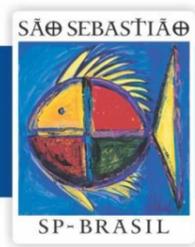




SÃO SEBASTIÃO

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO MUNICIPAL



Edição nº 135 – 09 de Novembro de 2017

DECRETO Nº 6988/2017

“Dispõe sobre retificação do Decreto 6916/2017.”

FELIPE AUGUSTO, Prefeito do Município de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO, o Decreto 6916/2017, de 26 de setembro de 2017, que decreta a aposentadoria da servidora DARLETE DA CRUZ SOUZA,

DECRETA:

Artigo 1º - Retifica o Artigo 3º, onde se lida “Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 01 de outubro de 2017”, leia-se “Este Decreto entrará em vigor no dia 01 de outubro de 2017.”

Artigo 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião, 30 de outubro de 2017.

FELIPE AUGUSTO

Prefeito

Dekore Comércio e Serviços S.J.Campos Ltda EPP	R\$ 251.610,00	Duzentos e cinquenta e um mil seiscentos e dez reais
Ferrini & Rissato Comércio e Consultoria Ltda ME	R\$ 46.800,00	Quarenta e seis mil e oitocentos reais
Quicklog Transportes e Logística Eirelli – EPP	R\$ 2.354.000,00	Dois milhões trezentos e cinquenta e quatro mil reais
Mercantil Tomasetto Ltda ME	R\$147.420,00	Cento e quarenta e sete mil quatrocentos e vinte reais

Cesar Arnaldo Zimmer

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ATO RATIFICATÓRIO

Nos termos do parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos **RATIFICO O ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, referente ao Processo n.º 14.385/17 (DJ n.º 02/17), com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações, para locação do imóvel situado à Rua Vitorino Gonçalves dos Santos n.º 160, loja 02 – Centro – São Sebastião/SP, para instalação do Fundo de Aposentadoria e Pensões dos Servidores – FAPS.

São Sebastião, 09 de Novembro de 2017.

Cesar Arnaldo Zimmer

SECRETÁRIO DE ADMIMNISTRAÇÃO

INTERINO

ATO RATIFICATÓRIO

Nos termos do parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos **RATIFICO O ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, referente ao Processo n.º 61.941/17 (DJ n.º 26/17), com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações, para locação do imóvel situado à Rua Monteiro Lobato, S/N – Canto do Mar – São Sebastião/SP, para instalação do Projeto Garoçá- SETRADH

São Sebastião, 09 de Novembro de 2017.

Cesar Arnaldo Zimmer

SECRETÁRIO DE ADMIMNISTRAÇÃO

INTERINO

ATO RATIFICATÓRIO

Nos termos do parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos **RATIFICO O ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, referente ao Processo n.º 61.929/17 (DJ n.º 25/17), com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações, para locação do imóvel situado à Rua Cidade de Santos, n.º 222 e 224 – Vila Amélia – São Sebastião/SP, para instalação da Secretaria de Habitação e Planejamento- SEHAB.

São Sebastião, 09 de Novembro de 2017.

Cesar Arnaldo Zimmer

SECRETÁRIO DE ADMIMNISTRAÇÃO

INTERINO

ATO RATIFICATÓRIO

Nos termos do parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos **RATIFICO O ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, referente ao Processo n.º 61.922/17 (DJ n.º 24/17), com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações, para locação do imóvel situado à Rodovia Prestes Maia, n.º 220 – Camburi – São Sebastião/SP, para instalação do Pátio de coleta seletiva da Costa Sul- SEMAM.

São Sebastião, 09 de novembro de 2017.

Cesar Arnaldo Zimmer

SECRETÁRIO DE ADMIMNISTRAÇÃO

INTERINO

Extrato do Contrato Administrativo 2017SEESP103 – Processo n.º 61.811/17

Locadora: Hopen Brasil Investimentos e Participações Ltda - ME

Objeto: Contrato de Locação

Prazo: 12 (doze) meses.

Dispensa por Justificativa: nº 22/17

Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

Data: 20/10/2017.

Assinam: Felipe Augusto pelo Município e Hopen Brasil Investimentos e Participações Ltda - ME

Extrato do Contrato Administrativo 2017SETRADH111 – Processo n.º 61.782/2017

Locadora: Liu Min Hsien

Objeto: Contrato de Locação

Prazo: 12 (doze) meses.

Dispensa por Justificativa: nº 20 /17

Valor: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)

Data: 07/11/2017

Assinam: Felipe Augusto pelo Município e Liu Min Hsien

Extrato do Contrato Administrativo 2017SECTUR102– Processo n.º 61.444/2017

Locadora: Myriam de Almeida Prado Arruda e Espólio de Monica de Almeida Prado Arruda

Objeto: Contrato de Locação

Prazo: 12 (doze) meses.

