além de áreas destinadas ao sistema viário, áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários definidos no projeto de regularização de cada núcleo.

§ 1º - A ausência de áreas verdes e institucionais poderá ainda ser objeto de compensação, mediante a disponibilização de outras áreas livres, contíguas ou próximas, dotadas de equipamentos públicos que atendam as necessidades da população local.

§ 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local, constatado por levantamento elaborado pela autoridade municipal.

Art. 5º - A regularização levará em conta as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, a eliminação de situações de risco e a implantação dos equipamentos básicos de infra-estrutura urbana, comunitários, serviços complementares e condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo Único - Além dos elementos previstos no *caput*, a regularização preservará, sempre que possível a tipicidade, características do assentamento, edificações existentes, sempre observando os requisitos mínimos de infra-estrutura urbana a seguir:

I - vias de circulação, articuladas ao sistema viário oficial;



II - redes de abastecimento de água potável, solução para os esgotos sanitários, escoamento ordenado das águas pluviais, atendimento de energia elétrica domiciliar e coleta de resíduos sólidos.

Art. 6º - O sistema viário, ao qual deverão ter acesso todos os lotes, deverá atender à situação implantada e consolidada até a entrada em vigor da presente Lei, salvo critério da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos – COPEUR.

CAPÍTULO I DA COMPETÊNCIA

Art. 7º - Compete à Secretaria Municipal de Habitação propor a classificação dos núcleos habitacionais em áreas de interesse social ou de interesse específico para fins de regularização fundiária, observada a legislação pertinente.

Art. 8º - Compete à Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos – COPEUR, composta pelo Secretário de Habitação que a presidirá, pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Secretário Municipal de Obras, Procurador-Geral do Município e o Superintendente do SeMAE, a classificação, análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária.

§ 1º - A Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos – COPEUR, deverá, ainda, conter 5 (cinco) membros da sociedade civil ligados à matéria que trata esta Lei.

§ 2º - A Comissão Permanente adotará o princípio da coesão dinâmica, na aplicação e interpretação das normas urbanísticas, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente e oportuna, à vista das características, peculiaridades de cada núcleo e a relevância do interesse social.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º - Para cada núcleo habitacional será elaborado Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC), de acordo com a NBR 13.133 – Norma para Execução de Levantamento Topográfico da ABNT .

Art. 10 - O projeto de regularização urbanística será elaborado com base no levantamento de que trata o artigo anterior, segundo diretrizes emitidas pelo Departamento de Regularização Fundiária – Setor Urbanístico da Secretaria Municipal de Habitação, sob responsabilidade de profissional devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Habitação poderá exigir a apresentação de peças técnicas complementares, de acordo com as peculiaridades de cada núcleo habitacional.

SEÇÃO II REGULARIZAÇÃO DE INICIATIVA PRIVADA



Art. 11 - Na hipótese dos responsáveis pela implantação do núcleo habitacional, ou outros legitimados, assumirem a responsabilidade pela regularização, sem prejuízo do cumprimento da legislação federal e estadual, no que for aplicável, deverão apresentar:

I - requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Habitação;

II - termo de responsabilidade pela regularização;

III - certidão de propriedade atualizada correspondente à gleba parcelada, comprovando a existência de cadeia dominial;

IV - comprovação da implantação do parcelamento até a data da entrada em vigor desta Lei;

V - relação das alienações efetuadas e cópia dos respectivos instrumentos;

VI - Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) e projeto elaborado sob os requisitos acima determinados;

VII - cronograma físico-financeiro da execução das obras e serviços necessários;

VIII - instrumento de garantias previstas na legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização.

§ 1º - A qualquer momento, o Município poderá dispensar a apresentação de alguns dos itens constantes dos incisos acima, ou exigir novos documentos e peças técnicas, de acordo com as peculiaridades de cada caso.

§ 2º - A comprovação da data de implantação do parcelamento será feita através de documento expedido pela Administração Pública Municipal.

§ 3º - Havendo a necessidade de execução de obras para adequar o núcleo habitacional aos parâmetros previstos no projeto urbanístico de regularização o Município expedirá o licenciamento para a sua execução.

§ 4º - Quando se tratar de obras que necessitem de análise e anuência de órgãos estaduais conforme previsto na legislação vigente, deverá ser obtido o respectivo licenciamento.

Art. 12 - O requerimento de regularização será analisado pelo setor competente que, verificando não existir exigência a ser cumprida em face dos dispositivos desta Lei ou das demais leis municipais, estaduais e federais dispostas nas legislações pertinentes, expedirá o Auto de Regularização.

