PROJETO DE LEI 01-0318/2010 dos Vereadores José Police Neto (PSDB), Chico Macena (PT), Claudio Prado (PDT) e Claudio Fonseca (PPS).

"Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de .. de ..... de 2010 decretou e eu promulgo a presente lei.

I – Disposições Gerais

Artigo 1º. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Artigo 2º. Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais urbanas;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; ou

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, através de seus órgãos técnicos ou delegados, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ;

VI – assentamentos irregulares, nas seguintes modalidades:

a) loteamento grilado: com arruamento e parcelamento implantados, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas privadas ou públicas, onde o serventuário predial informe a existência de dois ou mais proprietários ou pertencer ao patrimônio público, tendo sido promovida a venda de lotes a terceiros e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

b) loteamento clandestino: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

c) loteamento irregular: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais, devidamente competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrando os lotes e promovendo a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o aprovado e registrado, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

d) favela: ocupação de terra por população de baixa renda, inserida em áreas urbanas privadas ou públicas, sem arruamento demarcado, com construções quase

sempre não de alvenaria e precárias, localizada geralmente em áreas consideradas de risco, públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:
a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
b) de imóveis situados em ZEIS;
c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;
Art. 3º. A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:
I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
II – 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;
III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
V – concessão do título preferencialmente para a mulher.
Artigo 4º. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados e também por:
I – beneficiários, individual ou coletivamente;
II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades na áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.
II – Procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social
Artigo 5º. O projeto de regularização fundiária de interesse social, a ser elaborado pelos órgãos técnicos ou delegados do Município, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:
I – áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
II – vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
III – medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
IV – condições pra promover a segurança da população em situações de risco; e
V – medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.
§ 1º. O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.
§ 2º. Os órgãos técnicos e delegados do Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.
§ 3º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.
Artigo 6º. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas

destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.
Artigo 7º. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata o art. 5º desta lei.
Parágrafo único. A aprovação prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos e delegados de meio ambiente Municipal.
Artigo 8º. O projeto de regularização fundiária de interesse social 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.
§ 1º. O Prefeito Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.
§ 2º. O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:
I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII – garantia de acesso público aos corpos d´água, quando for o caso.
Artigo 9º. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 4º desta lei, sem nenhum ônus aos ocupantes dos assentamentos irregulares.
Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.
Artigo 10º O Executivo responsável pela regularização fundiária de interesse social, através de seus órgãos técnicos ou delegados, deverá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação.
§ 1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:
I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;
II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e
III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;
§ 2º. Em se tratando de loteamento grilado, o auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com as certidões dos diferentes cartórios de registros de imóveis, apontando a mesma área com tendo dois ou mais proprietários ou sendo

pública, devendo ser objeto de apreciação expressa dos órgãos técnicos e jurídicos do Executivo.
§ 3º. Verificada a existência de dois ou mais proprietários sobre a mesma área, conforme o parágrafo anterior, o Executivo através do órgão jurídico competente submeterá pedido ao Poder Judiciário para declarar essa situação, determinando o bloqueio das matrículas, nos termos da legislação vigente.
§ 4º. Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Executivo deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 dias.
§ 5º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.
§ 6º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação patrimonial.
Artigo 11. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá o disposto nos artigos 57 da Lei 11.977/09.
Parágrafo único. Em se tratando de loteamento grilado, a demarcação urbanística será encaminhada ao registro de imóveis acompanhada da planta, memorial, bem como da sentença declaratória mencionados no inciso I do §1º e no §3º do artigo 10º desta lei.
Artigo 12. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º desta lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.
III – Do Título de Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade
Artigo 13. Após o registro do parcelamento de que trata o caput, os órgãos públicos técnicos e delegados competentes elaborarão o título de legitimação de posse, a ser entregue pelo Prefeito Municipal aos ocupantes cadastrados.
Parágrafo único. O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.
Artigo 14. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:
I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m2.
Artigo 15. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.
§ 1º. Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:
I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e
IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.
§ 2º. As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.
IV – Disposições Finais
Artigo 16. As glebas parcelas para fins urbanas anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.
§ 1º. A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º. O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competente a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do regime de parcelamento.
Artigo 17. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.
Artigo 18. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.
Artigo 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes."

Requerimento RDS 13-1490/2012 dos Vereadores Claudio Prado e Claudio Fonseca, apresentado em 17/10/2012, alteram os autores deste projeto.

