

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 107/2024

ANO

2024

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

091/2024

EMENTA

Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL


APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 14 / 05 / 24



Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 14 / 05 / 24 APROVADO 14 / 05 / 24

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 14 / 05 / 24

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 100 / 24

Data: 15 / 05 / 24

AUTÓGRAFO Nº 100/2024
PROJETO DE LEI Nº 091/2024

Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a instruir e executar a 2ª etapa de regularização das Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, para assentamentos e ocupações informais, com a finalidade de promover a regularização fundiária, dos imóveis localizados nas Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, inclusive mediante titulação dos legítimos ocupantes por doação.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se Área Especial de Interesse Social (AEIS) aquelas descritas no art. 10, VI, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º desta Lei, fica autorizado o Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Administração, arcar com as despesas decorrentes do registro dos imóveis.

§1º Nas despesas de registro imobiliário tratadas no caput deste artigo, estão contempladas aquelas necessárias para a transmissão e registro de propriedade por meio de escritura pública.

§2º As despesas relativas aos imóveis contemplados pela regularização fundiária serão arcadas pelo Município, ainda que a titularidade desses não estejam em nome da municipalidade.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E ESTABELECIMENTOS DAS AEIS

Art. 4º São princípios das AEIS e da regularização fundiária:

- I - a adequação da propriedade a sua função social;
- II - a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade;
- III - o controle efetivo da utilização do solo urbano nas AEIS;
- IV - a preservação do meio ambiente natural e construído;
- V – incentivo a participação comunitária no processo de urbanização e regularização fundiária das AEIS;
- VI - respeito a tipicidade e características das áreas quando das intervenções tendentes à urbanização e regularização fundiária;

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e passíveis de regularização fundiária, os assentamentos e ocupações informais já consolidados, nos termos do art. 10, VI, da Lei Complementar nº 360, de 2022 e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017, notadamente:

I – Lotes da quadra 01, do Bairro Beira Rio 2;

II – Lotes das quadras 192, 192 A, 193, 205, 206 e 207, Centro – “Córrego da Mula”.

Art. 6º Fica autorizada a regularização dos imóveis localizados nas áreas mencionadas no artigo anterior, que possuam área inferior à 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente inferior à 5 (cinco) metros, tendo em vista serem Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, conforme previsto no do art. 4º, II, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 7º Para promover a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º desta Lei, o Executivo Municipal fica autorizado a utilizar os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos em legislação Municipal, Estadual e Federal.

Parágrafo único. O Município, nos termos do art. 125, da Lei Orgânica Municipal, fica autorizado a prestar assessoria técnica urbanística, com fornecimento de planimetria, topografia, georreferenciamento e levantamento planialtimétrico individual dos lotes e global das áreas a serem regularizadas em imóveis particulares, no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
15 de maio de 2024


TERESINHA DO GAVAS
VICE-PRESIDENTE


PAULA TOPPAN
PRESIDENTE


WAGNER LOPES
1º SECRETÁRIO

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)
[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) | contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Mensagem nº 092/2024

Santa Fé do Sul, de 10 de maio de 2024.

Senhora Presidente:

Encaminho a essa Egrégia Casa de Leis, o incluso projeto que autoriza o Poder Executivo da Estância Turística de Santa Fé do Sul, autorização para instruir a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.

A Regularização Fundiária e Urbanística é mais do que um processo legal; é um instrumento de transformação social, ao promover a Regularização Fundiária e Urbanística, abrindo portas para um futuro mais justo, ordenado e digno para a população, reforçando a importância de uma cidade inclusiva e sustentável.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Ana Paula Pelaio Garcia Toppan
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP





PROJETO DE LEI Nº 091/2024

Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 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:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a instruir e executar a 2ª etapa de regularização das Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, para assentamentos e ocupações informais, com a finalidade de promover a regularização fundiária, dos imóveis localizados nas Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, inclusive mediante titulação dos legítimos ocupantes por doação.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se Área Especial de Interesse Social (AEIS) aquelas descritas no art. 10, VI, da Lei Complementar nº 360, de 09 de março de 2022 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

Art. 3º Para a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º desta Lei, fica autorizado o Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Administração, arcar com as despesas decorrentes do registro dos imóveis.

