



Projeto de Lei Complementar nº 13 de 25 de Março de 2026

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

A presente propositura tem por finalidade aperfeiçoar a legislação municipal de uso e ocupação do solo, conferindo maior efetividade, razoabilidade e adequação à realidade fática vivenciada por grande parcela da população vicentina.

A iniciativa decorre, inclusive, de demandas apresentadas por munícipes e profissionais da área técnica e da construção civil, debatidas em reuniões institucionais e reforçadas pela necessidade de realização de audiência pública, instrumento essencial para garantir a participação popular e o aprimoramento democrático das normas urbanísticas.

É notório que, especialmente na Área Continental do Município, há um número significativo de imóveis cuja ocupação se dá mediante posse legítima, formalizada por contratos particulares de compra e venda ou cessão de direitos, ainda que não haja matrícula regularizada em nome do possuidor.

Dessa forma, esta proposta busca harmonizar a realidade social com as exigências legais, respeitando o sistema registral brasileiro sem desconsiderar a função social da propriedade e o interesse público.

Diante do exposto, submeto à apreciação do Egrégio Plenário o seguinte:

Altera a redação do art. 43 da Lei Complementar n.º 987, de 16 de março de 2020, que disciplina o ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de São Vicente.

Art. 1º. O parágrafo único do art. 43 da Lei Complementar nº 987, de 16 de março de 2020, passa a vigorar como § 1º, com nova redação, ficando o referido artigo acrescido do § 2º, com a seguinte redação:

“Art. 43 - ...

§ 1.º - Para fins de requerimento administrativo de parcelamento do solo, desmembramento, desdobro, unificação ou remanejamento de lote, deverá ser apresentada a matrícula ou a transcrição imobiliária atualizada do imóvel. (NR)

§ 2.º - Na ausência de matrícula em nome do requerente, será admitida, exclusivamente para fins de protocolo e análise inicial, a apresentação de contrato particular de compra e venda, contrato de cessão de direitos ou outro documento idôneo que comprove a posse, nos termos da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, ficando a aprovação do pedido condicionada à posterior regularização perante o Registro de Imóveis competente, não implicando reconhecimento de domínio por parte do Município.”

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUSA

Em 25 de março de 2026.

MARCOS VINICIUS COCÃO

Vereador