Requerimento RDS 13-1264/2011 do Vereador José Police Neto, apresentado em 18/08/2011, altera os autores deste projeto.

Publicação original no DOC de 01/07/2010, p. 104:

PROJETO DE LEI 01-0318/2010 do Vereador José Police Neto (PSDB)
"Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009.
GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de .. de ..... de 2010 decretou e eu promulgo a presente lei.
I – Disposições Gerais
Artigo 1º. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
Artigo 2º. Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, consideram-se:
I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;
II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
a) drenagem de águas pluviais urbanas;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica; ou
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, através de seus órgãos técnicos ou delegados, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e natureza da posse;
V – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ;

VI – assentamentos irregulares, nas seguintes modalidades:
a) loteamento grilado: com arruamento e parcelamento implantados, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas privadas ou públicas, onde o serventuário predial informe a existência de dois ou mais proprietários ou pertencer ao patrimônio público, tendo sido promovida a venda de lotes a terceiros e utilizadas predominantemente para fins de moradia;
b) loteamento clandestino: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
c) loteamento irregular: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais, devidamente competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrando os lotes e promovendo a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o aprovado e registrado, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas e utilizadas predominantemente para fins de moradia;
d) favela: ocupação de terra por população de baixa renda, inserida em áreas urbanas privadas ou públicas, sem arruamento demarcado, com construções quase sempre não de alvenaria e precárias, localizada geralmente em áreas consideradas de risco, públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:
a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
b) de imóveis situados em ZEIS;
c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;
Art. 3º. A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:
I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
II – 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;
III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
V – concessão do título preferencialmente para a mulher.
Artigo 4º. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados e também por:
I – beneficiários, individual ou coletivamente;
II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades na áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.
II – Procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social
Artigo 5º. O projeto de regularização fundiária de interesse social, a ser elaborado pelos órgãos técnicos ou delegados do Município, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
II – vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
III – medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
IV – condições pra promover a segurança da população em situações de risco; e
V – medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.
§ 1º. O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.
§ 2º. Os órgãos técnicos e delegados do Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.
§ 3º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.
Artigo 6º. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.
Artigo 7º. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata o art. 5º desta lei.
Parágrafo único. A aprovação prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos e delegados de meio ambiente Municipal.
Artigo 8º. O projeto de regularização fundiária de interesse social 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.
§ 1º. O Prefeito Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.
§ 2º. O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:
I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII – garantia de acesso público aos corpos d´água, quando for o caso.
Artigo 9º. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 4º desta lei, sem nenhum ônus aos ocupantes dos assentamentos irregulares.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.
Artigo 10º O Executivo responsável pela regularização fundiária de interesse social, através de seus órgãos técnicos ou delegados, deverá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação.
§ 1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:
I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;
II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e
III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;
§ 2º. Em se tratando de loteamento grilado, o auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com as certidões dos diferentes cartórios de registros de imóveis, apontando a mesma área com tendo dois ou mais proprietários ou sendo pública, devendo ser objeto de apreciação expressa dos órgãos técnicos e jurídicos do Executivo.
§ 3º. Verificada a existência de dois ou mais proprietários sobre a mesma área, conforme o parágrafo anterior, o Executivo através do órgão jurídico competente submeterá pedido ao Poder Judiciário para declarar essa situação, determinando o bloqueio das matrículas, nos termos da legislação vigente.
§ 4º. Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Executivo deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 dias.
§ 5º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.
§ 6º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação patrimonial.
Artigo 11. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá o disposto nos artigos 57 da Lei 11.977/09.
Parágrafo único. Em se tratando de loteamento grilado, a demarcação urbanística será encaminhada ao registro de imóveis acompanhada da planta, memorial, bem como da sentença declaratória mencionados no inciso I do §1º e no §3º do artigo 10º desta lei.
Artigo 12. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º desta lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.
III – Do Título de Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade
Artigo 13. Após o registro do parcelamento de que trata o caput, os órgãos públicos técnicos e delegados competentes elaborarão o título de legitimação de posse, a ser entregue pelo Prefeito Municipal aos ocupantes cadastrados.
Parágrafo único. O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.
Artigo 14. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:
I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m2.

Artigo 15. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.
§ 1º. Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:
I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e
IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.
§ 2º. As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.
IV – Disposições Finais
Artigo 16. As glebas parcelas para fins urbanas anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.
§ 1º. A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.
§ 2º. O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competente a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do regime de parcelamento.
Artigo 17. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.
Artigo 18. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.
Artigo 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes."