



Câmara Municipal de Guatapar

Estado de São Paulo

EMENDA ADITIVA N 01/2018.

Aprovado em discussão

Em 06 / 08 / 18

Referente: Projeto de Lei Complementar n 10/2018.

Autor: José Galoni.

Presidente

Assunto: autoriza o Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularizao Fundiária, conforme especifica e dá outras providências.

SENHOR PRESIDENTE,

Apresento  consideraõ desta Egrégia Casa de Leis a PRESENTE EMENDA ADITIVA no artigo 10.

- Acrescenta Parágrafo nico ao Artigo 10, que terá a seguinte redao:

Art. 10 (...).

Parágrafo nico - Fica proibido a partir da publicao da presente Lei, o parcelamento do solo de áreas já adquiridas e de adquirentes futuros dos loteamentos em questão, a serem regularizados.

Permanecem inalterados os demais termos do projeto de lei.

Fica o Executivo autorizado a proceder às alteraoes, para atender ao aqui disposto.

SALA DAS SESSÕES CARLOS ROBERTO DA SILVA, AOS SEIS DE AGOSTO DE DOIS MIL E DEZOITO.

JOSÉ GALONI
Vereador



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

"Pode haver uma janela alta de onde eu veja o céu e o mar, mas deve haver um canto bem sossegado em que eu possa ficar sozinho, quieto, pensando minhas coisas, um canto sossegado onde um dia eu possa morrer." Rubem Braga

JUSTIFICATIVA

O direito  moradia exaltado na cronica de Rubem Braga traduz necessidade primária do homem, condiçao indispensável para uma vida digna, eis que a casa  o asilo inviolável do cidadão, a base de sua individualidade, cuja importância foi realçada, já no século XVI, com a célebre frase de Edward Coke apregoando que "a casa de um homem  o seu castelo" (my home my castle).

Direito natural do indivíduo, indispensável  proteao da vida, da saúde, da liberdade, em qualquer parte o homem procurou e construiu o seu abrigo, seja numa caverna, na copa de uma árvore, nos buracos das penhas e até mesmo no gelo, protegendo-se das intempéries e dos predadores.

Encaminhamos para apreciaao dessa Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar que autoriza o executivo municipal a realizar os projetos do programa de regularizaao fundiária, segundo a Lei 13.465/2017.

Apesar do enorme esforço realizado pela Administraao Pública por meio de programas com enfoque em obras de urbanizaao e construçao de conjuntos habitacionais, os quais tentam resolver o problema da provisão de moradia, restou pendente parte dos processos ligados  regularizaao fundiária e impedindo os moradores de se tornarem proprietários legais das unidades habitacionais onde vivem.

Além disso, enquanto a propriedade da unidade imobiliária não for devidamente repassada ao mutuário, cabe a cada órgão promotor a



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

responsabilidade pela manutenao dos conjuntos que edificou ou custeou.

Havendo a regularizaao fundiária, os terrenos e os empreendimentos terão seus registros individuais em cartório. Assim, os lotes e as unidades habitacionais poderão ter a propriedade transferida aos moradores que já terminaram de pagar ou comercializadas aos demais, proporcionando condioes para que eles se tornem proprietários em futuro próximo.

Portanto, é necessária a adoao de providências com vistas à regularizaao de tais empreendimentos na forma em que se encontram implantados.

Nessas condioes, o presente Projeto de Lei viabilizará o processo de regularizaao fundiária com o intuito de garantir aos atuais ocupantes a segurança na posse, direito fundamental almejado pela política habitacional, bem como auxiliará o Poder Público no cumprimento de sua atribuiao legal, de acordo com os princípios de sustentabilidade economica, social e ambiental e ordenaao territorial.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciaao dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.


JURACY COSTA DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

Projeto de Lei Complementar de 30 de julho de 2018.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAAO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JURACY COSTA DA SILVA, Prefeito Municipal de Guatapar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuioes legais,

PROPÕE  Câmara Municipal de Guatapar o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1. Fica autorizado o Executivo Municipal a realizar os projetos do Programa de Regularizaao Fundiária no âmbito no Município de Guatapar, observado o disposto na Lei Federal n 13.465, de 11 de julho de 2017 e nesta lei complementar.

Art. 2. Os projetos do Programa de Regularizaao Fundiária que serão realizados no município de Guatapar, tero a sua aprovaao urbanística e ambiental realizadas pela Secretaria Municipal de Administraao.

Parágrafo nico. A aprovaao de que trata o caput será precedida de análise técnica exarada por engenheiro(s) responsável(eis)..

Art. 3. Para fins da regularizaao fundiária, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edfcios.

Art. 4. O projeto de Regularizaao Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) em lotes inferiores aos parâmetros estabelecidos quando da implantaao do núcleo urbano informal, fica condicionado  existência de termo de compromisso entre ocupantes, proprietários, loteadores ou incorporadores com o

Prefeitura Municipal de Guatapar/SP - Rua dos Jasmns, 296 - Centro - CEP:14115-000 - Guatapar/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

Município, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais, com funções e atributos ambientais relevantes, próximas da área objeto de regularização, como mecanismo de compensação previsto no art. 38, § 2, da Lei Federal n 13.465, de 2017.

§ 1. Poderão ser consideradas a implantação de áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou áreas destinadas  manutenção ou recuperação vegetal na região em que se pretende a regularização.

§ 2. Na impossibilidade de atender ao disposto no caput deste artigo,  facultada a aplicação da compensação ambiental.

§ 3. A compensação ambiental de que trata o parágrafo anterior deverá constar de relatório técnico, submetido  análise da Secretaria Municipal de Administração.

§ 4. Os casos de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) que atenderem as exigências deste artigo poderão adotar tais procedimentos.

Art. 5. Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), o valor da medida compensatória será de responsabilidade solidária dos beneficiários, sendo calculado com base no valor da área que deixou de integrar o patrimnio público municipal ou da área ocupada que deixou de atender restrição edilícia aplicável.

Art. 6. Na forma do art. 98 da Lei Federal n 13.465, de 2017, os imóveis da Prefeitura Municipal envolvidos na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal n 8.666, de 1993.

§ 1. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um no residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

 2. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer  Lei Federal n 9.514, de 1997, ficando a Prefeitura Municipal com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos  4 e 5 deste artigo.

 3. Para ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada  vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

 4. Para ocupantes com renda familiar acima de 5 (cinco) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada  vista ou em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, cuja quantidade de parcelas mínimas e máximas e seu respectivo valor ficará ao critério exclusivo de definição da Prefeitura Municipal conforme o caso, utilizando para as parcelas o mesmo critério de correção monetária do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

 5. A regulamento do disposto neste artigo será efetuada pela Prefeitura Municipal por Decreto no prazo de 12 (doze) meses contado da data de publicação desta Lei.

Art. 7. O projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) fica dispensado do atendimento de parâmetros urbanísticos e edfcios previstos na legislação municipal, bem como de medidas de compensação ambiental.

Art. 8. As condições de iluminação e ventilação estabelecidas na legislação vigente poderão ser flexibilizadas com a apresentação de laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, após avaliação pela Secretaria Municipal de Administração.

Art. 9. Nas Regularizações Fundiárias de Interesse Social (REURB-S), quando se tratar de área pública para fins de moradia,



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

as despesas referentes a aquisio e transmissão de propriedade so custeadas pela Municipalidade, sem qualquer nus pecuniário aos moradores dos núcleos urbanos informais envolvidos.

Parágrafo nico: Com relao as medidas de adequao urbanística, ambiental e de reassentamentos, a Municipalidade, para implementá-las, de acordo com o caso concreto, poderá celebrar convênios e parcerias com órgãos do estado de São Paulo, com a União Federal e com entidades da sociedade civil.

Art. 10. Nas Regularizaes Fundiárias de Interesse Social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E), quando se tratar de área pública para fins de moradia, fica o proprietário beneficiado proibido de vender, alienar, transferir, permutar, doar, ceder e locar o imóvel regularizado pelo prazo de 12 (doze) meses, contados após a expedio da matrícula individualizada e averbada  margem do registro

Art. 11. O engenheiro responsável emitirá pareceres com caráter resolutivo sobre os processos administrativos de regularizao fundiária.

Art. 12. Esta lei complementar entra em vigor a partir da data da sua publicao, revogando-se as disposies ao contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR

Em de 30 de julho de 2018.

JURACY COSTA DA SILVA
Prefeito Municipal

**CÂMARA MUNICIPAL DE GUATAPAR - SP**
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO**COMPROVANTE DE PROTOCOLO**

 83	Autenticao: 02018/07/3183
Número / Ano	83 / 2018
Data / Horário	31/07/2018 - 10:25:05
Assunto	AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR OS PROJETOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS
Interessado(s)	executivo
Natureza	Documento Administrativo
Tipo Documento	PJLC Projeto de Lei Complementar
Número Páginas	4
Comprovante emitido por:	Gabrielle