




# PREFEITURA DE **VALINHOS**

P.L. 241/17 – Aut. nº 172/17 – Proc. nº 4.651/17-CMV – Proc. nº 20.085/17-PMV

## LEI Nº 5.554, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2017

**Institui, no âmbito do Município, o Programa de Regularização Fundiária Urbana de Valinhos - Programa Meu Imóvel Legal.**



**ORESTES PREVITALE JUNIOR**, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso II, da Lei Orgânica do Município,

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

**Art. 1º** É instituído no Município o Programa de Regularização Fundiária Urbana de Valinhos - Programa Meu Imóvel Legal, com a finalidade de regularizar os núcleos urbanos informais, que compreendem os adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados em áreas qualificadas como rurais, ou em imóveis destinados predominantemente a moradia de seus ocupantes, sejam eles privados públicos ou em copropriedade ou comunhão com ente público ou privado; os clandestinos, irregulares ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos.

**Art. 2º.** Para os fins desta Lei, são consideradas ocupantes as pessoas que detenham área pública ou que possuam área privada, a qualquer título, de unidades imobiliárias situadas em núcleos urbanos informais.



**Art. 3º.** Constituem objetivos do Programa Meu Imóvel Legal:

- I. identificar os núcleos urbanos informais, identificar e cadastrar seus ocupantes, organizar os dados cadastrados e assegurar a prestação de serviços públicos, de modo a melhorar sua qualidade de vida;
- II. ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados;
- III. promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- IV. estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e a cooperação entre Estado e sociedade;
- V. ~~VETADO~~
- VI. garantir o direito social à moradia digna e as condições de vida adequadas;
- VII. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- VIII. concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo, do direito social de moradia e da dignidade da pessoa humana.

O Programa Meu Imóvel Legal, será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal, por meio do qual será implementado, e tratará da regularização de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda e de núcleos urbanos informais ocupados de forma irregular, estabelecidos de forma consolidada por mais de cinco anos, em cujas áreas se constate a impossibilidade ou dificuldade de reversão, bem como aqueles com especial interesse de natureza econômica ou social, observado o disposto em regulamento do Poder Executivo Municipal, que disporá sobre os procedimentos a serem adotados para a efetiva implementação deste programa, com vistas à concretização dos Direitos Sociais de Moradia e Livre



# PREFEITURA DE VALINHOS

P.L. 241/17 – Aut. nº 172/17 – Proc. nº 4.651/17-CMV – Proc. nº 20.085/17-PMV – Lei nº 5.554/17 – fl. 3

Iniciativa e os princípios constitucionais da Dignidade da Pessoa Humana, da Função Social da Propriedade e da Função Social da Cidade, incluindo, no mínimo:

- I. a identificação das áreas irregulares a serem incluídas no Programa;
- II. os procedimentos para o requerimento de regularização;
- III. o cadastro de ocupantes, posseiros de imóveis particulares ou detentores de área pública;
- IV. a documentação mínima exigida para instruir o cadastramento;
- V. a competência administrativa para executar o Programa;
- VI. o procedimento administrativo a ser adotado, observados, dentre outros, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência, universalidade, interesse social, participação democrática, publicidade, contraditório e ampla defesa.

§ 1º. No Regulamento deverão observar-se procedimentos que promovam a simplicidade burocrática, a eficácia do programa, a rapidez na conclusão da regularização, a gratuidade dos serviços públicos, a coordenação e o aproveitamento de benefícios e apoios de ordem técnica e financeira do Estado e da União, nos termos da legislação em vigor, a atenção às normas ambientais, a observância da legislação federal, dentre outros aspectos que promovam a melhor eficácia do programa no Município.

§ 2º Nos termos do Regulamento previsto no *caput*, ao final dos procedimentos administrativos, serão conferidos aos ocupantes das áreas regularizadas os documentos, certidões ou certificados que conferirão, ou propiciarão, na forma da Lei, os direitos reais no Programa.

**Art. 5º.** O Programa Meu Imóvel Legal não se aplica aos núcleos urbanos informais, ou à parcela deles, que estejam situados em áreas de riscos de desabamentos, inundações ou de outros riscos à integridade de seus ocupantes ou ao meio ambiente, ressalvadas as hipóteses previstas neste artigo.



# PREFEITURA DE VALINHOS

P.L. 241/17 – Aut. nº 172/17 – Proc. nº 4.651/17-CMV – Proc. nº 20.085/17-PMV – Lei nº 5.554/17 – fl. 4

§ 1º. Estudos técnicos deverão ser realizados quando um núcleo urbano informal, ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por ele afetada.

§ 2º. Na hipótese do § 1º, é condição indispensável a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 3º. Nas hipóteses de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município procederá à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

§ 4º. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, deverá ser observado o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 6º. Observados e cumpridos os procedimentos previstos no Regulamento do Programa Meu Imóvel Legal, será expedido Certificado de Regularização Fundiária Urbana, para fins de se proceder ao primeiro registro, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários.