§ 1º - A Comissão Permanente poderá autorizar redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes nos assentamentos consolidados até a data da entrada em vigor desta Lei.

§ 2º - Qualquer pessoa poderá representar para que não se constituam ou permaneçam assentamentos irregulares ou clandestinos.

SEÇÃO III



REGULARIZAÇÃO DE INICIATIVA PÚBLICA

Art. 13 - As regularizações dos núcleos habitacionais promovidas pela municipalidade têm o caráter de urbanização específica, visando a atender aos padrões de desenvolvimento urbano e são consideradas de interesse público em conformidade com os artigos 4º e 53-A, da Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979.

Art. 14 - Caso o responsável pelo assentamento ou sucessor, depois de notificado, não providenciar a regularização, poderá o Município fazê-lo, com a realização das obras correspondentes, mediante adesão ao plano comunitário de melhorias ou por outra forma, com ressarcimento dos gastos pelos beneficiários.

Art. 15 - Identificado o imóvel e reconhecida a situação de ilegalidade, a Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos editará resolução reconhecedora do fato, sem prejuízo do embargo administrativo, proibindo:

I - atos voluntários de alienação ou oneração de propriedade ou direitos dele decorrentes, inclusive venda, promessa de venda ou cessão de lotes, áreas ou parcelas do imóvel;

II - atos de parcelamento material do imóvel, sobretudo serviços de terraplanagem, topografia, abertura de vias de circulação e demarcação de quadras e lotes;

III - edificações.

§ 1º - A resolução será publicada na Imprensa Oficial do Município e levada ao conhecimento geral pelos meios disponíveis de comunicação social, bem como através de atos materiais no local do assentamento.

§ 2º - A publicação gerará presunção de má-fé para os adquirentes de áreas, parcelas ou frações do imóvel, e a resolução poderá ser averbada, se for o caso, junto à matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 16 - Para assegurar a regularização, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas, ou a despendê-las, o Município poderá promover:

I - ações judiciais para tais fins, e ainda, obter do Poder Judiciário, ouvido o Ministério Público, autorização para alienar bens do responsável, com preferência em áreas remanescentes, revertendo a quantia apurada em seu benefício;

II - ações judiciais visando à construção das áreas mínimas exigíveis para implantação de loteamentos, de conformidade com a lei municipal de parcelamento de solo urbano;

III - decretação de utilidade pública de áreas não ocupadas, com vistas a evitar especulação imobiliária;

IV - adjudicação em seu favor de áreas passíveis de construção ou outras áreas livres do responsável ou sucessores;

SEÇÃO IV REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Art. 17 - O poder público municipal poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, e promover a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para fins de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - São considerados de interesse social os núcleos habitacionais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim definidos pela Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos, à vista do necessário diagnóstico social.

§ 2º - O título de legitimação de posse, ainda que não originário de auto de demarcação urbanística, será concedido aos ocupantes cadastrados pela Secretaria Municipal de Habitação, preferencialmente em nome da mulher, para fins de registro na matrícula do imóvel.

Art. 18 - A implantação de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários poderão ser promovidos, independentemente da regularização jurídica da situação dominial dos imóveis.

Parágrafo único - A infra-estrutura básica mínima consistirá nas vias de circulação, escoamento das águas pluviais, soluções para rede de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar.

SEÇÃO V REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 19 - O projeto de regularização fundiária de interesse específico será feito sob os requisitos constantes dos art. 10 e 11 desta Lei e será submetido à aprovação pela Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR.

§ 1º - Deverão ser observadas as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º - A Comissão Permanente - COPEUR poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 20 - As responsabilidades relativas ao sistema viário, infra-estrutura básica, equipamentos comunitários e medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental serão definidas pela Comissão Permanente - COPEUR.

§ 1º - As responsabilidades acima poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos de infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos ocupantes;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º - As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental previstas no *caput* deverão integrar termo de compromisso, firmado perante a Secretaria Municipal de Habitação, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.



SEÇÃO VI REGULARIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA

Art. 21 - Para se promover a regularização jurídico-fundiária dos núcleos habitacionais localizados em áreas de domínio público, o Executivo Municipal deverá utilizar os instrumentos jurídicos necessários, entre eles, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso, sem prejuízo daqueles já estabelecidos em legislação específica.

Art. 22 - As Concessões de Uso Especial para fins de Moradia, assim como as Concessões de Direito Real de Uso, serão firmadas mediante contrato, pelo prazo de até 99 (noventa e nove) anos, facultada renovação por igual período, ficando dispensada licitação.