Dispensa por Justificativa: nº 13 /17

Valor: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

Data: 19/10/2017

Assinam: Felipe Augusto pelo Município e Myriam de Almeida Prado Arruda e Espólio de Monica de Almeida Prado Arruda

Processo Nº 61.468/17 – Pregão Nº 043/17

Objeto: REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE BRINQUEDOS EDUCATIVOS

HOMOLOGAÇÃO

Acolhendo o julgamento procedido pelo Pregoeiro, HOMOLOGO, nos termos do Inciso VI do Artigo 43, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de Junho de 1993 e suas alterações contidas na Lei Federal nº 8.883/94, esse procedimento licitatório às empresas:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

POR ALTERAÇÕES NO EDITAL QUE IMPLICAM NA FORMULAÇÃO DE PROPOSTAS: REPUBLICAÇÃO DO EDITAL RETIFICADO PREGÃO PRESENCIAL Nº 062/17 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 61.853/17 TIPO: MENOR PREÇO - OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE CONFECCÃO DE MATERIAL DE COMUNICAÇÃO VISUAL

DATA DA SESSÃO: 30/11/2017. HORÁRIO: 09:30 HORAS;

ENDEREÇO PARA OBTENÇÃO DO EDITAL: RUA SEBASTIÃO SILVESTRE NEVES, 214 – CENTRO – SÃO SEBASTIÃO/SP

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DEPTO. DE SUPRIMENTOS

TAXA PARA ADQUIRIR O EDITAL: R\$ 4,00 (QUATRO REAIS) OU DISPONÍVEL GRATUITAMENTE EM WWW.SAOSEBASTIAO.SP.GOV.BR

SÃO SEBASTIÃO, 08 DE NOVEMBRO DE 2017.

CESAR ARNALDO ZIMMER

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 221/2017

Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de São Sebastião, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional, acrescido pela Lei Complementar Federal nº 104, de Janeiro de 2001.

O PREFEITO MUNICIPAL de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Artigo 1º – O débito inscrito na dívida ativa do Município de São Sebastião poderá ser extinto pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios disposto nesta lei.

§ 1º Quando débito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, desde que antes da designação de praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração de apreciar o requerimento após essa fase.

§ 2º De acordo com art. 304 do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta, quanto na respectiva escritura.

Artigo 2º - Para os efeitos desta Lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívida, exceto aquelas apontadas junto ao Município de São Sebastião, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do débito fiscal que se pretende extinguir.

§ 1º - Se houver diferença entre o valor do (s) imóvel (eis) e aquele da dívida, a dação somente poderá dar-se se observado o seguinte:

I - Sendo a dívida maior do que a avaliação, o devedor deverá pagar à vista a diferença ou acertar o pagamento de forma parcelada, observada a legislação municipal;

II - Se o valor da avaliação do imóvel for superior à dívida, não haverá devolução da diferença, podendo o devedor utilizar o crédito para quitação de outros débitos tributários, ainda que de terceiros.

§ 2º. Não existindo conveniência e oportunidade, fica prejudicada a dação em pagamento, ocasião em que a municipalidade deixa de ser obrigada a aceitar o bem para a quitação da dívida, nos termos do art.313 do Código Civil.

Artigo 3º. O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

I - Análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;

II - Avaliação administrativa do imóvel;

III - Lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao débito tributário que se pretenda extinguir, nos casos em que o valor do imóvel for suficiente para quitação total do débito.

Artigo 4º. O devedor ou terceiro interessado em extinguir o débito tributário, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento junto a Secretaria da Fazenda, contendo necessariamente, a indicação pormenorizada do débito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia autêntica do título de propriedade.

§ 1º. O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas em nome do proprietário:

I – certidão vintenária de inteiro teor, contendo todos os ônus e alienação referente ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – certidão do Cartório Distribuidor de Protestos de Letras e Títulos da Capital de São Paulo e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos;

III - certidão do Cartório Distribuidor Cível da Comarca da Capital e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos, inclusive relativas às execuções fiscais;

IV - certidões da Justiça Federal, inclusive relativas às execuções fiscais, e da Justiça do Trabalho;

V – certidões “objeto e pé” das ações eventualmente apontadas, inclusive embargos à execução.

§ 2º. No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da Comissão mencionada no artigo 8º desta lei, ser exigidas as certidões II, III, IV e V deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 05 (cinco) anos.

§ 3º. Se o débito que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, este deverá apresentar declaração de ciência de que o deferimento de seu pedido de dação em pagamento importará, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará de modo irrevogável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do débito tributário reconhecido.

§ 4º. Se o débito for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal o deferimento do pedido de dação em pagamento igualmente importará no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§ 5º. Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor, no Anexo Fiscal da Secretaria da Fazenda, ou nos autos dos processos judiciais a que se refriram.

Artigo 5º. Uma vez protocolado o requerimento mencionado no Artigo 4º desta lei, deverão ser tomadas as seguintes providências:

I - A Procuradoria Fiscal do Município deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

Ano 01 - Prefeitura de São Sebastião/SP - Versão Online

EXPEDIENTE

O Diário Oficial Eletrônico Municipal de São Sebastião é produzido pela Secretaria de Governo/Departamento de Comunicação

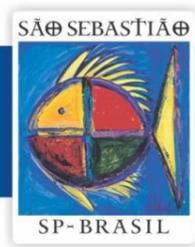


PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO
WWW.SAOSEBASTIAO.SP.GOV.BR

Veículo de Imprensa Oficial / Autorizado pela Lei nº 2436/2017

Beatriz Rego - MTB: 58414/SP

www.saosebastiao.sp.gov.br



II – Os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a contribuições de melhoria, Imposto sobre Propriedade Predial Urbana – IPTU e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre a aquisição do bem.

Artigo 6º. O artigo 3º da Lei Municipal n. 1591/2002 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 3º. Os débitos tributários e não tributários inscritos ou não em dívida ativa poderão ser parcelados em 60 (sessenta) parcelas mensais, desde que o valor mínimo da parcela não seja inferior a R\$ 100,00 (cem reais)”. (NR)

Artigo 7º. Fica adotado o Valor de Referência do Município – VRM, que servirá de base de cálculo das importâncias correspondentes a tributos, faixas de tributação, multas fiscais e administrativas ou outras penalidades e preços públicos, o qual terá atualização anual, por meio de Decreto Municipal.

§ 1º. Para a atualização monetária anual do Valor de Referência do Município – VRM, será aplicado como índice oficial do Município, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC do IBGE, cujo período de apuração ocorrerá no mês de novembro de cada ano para o exercício seguinte.

§ 2º. Havendo supressão do índice fixado no § 1º., deste artigo, o INPC do IBGE, o critério de atualização do Valor de Referência do Município – VRM será fixado por Decreto do Executivo, com base em outros indicadores oficiais.

Artigo 8º. Fica criada a Comissão Permanente destinada a analisar, rever, opinar, alterar, confirmar, decidir e revisar, pedidos e requerimentos de contribuintes e proprietários de imóveis no município de São Sebastião, bem como promover a avaliação de bens imóveis para fins de alienação, dação em pagamento, desapropriação, entre outros.

Artigo 9º. A comissão será constituída, obrigatoriamente, por 04 (quatro) membros; sendo 03 (três) servidores efetivos: 01 (um) da Secretaria da Fazenda, 01 (um) da Secretaria de Assuntos Jurídicos e 01 (um) da Secretaria de Governo; e 01 (um) Parlamentar a ser escolhidos por votação em Plenário. (NR)

§ 1º. A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho da Secretaria da Fazenda, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel e a sua destinação prioritária.

§ 2º. Do parecer referido no § 1º da dação em pagamento serão considerados dentre outros, os seguintes fatores:

I – utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta

II – interesse na utilização do bem por parte de outros órgão públicos na Administração Indireta.

III – viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público.

IV – compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do débito tributário que se pretenda extinguir.

§ 3º. Os membros da Comissão farão jus ao recebimento de meio salário mínimo por reunião mensal de revisão, avaliação e deliberação.

Artigo 10. – Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento, nos termos do artigo 996 do Código Civil.

§ 1º. A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma equipe avaliadora, composta por servidores efetivos lotados na Secretaria da Fazenda, e da Secretaria de Obras se necessário.

§ 2º. O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos relativos à avaliação dos bens, inclusive no que concerne ao processamento dos pedidos de revisão das avaliações, bem como disciplinará as funções da equipe avaliadora, prevista no parágrafo anterior.

Artigo 11. Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo anterior, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de cinco dias.

§ 1º. Se não concordar com o valor apontado, o devedor deverá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente o órgão avaliador no prazo de quinze dias.

§ 2º. Em nenhuma hipótese, o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

Artigo 12. Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o Chefe do Executivo decidirá, em quinze dias, o requerimento de dação em pagamento para extinção do débito tributário.

§ 1º. Em caso de recusa do devedor o procedimento será arquivado, e o mesmo arcará com as custas e despesas processuais, se houver.

§ 2º. A Procuradoria Fiscal do Município deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

Artigo 13. Deferido seu provimento, deverá ser lavrada, em trinta dias, a escritura de dação em pagamento, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

§ 1º. Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova de extinção de ações porventura movidas pelo Município de São Sebastião, cujos objetos estejam relacionados à obrigação tributária que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

§ 2º. Depois de formalizada a dação em pagamento mediante escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, fica o então devedor obrigado a proceder com as exigências legais dispostas no artigo 55 e 56 do Código Tributário Municipal.

Artigo 14. Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária e a respectiva baixa na dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor, na forma do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.

§ 1º. A Procuradoria Fiscal do Município adotará as providências necessárias, no âmbito de sua competência.

§ 2º. Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizado; se não houver ação ou execução em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

Artigo 15. – O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Artigo 16. A presente Lei Complementar poderá ser regulamentada por Decreto.

Artigo 17. Revogam-se disposições em contrário, especialmente os incisos I, II, III, IV e V, do artigo 3º, da Lei Municipal nº 1591/2002.

São Sebastião, 07 de novembro de 2017.

FELIPE AUGUSTO

Prefeito

LEI Nº 2511/2017

Dispõe sobre a regularização de posse em terras devolutas municipais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Aplica-se o instrumento da regularização de posse, sem prejuízo de outros previstos na lei, a imóveis inseridos em terras devolutas municipais na forma e condições estabelecidas nesta lei.

§ 1º - O município considera regularizados todos os imóveis urbanos, inseridos em terras devolutas municipais regularmente transmitidas pelo Estado de São Paulo, cuja titularidade tenha sido alvo de decisão judicial em ação de usucapião com trânsito em julgado.

§ 2º - O município considera passível de regularização de posse, mediante termo de consolidação de domínio, todos os imóveis com registros imobiliários inseridos em terras devolutas municipais, regularmente transmitidas pelo Estado de São Paulo, desde que preencham os requisitos desta lei.

§ 3º - Caso sejam utilizados outros instrumentos para a regularização fundiária urbana em terras devolutas municipais, eles deverão seguir os mesmos requisitos e critérios para a regularização de posse de interesse social ou onerosa previstos nesta lei.

Art. 2º - A regularização de posse de interesse social será gratuita ao ocupante brasileiro, pessoa física, não proprietário de outro imóvel, que mantiver, sem oposição, posse efetiva, por prazo mínimo e ininterrupto de 5 (cinco) anos, de imóvel não superior a 250,00 m², em área passível de regularização urbanística e ambiental.

§ 1º - Para fazer jus à gratuidade, o ocupante deverá declarar a impossibilidade de pagar o valor previsto para a regularização de posse onerosa, sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família.