§1º Nas despesas de registro imobiliário tratadas no caput deste artigo, estão contempladas aquelas necessárias para a transmissão e registro de propriedade por meio de escritura pública.

§2º As despesas relativas aos imóveis contemplados pela regularização fundiária serão arcadas pelo Município, ainda que a titularidade desses não estejam em nome da municipalidade.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E ESTABELECIMENTOS DAS AEIS

Art. 4º São princípios das AEIS e da regularização fundiária:

- I - a adequação da propriedade a sua função social;
- II - a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade;
- III - o controle efetivo da utilização do solo urbano nas AEIS;





V – incentivo a participação comunitária no processo de urbanização e regularização fundiária das AEIS;

VI - respeito a tipicidade e características das áreas quando das intervenções tendentes à urbanização e regularização fundiária;

Art. 5º Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e passíveis de regularização fundiária, os assentamentos e ocupações informais já consolidados, nos termos do art. 10, VI, da Lei Complementar nº 360, de 2022 e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017, notadamente:

I – Lotes da quadra 01, do Bairro Beira Rio 2;

II – Lotes das quadras 192, 192 A, 193, 205, 206 e 207, Centro – “Córrego da Mula”.

Art. 6º Fica autorizada a regularização dos imóveis localizados nas áreas mencionadas no artigo anterior, que possuam área inferior à 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente inferior à 5 (cinco) metros, tendo em vista serem Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, conforme previsto no do art. 4º, II, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 7º Para promover a regularização fundiária, nas formas previstas no art. 1º desta Lei, o Executivo Municipal fica autorizado a utilizar os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos em legislação Municipal, Estadual e Federal.

Parágrafo único. O Município, nos termos do art. 125, da Lei Orgânica Municipal, fica autorizado a prestar assessoria técnica urbanística, com fornecimento de planimetria, topografia, georreferenciamento e levantamento planialtimétrico individual dos lotes e global das áreas a serem regularizadas em imóveis particulares, no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 10 de maio de 2024.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

AMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
14/05/24

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
10 MAIO 2024
PROT. Nº348
PROTOCOLO



Senhor Presidente:

**A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, com fundamento no inciso IV, alínea "b",
do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº. 91/2024**, de autoria do Executivo Municipal, cuja
ementa é a seguinte: "Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano
de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.."


JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se
considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido
Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
14 de maio de 2024


Vereador MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA
Presidente da Comissão


Vereador JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO
Relator


Vereador RONALDO EUGENIO DE LIMA
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
14/05/24

Processo nº.107/2024

PROJETO DE LEI Nº 091/2024

Ementa: “Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 14 de maio de 2024.

a) vereador **JOAO RENATO FERRAZ**
Presidente da Comissão

a) vereador **WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES**
Relator

a) vereador **LEANDRO MESQUITA MAGOGA**
Membro

a: finanças

Processo nº.107/2024

PROJETO DE LEI Nº 091/2024

Ementa: “Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 14 de maio de 2024.


a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão

a) vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**
Relator


a) vereador **RONALDO EUGENIO DE LIMA**
Membro

a: justiça

Processo nº.107/2024

PROJETO DE LEI Nº 091/2024

Ementa: “Dispõe sobre autorização para instruir e executar a 2ª fase do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária e Urbanística, e dá outras providências.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 14 de maio de 2023

a) vereadora TERESINHA AP. PADILHA GOMES ALCAMIM
b) Presidente da Comissão

a) vereador LEANDRO MESQUITA MAGOGA
b) Relator

a) vereadora WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES
Membro

a: planejamento

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)