§ 1º - As Concessões de que tratam o *caput* deste artigo terão por objeto, área nunca superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º - Havendo ocupação constituída em área que exceda ao limite estabelecido no parágrafo anterior, poderá o executivo municipal:

I - reintegrar o Município na posse da área excedente, que deverá ser utilizada na formação e ampliação de outros lotes, ou sistemas de lazer, ou vias de circulação ou na implantação de equipamentos comunitários, desde que haja viabilidade técnica;

II - outorgar o título de concessão da área, até o máximo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por meio de contrato de concessão de direito real de uso de natureza gratuita, sendo que sobre a área excedente poderá ser elaborado termo ou contrato de cessão de direito real de uso a título oneroso, cujos valores serão definidos em legislação específica.

Art. 23 - O poder público municipal registrará em arquivo próprio as concessões de uso especial para fins de moradia e as concessões de direito real de uso em favor do beneficiário, cujos instrumentos serão levados ao registro na circunscrição imobiliária competente, nos termos do artigo 167, Inciso I, item 37, da Lei Federal n. 6.015/73.

Art. 24 - Poderá o Executivo definir outras formas de transmissão dos lotes aos beneficiários, condicionada ao efetivo interesse público, devidamente fundamentado.

Art. 25 - A regularização de parcelamentos de interesse social em áreas públicas de uso comum deverá ser precedida de desafetação, através de lei específica, atendendo o disposto na Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 26 - Os lotes resultantes de parcelamento de áreas públicas serão destinados, prioritariamente, aos respectivos ocupantes, devendo-se obedecer 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;



III - somente poderão ser beneficiadas com a concessão de lotes em áreas públicas as famílias de baixa renda;

IV - deverá ser adotada a política de titularidade feminina com a lavratura do instrumento de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia ou de Concessão de Direito Real de Uso em nome da mulher que, nesta condição, encabece a unidade familiar;

§ 1º - Entende-se por família a pessoa e seu cônjuge ou companheiro (a), os filhos (as) ou equiparados e as pessoas que comprovadamente vivam sob a dependência econômica daquele que detém o poder familiar.

§ 2º - Ocorrendo separação do casal beneficiado pela concessão e havendo filhos menores, a transferência dos direitos deverá ser feita em favor daquele que ficar com a guarda dos filhos, salvo se este renunciar a esse benefício de ordem ou transferir seu domicílio em companhia dos filhos.

§ 3º - 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, vedada transferência da concessão a terceiros, em prejuízo de herdeiros do beneficiário.

Art. 27 - É vedada concessão de uso ao proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, ainda que localizado fora dos limites do Município.

Art. 28 - Integrarão necessariamente os contratos administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia, de concessões de direito real de uso ou no instrumento de doação, se for o caso, 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.

Art. 29 - Estará sujeito à perda da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia ou a da Concessão de Direito Real de Uso o cessionário que:

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;

III - utilizar o imóvel para fins contrários à lei e aos bons costumes ou em atividades que causem prejuízo à saúde e a segurança dos demais moradores.

§ 1º - Verificando-se a ocorrência de uma das hipóteses previstas nos incisos I, II e III deste artigo, deverá o Poder Executivo instaurar o procedimento administrativo correspondente para apuração dos fatos, que poderá resultar na revogação da concessão e conseqüente notificação do concessionário para desocupação da área concedida.



§ 2º - Uma vez revogada a concessão na forma do parágrafo anterior, perderão os concessionários e os respectivos cônjuges ou companheiros que agiram com culpa, o direito de participar (em) de qualquer outro programa ou projeto habitacional com a participação do Município.

CAPÍTULO III INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

Art. 30 – Constituem infrações administrativas:

I – dar início, de qualquer modo, efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos ou nele promover edificações, sem autorização do poder público municipal ou em desconformidade com a legislação em vigor;

II – fraudulenta e sem o devido contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, ocultar ou ocultar fraudulenta e sem o devido contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, ocultar

III – vender ou promover venda, ceder ou prometer cessão de direitos, reservar lote ou manifestar, por quaisquer outros instrumentos, a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

IV – edificar em área de preservação permanente, dificultar ou impedir sua regeneração, destruí-la ou danificá-la.

§1º - Os infratores ficam sujeitos às penalidades:

I – embargo de obras, demolição sumária de edificações, remoção de bens ou pessoas, se necessário com auxílio da força policial, promovida pelo poder público municipal, às expensas dos infratores, nos casos dos incisos I e IV, *caput*.