§ 2º - O ocupante que tenha sido beneficiado em outro processo de regularização fundiária ou programa habitacional não terá direito à gratuidade de que trata este artigo.

§ 3º - Caso a área do imóvel do qual se pretenda a regularização de posse de interesse social ultrapasse 250,00 m², até o limite de 1.000,00 m², para fazer jus ao benefício o ocupante deverá comprovar posse efetiva, por prazo mínimo e ininterrupto de 10 (dez) anos, sem oposição.

Art. 3º - A regularização de posse será onerosa ao ocupante, pessoa física ou jurídica, que mantiver, sem oposição, posse efetiva de imóvel, por prazo mínimo e ininterrupto de 5 (cinco) anos.

§ 1º - Considera-se posse efetiva para os fins deste artigo a exploração de acordo com o zoneamento, desde que comprovado o pagamento de todos os tributos municipais.

§ 2º - A alienação onerosa de que trata este artigo operar-se-á mediante o pagamento de 10% (dez por cento) calculado sobre o valor venal do terreno.

§ 3º - No caso de regularização de posse de unidade autônoma em condomínio vertical ou horizontal, inclusive com o registro imobiliário, conforme § 2º do artigo 1º desta lei, a alienação onerosa operar-se-á mediante o pagamento de 10% (dez por cento) calculado sobre uma proporção do valor venal de todo o terreno do empreendimento, considerado o número de unidades existentes, não se limitando à metragem estabelecida no caput, devendo ser calculada pela totalidade do condomínio.

§ 4º - Por motivo de interesse público ou social, em especial as características do uso dado ao imóvel, o cumprimento da função social da propriedade, bem como a relevância econômica e social da ocupação, a regularização de posse poderá ser deferida com dispensa do pagamento do valor previsto no § 2º.

Art. 4º - A Prefeitura Municipal identificará as pessoas físicas ou jurídicas ocupantes de áreas de terras devolutas municipais.

§ 1º - Identificados os ocupantes nos termos do caput, poderá intimá-los, para que, no prazo de 30 (trinta) dias, manifestem seu interesse na regularização de posse nos termos desta lei.

§ 2º - A intimação será promovida por meio de carta contra recibo ou, no caso de recusa de recebimento, mediante edital publicado uma vez no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação local.

§ 3º - Em caso de ausência de manifestação ou manifestação intempestiva serão adotadas as providências cabíveis visando à incorporação do imóvel ao patrimônio municipal, inclusive com o cancelamento dos respectivos registros imobiliários e cadastros municipais para fins tributários.

§ 4º - As terras devolutas encontradas vagas e as declaradas de interesse e não passíveis de regularização, serão incorporadas ao patrimônio do município e destinadas, preferencialmente, para projetos de interesse público e social.

Art. 5º - As terras devolutas a que se refere esta lei são aquelas apuradas em discriminação judicial ou administrativa, nos termos da lei, transmitidas ao município pelo Estado de São Paulo.

Art. 6º - Identificadas áreas urbanas ou com características urbanas em terras devolutas estaduais não reservadas, deverá o município requerer a transferência ao seu patrimônio para fins de interesse público ou social.

Art. 7º - São consideradas reservadas as terras devolutas municipais necessárias à consecução de projetos de interesse público ou social, caracterizado em lei ou ato regulamentar, especialmente o Plano Diretor Municipal bem como aquelas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, conforme art. 225, § 5º da Constituição Federal e art. 203 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 8º - A Prefeitura Municipal realizará os serviços de cadastramento e de levantamento topográfico georreferenciado dos imóveis objetos de regularização posse.

§ 1º - O serviço de levantamento topográfico georreferenciado poderá ser dispensado, caso haja conferência e concordância técnica da Prefeitura Municipal, em relação à planta e memorial descritivo do levantamento topográfico georreferenciado apresentados pelo ocupante.

§ 2º - Os ocupantes beneficiários da regularização de posse gratuita prevista nesta lei serão isentos dos custos relativos aos serviços técnicos.

§ 3º - No caso de regularização de posse gratuita, fica dispensada a apresentação do laudo de classificação do imóvel rural ou com características rurais.

§ 4º - Todo levantamento previsto neste artigo deverá contar com a delimitação das áreas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, inclusive áreas de preservação permanente e inseridas em Unidade de Conservação.

Art. 9º - Concluídos os trabalhos técnicos, dar-se-á ciência ao ocupante, que terá 15 (quinze) dias para se manifestar, oportunidade em que, no caso de alienação onerosa, deverá indicar a forma de pagamento da regularização de posse.

Parágrafo único - Esgotado o prazo para o ocupante se manifestar ou manifestando este sua anuência, será publicada a conclusão dos serviços técnicos e, da data dessa publicação, correrá prazo de 30 (trinta) dias para a impugnação, a ser feita pelo cidadão, com fundamento exclusivo nas restrições constantes desta lei.

Art. 10 - Concluída a instrução do processo e colhida a manifestação jurídica final, sem prejuízo da manifestação de eventual comissão constituída para este fim pelo Poder Executivo, os autos serão encaminhados ao Prefeito Municipal para decisão sobre a regularização.

Art. 11 - No caso de regularização de posse onerosa, deferido o pedido e cientificado o interessado, terá ele o prazo de 10 (dez) dias para depositar o preço integral ou efetuar o pagamento da primeira parcela.

Art. 12 - O pagamento de que trata o artigo 11 desta lei poderá ser feito em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, corrigindo-se monetariamente o saldo pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, a cada 12 (doze) meses, ou por índice que venha a substituí-lo.

§ 1º - O valor da parcela não poderá ser inferior a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs ou Valor Referência do Município - VRM, quando este entrar em vigor.

§ 2º - Ocorrendo atraso no pagamento de parcela, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die”, e, em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela cujo pagamento não foi efetuado.

§ 3º - Existindo débito pendente, não serão aceitos pagamentos das parcelas sequenciais.

§ 4º - A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, independentemente de notificação ou aviso, acarreta a resolução do instrumento firmado.

§ 5º - Ocorrendo qualquer condição resolutiva constante do instrumento, fica a Fazenda do Estado autorizada a adotar as providências cabíveis para se imitar na posse do imóvel e promover o cancelamento dos registros imobiliários em nome do interessado, ou promover a execução segundo critério de conveniência e oportunidade.

Art. 13 - Depositado o preço integral, paga a primeira parcela ou deferida à gratuidade, na hipótese do artigo 3º, será lavrado o competente instrumento de regularização de posse, escritura pública ou termo de consolidação de domínio, com cláusulas resolutivas, que será assinado pelo ocupante e pelo Prefeito Municipal.

Art. 14 - Deverá constar do instrumento de regularização de posse, como condição resolutiva, a obrigatoriedade de o beneficiário, na forma lei:

I - Promover o licenciamento ambiental de sua atividade, se exigido pela legislação;

II - Efetivar o registro do título de domínio ou a averbação do termo de consolidação de domínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - pagar integralmente o preço fixado nos termos do artigo 12.

Art. 15 - Os recursos advindos da regularização de posse onerosa serão depositados no Fundo Municipal de Habitação, e divulgados quando das reuniões bimestrais de seu Conselho Gestor.

Art. 16 - O procedimento administrativo para a regularização de posse observará a disciplina formal estabelecida em decreto, a ser expedido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta lei.

Art. 17 - A presente Lei pode ser regulamentada por Decreto pelo Chefe do poder executivo.

Art. 18 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

São Sebastião, 01 de novembro de 2017.

FELIPE AUGUSTO

Prefeito

LEI Nº 2512/2017

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, e cria o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de São Sebastião e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO 1

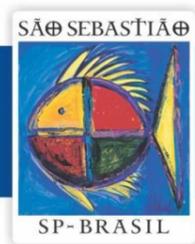
Da Regularização Fundiária

Seção I

Das Disposições Gerais

Artigo 1º - A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Artigo 2º - A Regularização Fundiária no Município de São Sebastião observará os seguintes princípios:



I- Ampliação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II- efetivo controle do solo urbano pelo Município, levando sempre em conta a situação de fato;

III- articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

IV- participação dos legitimados em todas as etapas do processo de regularização fundiária;

V- Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação;

CAPÍTULO 2

Das Modalidades de Reurb

Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S)

Artigo 3º- A Regularização Fundiária de Interesse Social Reurb-S é a regularização de núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos seguintes casos:

I - ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, 05 (cinco) anos, existentes até 22 de dezembro de 2016, possuir renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos nacional, e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

II- núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei Federal.

III- o imóvel esteja localizado em áreas designadas ZEIS, regulamentados pela Lei Complementar Municipal, instituída em área urbana ou ainda aquelas definida por outra Lei Municipal;

IV- áreas pertencentes ao Patrimônio Público do Município, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º- A regularização fundiária de interesse social dependerá da análise de critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Habitação, que acompanhará os trabalhos em todos os seus trâmites.

§ 2º Serão aceitos todos os meios de prova lícitas necessários à comprovação do prazo de que trata o inciso I, do art. 3º desta Lei, podendo ser demonstrado inclusive por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

§ 3º Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária, para abertura de matrícula individual de cada unidade imobiliária, haverá isenção de custas e emolumentos, nos termos da legislação federal, sendo que a obrigação referente a obras de infraestrutura essencial caberá ao Poder Público Municipal.

§ 4º Será isenta de custas e de emolumentos a primeira averbação de construção residencial até 70m² (setenta metros quadrados), desde que o beneficiário apresente projeto desenvolvido por profissional habilitado com laudo de habitabilidade, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.465/17 de Regularização Fundiária, aprovado por órgão devidamente habilitado.

Seção 2

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico- Reurb-E

Artigo 4º - A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização caracterizada pelos núcleos informais que não se enquadram nos requisitos elencados no artigo 3º desta Lei.

Artigo 5º - A regularização Fundiária de Interesse Específico dependerá da análise e aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, sendo processadas nos termos da presente lei e alterações posteriores por decreto.

§ 1º- Para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula de cada unidade imobiliária, não haverá a isenção de custas e emolumentos, sendo que a obrigação referente à implantação das obras de infraestrutura e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, é de responsabilidade dos beneficiários ou responsáveis pela implantação do núcleo, sendo que implantação das obras de infraestrutura poderá ser compartilhada com o Poder Público.

§ 2º- Na Reurb-E o proprietário ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado por decreto do poder executivo.

Artigo 6º- Na regularização fundiária de interesse específico onde abranja partes de Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive com emissão de TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) para as áreas que estejam com degradação.

CAPÍTULO 3

Seção I

Dos Legitimados a promover a Regularização Fundiária

Artigo 7º- Respeitadas legislações federais e estaduais pertinentes, a regularização fundiária de que trata a presente lei poderá ser promovida pelo Município diretamente ou por meio de contratações de empresas privadas, neste caso mediante processo licitatório, ou mesmo por parcerias sem fins lucrativos objetivando a pesquisa e desenvolvimento, mediante a indicação da necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Habitação, como também por:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II- cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais ou da sociedade civil de interesse público, associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV - Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V - Ministério Público.

CAPÍTULO 4

Seção I

Do Fluxograma relativo ao trâmite do processo da Reurb

Artigo 8º - A Regularização Fundiária do Município de São Sebastião será dividida administrativamente em duas fases.

I - fase 1: Tem o objetivo de estabelecer Áreas de Interesse para Regularização Fundiária do Município identificando e delimitando:

- Áreas da União;

- Áreas do Estado;

- Áreas do Parque Estadual de São Sebastião;

- Áreas do Município e logradouros públicos;

- Áreas de APP e as consideradas de alto risco;

- Áreas das Zonas Especiais de Interesse Social;

II- Para cada imóvel será atuado pela Prefeitura Municipal processo administrativo individual que conterá: Boletim de Informação Cadastral, planta e memorial descritivo do imóvel, cópias dos documentos de qualificação dos possuidores, documento comprobatório da aquisição dos direitos de posse sobre o imóvel, ou declaração firmada pelos possuidores com testemunhos idôneos de que exercem a posse por si e seus antecessores, comprovante de endereço e comprovante de inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura.

III - fase 2: O Poder Público passará a receber projetos para Regularização Fundiária de Interesse Específico conforme regramento estabelecido pela presente lei.

Seção II

Da Documentação Necessária

Artigo 9º- A documentação básica necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I - pedido instruído com cópia da matrícula da área onde está ocorrendo à intervenção visando à regularização, se houver;

II - cópia da capa do carnê de IPTU se houver, bem como cópia dos Títulos, ou outro documento de aquisição;

III - cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, com cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

IV - comprovantes de renda na REURB-S;

V - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VI - comprovantes de renda na REURB-S;

VIII - plantas topográficas, com ART ou RRT, e memorial descritivo;

Artigo 10º- Fica a Secretária Municipal de Habitação autorizada a solicitar documentação complementar, se necessário.

Seção III

Do Projeto de Regularização Fundiária

Artigo 11- O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso, conforme o estabelecido na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e sua regulamentação.

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Artigo 12- Para fins de regularização fundiária urbana, o Poder Público Municipal se utilizará de todos os instrumentos jurídicos permitidos pelas legislações correlatas, bem como outros previstos na lei federal de regularização fundiária, que atendam aos interesses da Administração Pública no uso e ocupação do solo urbano, assim especificados:

I - Concessão de Direito Real de Uso;

II - Concessão de uso especial para fins de moradia;

III - Doação onerosa ou gratuita;

IV - Compra e venda;

V - Permuta;

VI - Direito Real de Laje;

VII - Legitimação Fundiária;

VIII - Legitimação de Posse.

§ 1º A emissão dos títulos pelo Poder Público, será realizada em conformidade com a função social da propriedade urbana no contexto do procedimento de regularização fundiária sustentável municipal, observada a característica de cada ocupação, das áreas ocupadas, seus beneficiários, tempo da ocupação e natureza da posse.

§ 2º Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 3º Embora a presente lei trate em especial de regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas predominantemente para fins de moradia, poderão ser regularizados outros usos, privados, não residenciais, que serão enquadrados na modalidade de Reurb-E, bem como outros usos que prestem serviços relevantes ao Município, cujos critérios serão previstos por Decreto regulamentador.

Artigo 13- No que diz respeito ao instituto do Direito Real de Laje, estabelecido pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e inserido no Código Civil Brasileiro no artigo 1.275, inciso XIII, este somente poderá vir a ser aplicado após sua regulamentação por ato do Poder Executivo Municipal e desde que estudos técnicos de estabilidade das edificações, para a garantia da salubridade e especialmente segurança dos habitantes, prevenindo-se o incentivo à favelização.

§ 1º- O disposto neste artigo não se aplica quando o legitimado promotor da Reurb for à própria administração pública municipal.

§ 2º- Em havendo a concessão do direito de laje, não será permitido qualquer tipo de reforma, sem que haja a prévia anuência dos demais proprietários do local.

CAPÍTULO 5

Seção I

Da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária

Artigo 14- O processo administrativo será instaurado e acompanhado por uma Comissão Consultiva, composto por seis membros, tecnicamente capacitados, indicados titulares e suplentes, por Ato do Executivo Municipal, representando os seguintes órgãos:

Secretaria de Assuntos Jurídicos;

Secretaria de Habitação;

Secretaria de Obras;

Secretaria de Meio Ambiente;

§ 1º - A Comissão será regida por Regulamento Interno sendo que seu Presidente e Secretário serão nomeados entre seus membros.

§ 2º - As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das Etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de São Sebastião serão definidas pela Comissão descrita no caput, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

§ 3º - Os membros da Comissão, nomeados por Ato do Executivo Municipal, receberão Gratificação de Função, prevista no art. 121,II, da Lei Complementar nº 146/2011 Estatuto do Servidor Público Municipal da Prefeitura de São Sebastião.

§ 4º - A referida gratificação ocorrerá no mês em que houver atividade efetiva, lavrada em ata e validada pelo Secretário de Habitação que encaminhará à Secretaria de Administração para crédito em Folha de Pagamento.

§ 5º - O Poder Executivo regulamentará o previsto neste artigo no mesmo decreto de nomeação de seus membros.

Artigo 15 - A Comissão tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária.

§ 1º - Excepcionalmente a Comissão poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico da Secretaria de Habitação, Obras, Meio Ambiente e de Assuntos Jurídicos do Município.

