



**LEI Nº 4.683, DE 15 DE MAIO DE 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;

**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;

**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 125m<sup>2</sup> (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, 15 de maio de 2024.

**Evandro Farias Mura**  
Prefeito Municipal

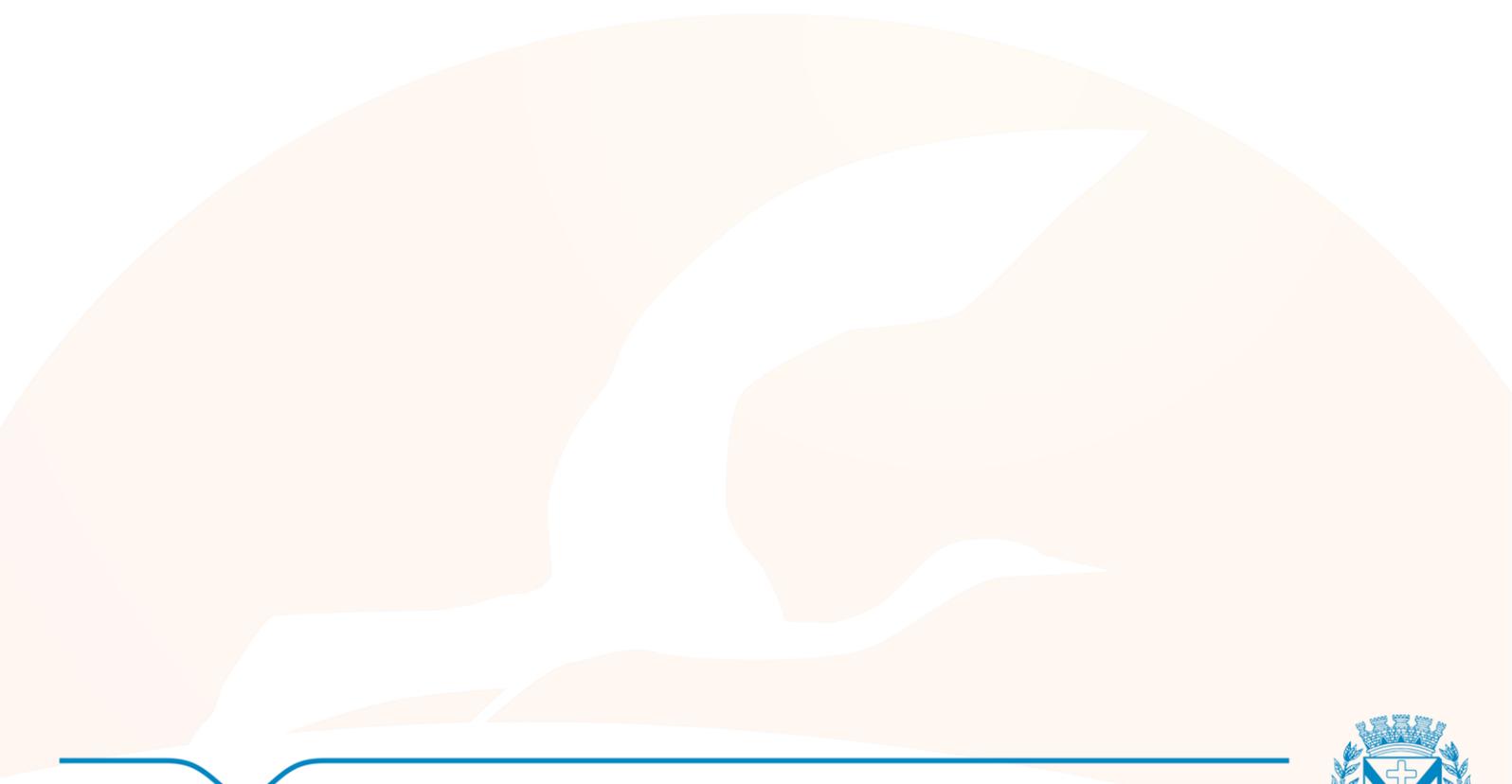
Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.

**Gilvan Cesar de Melo**  
Diretor-Geral de Administração





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



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro  
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500  
Fone: 0800 771 9500



[www.santafedosul.sp.gov.br](http://www.santafedosul.sp.gov.br)  
[facebook.com/pref.santafedosul](https://facebook.com/pref.santafedosul)