II – interdição temporária da atividade por até 60 (sessenta) dias, ou definitivamente na reincidência, nos casos dos incisos I, II e III, *caput*.

III – multa no mínimo de 100 (cem) até o máximo de 1.000 (mil) Unidades Fiscais do Município, nas infrações a quaisquer dos incisos previstos no *caput*, cumulativamente com as penalidades anteriores.

§2º - Quem, de qualquer modo, concorre para a prática das infrações administrativas acima previstas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedades, inclusive imobiliária ou associações, adquirente e intermediário, incidirá nas penalidades previstas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31- Em quaisquer situações em que ocupantes encontram-se no estado de condomínio "pro diviso", no superior interesse público, a regularização poderá se dar independentemente do consentimento dos co-proprietários, ou dos co-possuidores, hipótese em que a fração ou parte ideal, com sua localização de fato será assegurada, observado o direito de propriedade ou posse e sua função social.



Art. 32 - Para fins de regularização fundiária os parcelamentos com área inferior ao módulo rural estipulado pelo INCRA, embora situados em zona rural, são incluídos em zona de expansão urbana e devem se submeter à presente Lei, em face de sua finalidade e destinação.

Art. 33 O Poder Executivo fica autorizado a promover regularização das construções existentes até a data da entrada em vigor desta Lei, devendo atender às peculiaridades locais e critérios mínimos de higiene, segurança de uso e habitabilidade, bem como as disponibilidades orçamentárias.

Art. 34 - Após a aprovação do projeto de regularização, fica vedado o desdobramento ou o remembramento dos lotes, sob pena de bloqueio dos títulos dos respectivos imóveis exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

Art. 35 - A regularização de assentamentos não implica no reconhecimento pelo poder público municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo seu responsável junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 36 - A aprovação de empreendimento de futuro parcelamento em área remanescente de assentamento regularizado nos termos desta lei obedecerá aos requisitos urbanísticos e ambientais fixados em legislações correlatas.

Art. 37 - O Poder Executivo deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nos núcleos habitacionais, com indicação dos recursos financeiros necessários.

Art. 38 - Serão utilizados todos os meios adequados para monitoramento do perímetro municipal, inclusive aerofotogramétrico, para evitar surgimento de novos núcleos irregulares ou clandestinos.

Art. 39 - Esta legislação alcança os atuais assentamentos irregulares e clandestinos, ressalvada a comprovação, mediante provas documentais demonstrativas, de modo cabal e irrefutável, da existência de outros, cuja implantação estava consolidada até a data da sua entrada em vigor.

Art. 40 - Continuam em vigor as disposições da Lei nº 5.138, de 28.12.1992 (Lei de Parcelamento de Solo) e suas modificações, bem como, da Lei Complementar nº 36, de 16.05.1994, que não foram alteradas por força da presente, revogadas demais normas em contrário.

Art. 41 - Esta Lei entra em vigor decorridos 15 (quinze) dias após sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 24 de dezembro de 2009.

VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ ANTONIO TAVOLARO
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

Registrada no Livro de Leis e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela Imprensa Local.



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3



**LEI Nº 10.547
DE 24 DE DEZEMBRO DE 2009.**

Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística de Assentamentos ou Loteamentos Irregulares e Clandestinos, Consolidados em Núcleos Habitacionais situados nas zonas urbana e de expansão urbana, e, regulamenta as funções da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos e estabelece outras providências.

VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR, Prefeito do Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece os critérios para regularização fundiária dos assentamentos ou loteamentos irregulares e clandestinos consolidados no Município de São José do Rio Preto, até a data da entrada em vigor desta Lei, assim como regulamenta as funções da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR.

§ 1º - Entende-se por regularização fundiária a regularização urbanística, jurídico-administrativa e sócio-ambiental dos núcleos habitacionais de que trata o caput deste artigo, de modo a integrá-los à estrutura urbana da cidade.

§ 2º - Entendem-se consolidadas as situações em que o tempo de ocupação, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade do domínio, ainda que em fração ideal, ou posse que o induza.

§ 3º - Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, parte de assentamento consolidado, contido em área maior.

Art. 2º - Constituem-se objetivos gerais da regularização fundiária para os efeitos desta Lei:

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

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;



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3

(cont.)

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 habitantes;

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, reparatórias ou compensatórias que busquem sanear as situações urbanas consolidadas em desconformidade com normas estabelecidas nas legislações aplicáveis, notadamente aquelas decorrentes da ocupação de áreas impróprias a construção, com a remoção e/ou execução de obras necessárias à eliminação dos riscos potenciais ao meio ambiente.

Art. 3º - Não podem ser objeto de regularização os assentamentos consolidados em locais que apresentem as seguintes situações:

I - áreas onde, por força de legislação específica, não são permitidas construções, ressalvadas as hipóteses em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que sanelem problemas decorrentes da ocupação;

II - bens de uso comum do povo localizados em áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, ressalvada a possibilidade de desafetação, se o interesse público assim o exigir;

III - não se admitirá regularização fundiária nas faixas de terras limbeiras de mananciais e de cursos d'água, numa largura de trinta metros das margens de cada lado, considerado o seu período de maior vazão.

Art. 4º - Deverão ser previstas na regularização urbanística, sempre que possível, além de áreas destinadas ao sistema viário, áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários definidos no projeto de regularização de cada núcleo.

§ 1º - A ausência de áreas verdes e institucionais poderá ainda ser objeto de compensação, mediante a disponibilização de outras áreas livres, contíguas ou próximas, dotadas de equipamentos públicos que atendam as necessidades da população local.

§ 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local, constatado por levantamento elaborado pela autoridade municipal.

Art. 5º - A regularização levará em conta as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, a eliminação de situações de risco e a implantação dos equipamentos básicos de infra-estrutura urbana, comunitários, serviços complementares e condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 (sabado) – página B-3
(cont.)

Parágrafo Único - Além dos elementos previstos no art. 4º, a regularização preservará, sempre que possível a identidade, características do assentamento, edificações existentes, sempre observando os requisitos mínimos de infra-estrutura urbana a seguir:

I - vias de circulação, articuladas ao sistema viário oficial;

II - redes de abastecimento de água potável, solução para os esgotos sanitários, escoamento ordenado das águas pluviais, atendimento de energia elétrica domiciliar e coleta de resíduos sólidos.

Art. 6º - O sistema viário, ao qual deverão ter acesso todos os lotes, deverá atender à situação implantada e consolidada até a entrada em vigor da presente Lei, salvo critério da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR.

CAPÍTULO I DA COMPETÊNCIA

Art. 7º - Compete à Secretaria Municipal de Habitação propor a classificação dos núcleos habitacionais em áreas de interesse social ou de interesse específico para fins de regularização fundiária, observada a legislação pertinente.

Art. 8º - Compete à Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR, composta pelo Secretário de Habitação que a presidirá, pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Secretário Municipal de Obras, Procurador-Geral do Município e o Superintendente do SeMAE, a classificação, análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária.

§ 1º - A Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR, deverá, ainda, conter 5 (cinco) membros da sociedade civil ligados à matéria que trata esta Lei.

§ 2º - A Comissão Permanente adotará o princípio da coesão dinâmica, na aplicação e interpretação das normas urbanísticas, podendo adotar em cada caso a solução que reputar mais conveniente e oportuna, à vista das características, peculiaridades de cada núcleo e a relevância do interesse social.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º - Para cada núcleo habitacional será elaborado Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC), de acordo com a NBR 13.133 - Norma para Execução de Levantamento Topográfico da ABNT.

Art. 10 - O projeto de regularização urbanística será elaborado com base no levantamento de que trata o artigo anterior, segundo diretrizes emitidas pelo Departamento de Regularização Fundiária - Setor Urbanístico da Secretaria Municipal de Habitação, sob responsabilidade de profissional devidamente registrado no Conselho



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3
(cont.)

Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Habitação poderá exigir a apresentação de peças técnicas complementares, de acordo com as peculiaridades de cada núcleo habitacional.

SEÇÃO II REGULARIZAÇÃO DE INICIATIVA PRIVADA

Art. 11 - Na hipótese dos responsáveis pela implantação do núcleo habitacional, ou outros legitimados, assumirem a responsabilidade pela regularização, sem prejuízo do cumprimento da legislação federal e estadual, no que for aplicável, deverão apresentar:

I - requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Habitação;

II - termo de responsabilidade pela regularização;

III - certidão de propriedade atualizada correspondente à gleba parcelada, comprovando a existência de cadeia dominial;

IV - comprovação da implantação do parcelamento até a data da entrada em vigor desta Lei;

V - relação das alienações efetuadas e cópia dos respectivos instrumentos;

VI - Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) e projeto elaborado sob os requisitos acima determinados;

VII - cronograma físico-financeiro da execução das obras e serviços necessários;

VIII - instrumento de garantias previstas na legislação vigente, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização.

§ 1º - A qualquer momento, o Município poderá dispensar a apresentação de alguns dos itens constantes dos incisos acima, ou exigir novos documentos e peças técnicas, de acordo com as peculiaridades de cada caso.

§ 2º - A comprovação da data de implantação do parcelamento será feita através de documento expedido pela Administração Pública Municipal.

§ 3º - Havendo a necessidade de execução de obras para adequar o núcleo habitacional aos parâmetros previstos no projeto urbanístico de regularização o Município expedirá o licenciamento para a sua execução.

§ 4º - Quando se tratar de obras que necessitem de análise e anuência de órgãos estaduais conforme previsto na legislação vigente, deverá ser obtido o respectivo licenciamento.

Art. 12 - O requerimento de regularização será analisado pelo setor competente que, verificando não existir exigência a ser cumprida em face dos dispositivos



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 – (sábado) – página B-3
(cont.)

desta Lei ou das demais leis municipais, estaduais e federais dispostas nas legislações pertinentes, expedirá o Auto de Regularização.

§ 1º - A Comissão Permanente poderá autorizar redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes nos assentamentos consolidados até a data de entrada em vigor desta Lei.

§ 2º - Qualquer pessoa poderá representar para que não se constituam ou permaneçam assentamentos irregulares ou clandestinos.

SEÇÃO III REGULARIZAÇÃO DE INICIATIVA PÚBLICA

Art. 13 - As regularizações dos núcleos habitacionais promovidas pela municipalidade têm o caráter de urbanização específica, visando a atender aos padrões de desenvolvimento urbano e são consideradas de interesse público em conformidade com os artigos 4º e 53-A, da Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979.

Art. 14 - Caso o responsável pelo assentamento ou sucessor, depois de notificado, não providenciar a regularização, poderá o Município fazê-lo, com a realização das obras correspondentes, mediante adesão ao plano comunitário de melhorias ou por outra forma, com ressarcimento dos gastos pelos beneficiários.

Art. 15 - Identificado o imóvel e reconhecida a situação de ilegalidade, a Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos editará resolução reconhecedora do fato, sem prejuízo do embargo administrativo, proibindo:

I - atos voluntários de alienação ou oneração de propriedade ou direitos dele decorrentes, inclusive venda, promessa de venda ou cessão de lotes, áreas ou parcelas do imóvel;

II - atos de parcelamento material do imóvel, sobretudo serviços de terraplanagem, topografia, abertura de vias de circulação e demarcação de quadras e lotes;

III - edificações.

§ 1º - A resolução será publicada na Imprensa Oficial do Município e levada ao conhecimento geral pelos meios disponíveis de comunicação social, bem como através de atos materiais no local do assentamento.

§ 2º - A publicação gerará presunção de má-fé para os adquirentes de áreas, parcelas ou frações do imóvel, e a resolução poderá ser averbada, se for o caso, junto à matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 16 - Para assegurar a regularização, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas, ou a despesa, o Município poderá promover:

I - ações judiciais para tais fins, e ainda, obter do Poder Judiciário, ouvido o Ministério Público, autorização para alienar bens do responsável, com preferência em áreas remanescentes, revertendo a quantia apurada em seu benefício;



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3
(cont.)

II - ações judiciais visando à construção das áreas mínimas exigíveis para implantação de loteamentos, de conformidade com a lei municipal de parcelamento de solo urbano;

III - decretação de utilidade pública de áreas não ocupadas, com vistas a evitar especulação imobiliária;

IV - adjudicação em seu favor de áreas passíveis de construção ou outras áreas livres do responsável ou sucessores;

SEÇÃO IV REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 17 - O poder público municipal poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, e promover a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para fins de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - São considerados de interesse social os núcleos habitacionais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim definidos pela Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos, à vista do necessário diagnóstico social.

§ 2º - O título de legitimação de posse, ainda que não originário de auto de demarcação urbanística, será concedido aos ocupantes cadastrados pela Secretaria Municipal de Habitação, preferencialmente em nome da mulher, para fins de registro na matrícula do imóvel.

Art. 18 - A implantação de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários poderão ser promovidos, independentemente da regularização jurídica da situação dominial dos imóveis.

Parágrafo único - A infra-estrutura básica mínima consistirá nas vias de circulação, escoamento das águas pluviais, soluções para rede de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar.

SEÇÃO V REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 19 - O projeto de regularização fundiária de interesse específico será feito sob os requisitos constantes dos art. 10 e 11 desta Lei e será submetido à aprovação pela Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos - COPEUR.

§ 1º - Deverão ser observadas as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º - A Comissão Permanente - COPEUR poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 20 - As responsabilidades relativas ao sistema viário, infra-estrutura básica, equipamentos comunitários e medidas de mitigação e compensação urbanística e



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 – (sábado) – página B-3
(cont.)

ambiental serão definidas pela Comissão Permanente - COPEUR.

§ 1º - *As responsabilidades acima poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:*

I - os investimentos de infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos ocupantes;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º - *As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental previstas no caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante a Secretaria Municipal de Habitação, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.*

SEÇÃO VI REGULARIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA

Art. 21 - *Para se promover a regularização jurídico-fundiária dos núcleos habitacionais localizados em áreas de domínio público, o Executivo Municipal deverá utilizar os instrumentos jurídicos necessários, entre eles, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso, sem prejuízo daqueles já estabelecidos em legislação específica.*

Art. 22 - *As Concessões de Uso Especial para fins de Moradia, assim como as Concessões de Direito Real de Uso, serão firmadas mediante contrato, pelo prazo de até 99 (noventa e nove) anos, facultada renovação por igual período, ficando dispensada licitação.*

§ 1º - *As Concessões de que tratam o caput deste artigo terão por objeto, área nunca superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).*

§ 2º - *Havendo ocupação constituída em área que exceda ao limite estabelecido no parágrafo anterior, poderá o executivo municipal:*

I - reintegrar o Município na posse da área excedente, que deverá ser utilizada na formação e ampliação de outros lotes, ou sistemas de lazer, ou vias de circulação ou na implantação de equipamentos comunitários, desde que haja viabilidade técnica;

II - outorgar o título de concessão da área, até o máximo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por meio de contrato de concessão de direito real de uso de natureza gratuita, sendo que sobre a área excedente poderá ser elaborado termo ou contrato de cessão de direito real de uso a título oneroso, cujos valores serão definidos em legislação específica.

Art. 23 - *O poder público municipal registrará em arquivo próprio as concessões de uso especial para fins de moradia e as concessões de direito real de uso em favor do beneficiário, cujos instrumentos serão levados ao registro na circunscrição imobiliária competente, nos termos do artigo 167, Inciso I, item 37, da Lei Federal n. 6.015/73.*

Art. 24 - *Poderá o Executivo definir outras formas de transmissão dos lotes aos beneficiários, condicionada ao efetivo interesse público, devidamente fundamentado.*



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3
(cont.)

Art. 25 - A regularização de parcelamentos de interesse social em áreas públicas de uso comum deverá ser precedida de desafetação, através de lei específica, atendendo o disposto na Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 26 - Os lotes resultantes de parcelamento de áreas públicas serão destinados, prioritariamente, aos respectivos ocupantes, devendo-se obedecer 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;

III - somente poderão ser beneficiadas com a concessão de lotes em áreas públicas as famílias de baixa renda;

IV - deverá ser adotada a política de titularidade feminina com a lavratura do instrumento de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia ou de Concessão de Direito Real de Uso em nome da mulher que, nesta condição, encabece a unidade familiar;

§ 1º - Entende-se por família a pessoa e seu cônjuge ou companheiro (a), os filhos (as) ou equiparados e as pessoas que comprovadamente vivam sob a dependência econômica daquele que detém o poder familiar.

§ 2º - Ocorrendo separação do casal beneficiado pela concessão e havendo filhos menores, a transferência dos direitos deverá ser feita em favor daquele que ficar com a guarda dos filhos, salvo se este renunciar a esse benefício de ordem ou transferir seu domicílio em companhia dos filhos.

§ 3º - 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, vedada transferência da concessão a terceiros, em prejuízo de herdeiros do beneficiário.

Art. 27 - É vedada concessão de uso ao proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, ainda que localizado fora dos limites do Município.

Art. 28 - Integrarão necessariamente os contratos administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia, de concessões de direito real de uso ou no instrumento de doação, se for o caso, 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.

Art. 29 - Estará sujeito à perda da Concessão de Uso



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3
(cont.)

especial para fins de Moradia ou à da Concessão de Direito Real de Uso o concessionário que:

I - dar 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;

III - utilizar o imóvel para fins contrários à lei e aos bons costumes ou em atividades que causem prejuízo à saúde e a segurança dos demais moradores.

§ 1º - Verificando-se a ocorrência de uma das hipóteses previstas nos incisos I, II e III deste artigo, deverá o Poder Executivo instaurar o procedimento administrativo correspondente para apuração dos fatos, que poderá resultar na revogação da concessão e conseqüente notificação do concessionário para desocupação da área concedida.