§ 2º - Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração em sequência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes.

§ 3º Os prazos máximos para análise e manifestação das Secretarias não poderão ultrapassar de 60 dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal;

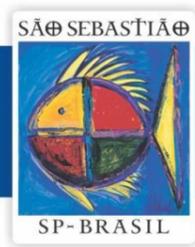
Artigo 16- Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

§ 1º Eventuais alterações propostas serão submetidas à aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, garantindo a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente.

§ 2º No caso do projeto abranger área do Parque Estadual da Serra do Mar ou outra Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da lei admita a regularização, será também exigida a anuência do órgão gestor da unidade.

§ 3º Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, podendo também ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais que prestem serviços relevantes ao Município.

§ 4º Fica dispensado o procedimento de desafetação das áreas públicas destinadas para fins institucionais, mediante a flexibilização administrativa dos parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais consolidados até a



data de 22/12/2016 regularizado pela lei federal nº 13.465/17, sendo consideradas as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária conforme aprovação da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 5º Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, a Secretaria Municipal da Habitação, irá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), que devidamente assinada pelo Chefe do Executivo ou responsável pela pasta, ou quem ele indicar, constará a descrição das unidades imobiliárias, dos beneficiários, das áreas públicas e das intervenções eventualmente necessárias, bem como o cronograma de obras e termo de compromisso para execução do cronograma quando tratar-se de REURBS-S.

§ 6º Na Reurb-E, o custeio para o desenvolvimento dos estudos e projetos necessários à regularização, bem como a implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais, quando for o caso, serão de responsabilidade dos responsáveis pela implantação do núcleo, ou beneficiários, ou titulares de domínio da área ocupada pelo núcleo informal, que deverão assinar o termo de compromisso para execução do cronograma de obras e serviços.

CAPÍTULO 6

Seção I

Da Arrecadação dos Imóveis Abandonados

Artigo 17. Os imóveis urbanos privados abandonados por seus proprietários, estarão sujeitos à arrecadação pelo Município, na condição de bem vago nos termos da [Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#).

Parágrafo Único. O procedimento obedecerá o rito previsto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação, podendo correr em apenso ao procedimento de Regularização Fundiária, quando estiver inserido no respectivo projeto e que a Secretaria Municipal de Habitação considerar indispensável à medida.

CAPÍTULO 7

Seção I

Da titulação de Posse

Artigo 18- A titulação dos imóveis será decidida por Ato do Poder Executivo com parecer final da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária.

Artigo 19- É de responsabilidade da Comissão Consultiva o encaminhamento da CRF acompanhada de toda documentação e do projeto de regularização aprovado ao Oficial de Registro de Imóveis para registro da Reurb e averbação em matrícula.

CAPÍTULO 8

Seção I

DO FUNDO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 20- Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte às ações destinadas à melhoria das condições habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de São Sebastião.

§ 1º - Os aportes de recursos serão destinados para suporte financeiro na execução das políticas públicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim de garantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases da implantação.

§ 2º - Os aportes recebidos por créditos adicionais serão regulamentados por decreto.

Artigo 21- Constituirão recursos do FMREURB as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais ou Estaduais e outras receitas eventuais.

Artigo 22- O órgão gestor dos recursos do FMREURB estará afeto ao órgão da Administração Pública responsável pela formulação, execução e fomento da política de regularização fundiária do Município, em conjunto com a Comissão Consultiva da Reurb.

Artigo 23- Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta específica para tal finalidade, em estabelecimento oficial de crédito, e serão movimentados sob a deliberação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária.

Artigo 24- O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, automaticamente e a crédito do mesmo fundo.

Artigo 25- Compete a Comissão Especial conjuntamente com a Secretaria de Habitação, fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMREURB, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, equipamentos, e eventualmente às obras integrantes dos projetos de regularização fundiária sustentável e de interesse social do Município de São Sebastião.

Artigo 26- A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria da Fazenda, sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária, em conformidade com as regras estabelecidas pelo TCE - Tribunal de Contas do Estado.

Artigo 27- Não poderão ser financiados pelo FMREURB projetos incompatíveis com a política Municipal de Regularização Fundiária, contratação de pessoal, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Artigo 28- As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse específico, bem como os oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidos ao FMREURB.

CAPÍTULO 9

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS

Artigo 29. As importâncias eventualmente despendidas pelo Município para a execução dos procedimentos de regularização fundiária sustentável de cunho específico, bem como as despesas realizadas em áreas particulares, onde se preveja concomitância de interesse social, se as obras necessárias forem executadas pela administração pública, os ônus poderão ser compartilhados a título de contribuição de melhoria.

§ 1º Os valores previstos no *caput* deste artigo serão apurados pelos órgãos ou empresa responsáveis pela execução dos serviços e encaminhados à Secretaria Municipal de Habitação, que encaminhará as informações à Secretaria Municipal de Fazenda, para notificação do devedor para o pagamento e, se necessário, inscrição em dívida ativa e posterior cobrança judicial, nos termos da legislação vigente.

§ 2º Todos os valores arrecadados em decorrência da aplicação desta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, e serão revertidos para o projeto de REURBS-S e demais melhorias urbanísticas e ambientais, na forma da presente lei.

Artigo 30- Nos procedimentos de regularização fundiária sustentável de áreas que incidam sobre Área de Preservação Permanente - APP deverá ser garantida a melhoria das condições sócio ambientais.

