

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:

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2026**

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.