§ 2º - Uma vez revogada a concessão na forma do parágrafo anterior, perderão os concessionários e os respectivos cônjuges ou companheiros que agiram com culpa, o direito de participar (em) de qualquer outro programa ou projeto habitacional com a participação do Município.

CAPÍTULO III INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

Art. 30 - Constituem infrações administrativas:

I - dar início, de qualquer modo, efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos ou nele promover edificações, sem autorização do poder público municipal ou em desconformidade com a legislação em vigor;

II - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre legalidade de loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

III - vender ou promover venda, ceder ou prometer cessão de direitos, reservar lote ou manifestar, por quaisquer outros instrumentos, a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

IV - edificar em área de preservação permanente, dificultar ou impedir sua regeneração, destruí-la ou danificá-la.

§1º - Os infratores ficam sujeitos às penalidades:

I - embargo de obras, demolição sumária de edificações, remoção de bens ou pessoas, se necessário com auxílio da força policial, promovida pelo poder público municipal, às expensas dos infratores, nos casos dos incisos I e IV, caput.

II - interdição temporária da atividade por até 60 (sessenta) dias, ou definitivamente na reincidência, nos casos dos incisos I, II e III, caput.



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

**PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 – (sábado) – página B-3
(cont.)**

III - multa no mínimo de 100 (cem) até o máximo de 1.000 (mil) Unidades Fiscais do Município, nas infrações a quaisquer dos incisos previstos no caput, cumulativamente com as penalidades anteriores.

§2º - Quem, de qualquer modo, concorre para a prática das infrações administrativas acima previstas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedades, inclusive imobiliária ou associações, adquirente e intermediário, incidirá nas penalidades previstas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31 - Em quaisquer situações em que ocupantes encontram-se no estado de condomínio "pro diviso", no superior interesse público, a regularização poderá se dar independentemente do consentimento dos co-proprietários, ou dos co-possuidores, hipótese em que a fração ou parte ideal, com sua localização de fato será assegurada, observado o direito de propriedade ou posse e sua função social.

Art. 32 - Para fins de regularização fundiária os parcelamentos com área inferior ao módulo rural estipulado pelo INCRA, embora situados em zona rural, são incluídos em zona de expansão urbana e devem se submeter à presente Lei, em face de sua finalidade e destinação.

Art. 33 O Poder Executivo fica autorizado a promover regularização das construções existentes até a data da entrada em vigor desta Lei, devendo atender às peculiaridades locais e critérios mínimos de higiene, segurança de uso e habitabilidade, bem como as disponibilidades orçamentárias.

Art. 34 - Após a aprovação do projeto de regularização, fica vedado o desdobramento ou o remembramento dos lotes, sob pena de bloqueio dos títulos dos respectivos imóveis exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

Art. 35 - A regularização de assentamentos não implica no reconhecimento pelo poder público municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo seu responsável junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 36 - A aprovação de empreendimento de futuro parcelamento em área remanescente de assentamento regularizado nos termos desta lei obedecerá aos requisitos urbanísticos e ambientais fixados em legislações correlatas.

Art. 37 - O Poder Executivo deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nos núcleos habitacionais, com indicação dos recursos financeiros necessários.

Art. 38 - Serão utilizados todos os meios adequados para monitoramento do perímetro municipal, inclusive aerofotogramétrico, para evitar surgimento de novos núcleos irregulares ou clandestinos.

Art. 39 - Esta legislação alcança os atuais assentamentos irregulares e clandestinos, ressalvada a



LEI Nº 10.547

De 24 de dezembro de 2009

PUBLICADO NO JORNAL D'HOJE, 16 de janeiro de 2010 - (sábado) - página B-3
(cont.)

Comprovação, mediante provas documentais demonstrativas, de modo cabal e irrefutável, da existência de outros, cuja implantação estava consolidada até a
ML 40 - Continuam em vigor as disposições da Lei nº 5.138, de 28.12.1992 (Lei de Parcelamento de Solo) e suas modificações, bem como, da Lei Complementar nº 36, de 16.05.1994, que não foram alteradas por força da presente, revogadas demais normas em contrário.

Art. 41 - Esta Lei entra em vigor decorridos 15 (quinze) dias após sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 24 de dezembro de 2009.

VALDOMIRO LOPES DA SILVA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ ANTONIO TAVOLARO
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

Registrada no Livro de Leis e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela imprensa Local.