Artigo 31- Sem prejuízo das ações cabíveis, será excluído do procedimento todo aquele que comprovadamente se valer de expediente escuso ou fraudulento para obtenção da regularização fundiária, sem que preencha aos requisitos da lei.

Artigo 32- As disposições da Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), não se aplicam à Reurb-S, exceto quanto às responsabilidades dos Loteadores, inclusive quanto aos crimes previstos nos arts. 50, 51 e 52 da referida Lei.

Artigo 33- Serão regularizadas, na forma da [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#) e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Artigo 34- O executivo municipal deverá notificar os titulares de domínio ou responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação desta Lei, para que no prazo de 90 dias protocolarem junto à Prefeitura Municipal, o pedido da Reurb-E acompanhado de toda documentação e projetos necessários, visando sua análise e aprovação.

Artigo 35- Para fins de atendimento à [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#) e seu decreto de regulamentação, o executivo municipal deverá se utilizar do disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, *caput* e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), quando constatado a implantação de núcleo urbano informal.

Artigo 36- Para fins da Reurb, o executivo municipal poderá além do disposto nesta lei, se utilizar das normas, procedimentos e instrumentos previstos na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e seu decreto de regulamentação.

Artigo 37 - São consideradas reservadas as terras devolutas municipais necessárias à consecução de projetos de interesse público ou social, caracterizado em lei ou ato regulamentar, especialmente no Plano Diretor Municipal,

bem como aquelas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, conforme art.225, §5º da Constituição Federal e art.203 da Constituição do Estado de São Paulo.

Artigo 38 - Todo levantamento previsto neste artigo deverá contar com a delimitação das áreas necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, inclusive áreas de preservação permanente e inseridas em Unidades de Conservação.

Artigo 39 - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos orçamentos então vigentes.

Artigo 40 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Sebastião, 01 de novembro de 2017.

FELIPE AUGUSTO

Prefeito

LEI Nº 2513/2017

Institui, o sistema de estacionamento remunerado de veículos em vias e logradouros públicos do Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º - O sistema de Estacionamento Rotativo Remunerado de veículos em vias e logradouros públicos do Município poderá ser instituído conforme autoriza a Lei Federal 9.503/97 (CTB), em seu Art. 24.

Artigo 2º - As vias e logradouros públicos destinados ao estacionamento remunerado de veículos serão fixados pelo Executivo Municipal através de Decreto.

Parágrafo único - O estacionamento far-se-á nos dias/horários fixados em regulamento.

Artigo 3º - A remuneração devida à Municipalidade em decorrência do serviço público será estipulada pelo Executivo Municipal, através de Decreto.

Artigo 4º - A arrecadação da tarifa será feita mediante comercialização de talões, cupons ou sistema digital.

Artigo 5º - No ato de recolhimento da tarifa, o particular deverá demonstrar período correspondente para fins de fiscalização do poder concedente.

Artigo 6º - São isentos do pagamento da tarifa, os veículos:

I - Oficiais da União, Estados e Municípios;

II - Ambulâncias;

III - De transporte coletivo de passageiros, de valores e de carga, quando estacionados em locais determinados por ato do poder concedente;

IV - Estacionados diante de farmácias e drogarias, por quinze minutos.

Artigo 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a permitir, mediante licitação pública, o serviço de fiscalização e recolhimento da tarifa pública.

Artigo 8º - A concessão será outorgada à pessoa jurídica regularmente constituída que satisfaça os requisitos estabelecidos na legislação federal e no edital de licitação e que ofereça proposta financeira mais vantajosa à Administração.

Artigo 9º - O prazo da concessão será fixado em regulamento, podendo, a critério do poder concedente, ser prorrogado por períodos sucessivos iguais, limitada a duração total do contrato ao limite estabelecido na Lei Federal de Concessões.

Artigo 10º - São obrigações da concessionária:

I - Implantar o sistema de estacionamento rotativo;

II - Suportar todas as despesas com materiais, sistema, equipamentos, mão-de-obra e encargos financeiros e tributários, inclusive, sinalização vertical e horizontal nas áreas regulamentadas;

III - Cuidar da sinalização das vias e logradouros públicos, de acordo com as normas e diretrizes definidas pela Administração Pública;

IV - Usar o domínio público necessário à execução do serviço, observando sua afetação e a legislação pertinente;

V - Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares do serviço, bem como as cláusulas contratuais;

VI - Aplicar a tarifa fixada pelo Poder concedente;

VII - Verificar o cumprimento, pelos usuários dos veículos, das limitações quanto ao horário e local de estacionamento;

VIII - Comunicar à polícia de trânsito as infrações decorrentes do estacionamento de veículos em desacordo com as legislações municipal e federal em vigor;

IX - Manter programa de treinamento de seus empregados, visando assegurar o bom atendimento destes para com o público;

X - Franquear o acesso dos encarregados da fiscalização, em qualquer época;

XI - Prestar ao, Poder concedente, contas de gestão do serviço sempre que solicitado conforme regulamento em contrato;

Artigo 11 - Extinta a concessão, por qualquer motivo, retornam ao poder concedente os direitos e privilégios delegados, com a reversão da sinalização executada pela concessionária, vinculados aos serviços, sem nenhum direito de retenção ou indenização, a qualquer título.

Artigo 12 - O Município e a concessionária, por se tratar de área pública, não se responsabilizam por furtos, roubos, acidentes ou danos de qualquer natureza.

Artigo 13 - As despesas com a execução da presente lei correrão à conta de dotação orçamentária própria.

Artigo 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Sebastião, 01 de novembro de 2017.

FELIPE AUGUSTO

Prefeito