Art. 7º. Observadas as disposições legais pertinentes, será expedido Certificado de Legitimação de Posse, para as ocupações consolidadas de área pública a qual os ocupantes detenham de modo consolidado, cuja ocupação se revele irreversível ou de difícil reversão, cujo título de posse, no prazo e nos termos da lei, terá a sua conversão em título de propriedade, na forma da Lei.

§ 1º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.



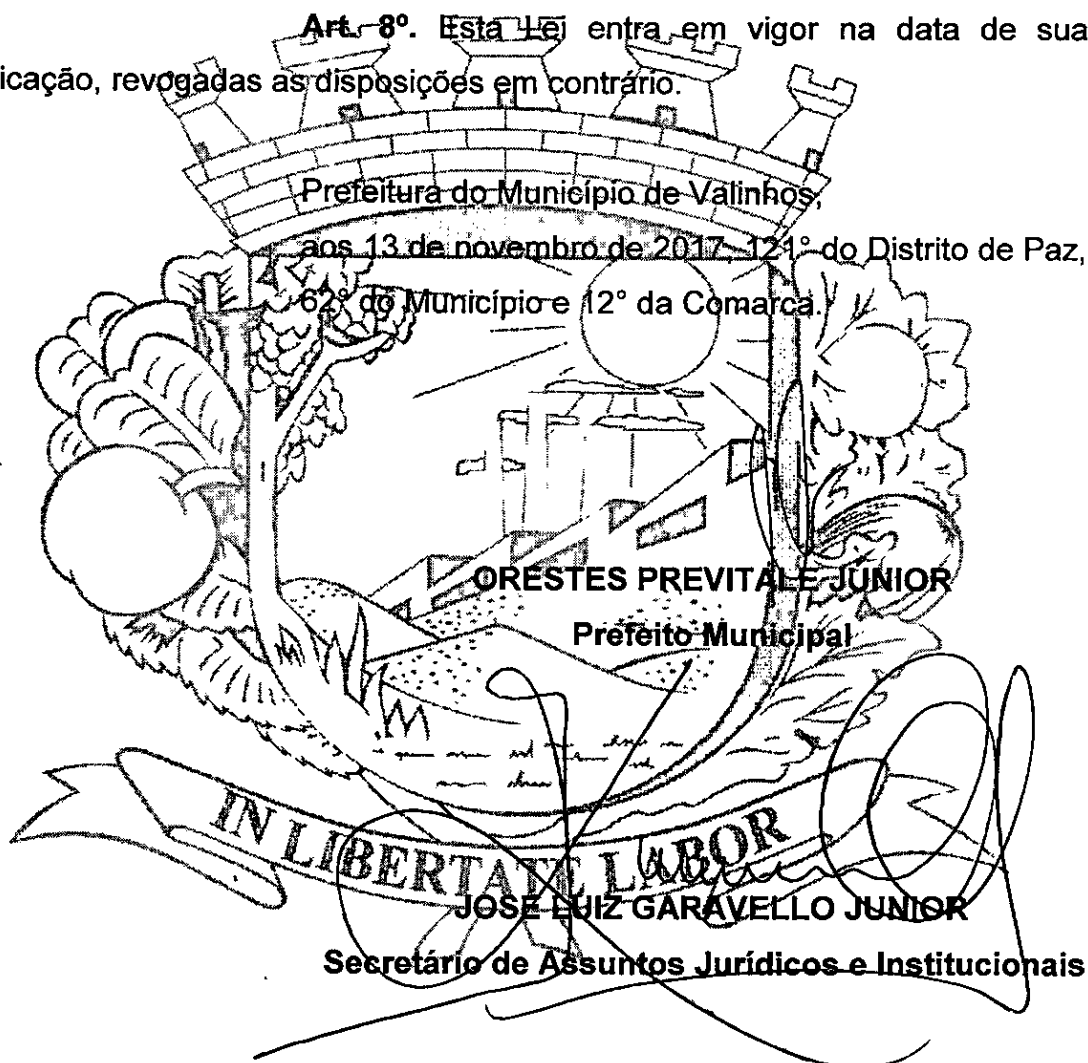
# PREFEITURA DE VALINHOS

P.L. 241/17 – Aut. nº 172/17 – Proc. nº 4.651/17-CMV – Proc. nº 20.085/17-PMV – Lei nº 5.554/17 – fl. 5

§ 2º. O disposto neste artigo aplica-se aos adensamentos incluídos no Programa Meu Imóvel Legal que tenha por objeto conjuntos habitacionais de interesse social, construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados na data de publicação desta Lei.

§ 3º. VETADO.

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



**MARIA SILVIA PREVITALE**

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa do Vereador Israel Scupenaro.

**Marcus Bovo de Albuquerque Cabral**  
**Diretor do Departamento Técnico-Legislativo**  
**Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**