



LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.

**DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E
FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBITINGA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 3.402/09, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária nas áreas ocupadas de forma irregular, localizadas nas zonas urbanas do território municipal, conforme definidas na lei complementar de perímetro urbano, comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei complementar.

Parágrafo Único – O Programa tem por objetivo orientar as ações públicas ou privadas que impliquem urbanização ou regularização fundiária das áreas mencionadas deste artigo visando:

- I – melhoria da qualidade de vida da população;
- II – adequação da propriedade da terra à sua função social;
- III – exercício efetivo de controle sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Art. 2º - O Poder Executivo criará e delimitará por lei complementar específica as Zonas de Habitação de Interesse Social – ZHIS que compreenderão as parcelas de áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda com ausência de infra-estrutura e para as quais haja interesse em promover a urbanização e ação fundiária.

Art. 3º - O Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária compreende o conjunto de medidas de iniciativa direta e indireta do Poder Público Municipal conforme segue:

- I – levantamento topográfico do perímetro de cada área delimitada como ZHIS e ser regularizada;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
IBITINGA

- II – delimitação por meio de lei complementar específica das áreas de ZHIS com a definição de parâmetros urbanísticos especiais;
- III – aprovação de projeto de loteamento elaborado com as disposições urbanísticas especiais;
- IV – a promoção ou acompanhamento da regularização do processo da situação fundiária dos lotes resultantes da aprovação do projeto de parcelamento do solo em benefício de seus ocupantes, através da titulação da propriedade ou no caso de áreas de domínio público da concessão de uso especial para fins de moradia na conformidade da Medida Provisória nº 2.220/01;
- V – implantação e coordenação de medidas para melhoria das condições de vida da população ocupante e sua melhor integração aos benefícios da cidade.

Art. 4º - Os planos de intervenção elaborados para cada ZHIS devem considerar os seguintes aspectos:

- I – levantamento de dados referente à situação jurídica-legal, sócio-organizativa e físico-ambiental;
- II – diagnóstico integrado de intervenção sócio-organizativa, físico-ambiental e jurídico-legal;
- III – proposta integrada de intervenção social, física e de regularização fundiária;
- IV – cronograma de implantação das atividades com priorização de intervenções e estimativas de custos e,
- V – diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 5º - Os projetos de parcelamento do solo para as áreas de ZHIS observarão o seguinte:

- I – não serão parceláveis as glebas:
 - a) que apresentem risco geológico-geotécnico ou sujeitas a inundação;
 - b) com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento) salvo se atestada sua viabilidade mediante laudo técnico;
 - c) caracterizadas como áreas de preservação ou proteção ambiental;
 - d) em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.
- II – A reserva de áreas públicas será em percentual suficiente para atender às necessidades da população residente, devendo ser considerados os equipamentos urbanos implantados no entorno.



III – o sistema viário deverá ser definido com a utilização de parâmetros especiais conforme permitir cada situação consolidada, podendo ser utilizadas áreas não ocupadas para remoção de moradores a fim de viabilizar a implantação das vias.

IV – a definição de lotes nas ZHIS observará o seguinte:

- a) todo lote deverá ter acesso ao sistema viário;
- b) a área mínima de lote será de 60 m² e máxima de 200 m²;
- c) a implantação dos lotes em cada quadra será feita conforme confrontações já consolidadas e ajustadas entre os moradores.

Art. 6º - Os casos que não se enquadrem nos critérios definidos no artigo anterior serão objeto de apreciação técnica realizada por Comissão Técnica Permanente a ser constituída no âmbito do órgão municipal encarregado da regularização.

Art. 7º - A partir da aprovação do projeto de parcelamento de regularização, o desmembramento e o desdobro de lotes somente será admitido se os lotes resultantes atenderem aos parâmetros definidos para o projeto.

Art. 8º - As áreas urbanas de domínio privado não definidas como ZHIS mas que se encontram em situação irregular de ocupação podem ser regularizadas em razão de interesse público nessa ação.

§ 1º - O interessado na regularização deverá encaminhar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos e prestar as seguintes informações:

- I – projeto de loteamento ou desmembramento;
- II – relação de quadras e lotes;
- III – memorial descritivo contendo a descrição das áreas públicas que, na data do registro, passarão ao domínio municipal;
- IV – indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços de utilidade pública existentes na gleba a ser parcelada;
- V – Certidão atualizada de propriedade da gleba.

§ 2º - Os desdobros e remembramentos em lotes regularizados nas glebas de que tratam este artigo observarão os parâmetros estabelecidos nas leis municipais complementares ao Plano Diretor Participativo referente ao zoneamento e ao parcelamento do solo.



Art. 9º - Para cada área integrante de ZHIS será elaborado o cadastro oficial de ocupantes para funcionar como referência para a titulação da propriedade dos lotes resultantes dos projetos aprovados.

Parágrafo Único - Constará também do cadastro oficial as condições de edificação nos lotes a fim de possibilitar a regularização das mesmas.

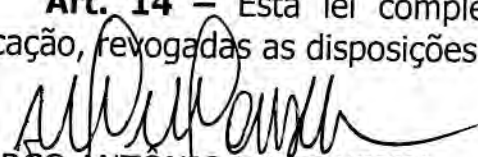
Art. 10 - A regularização da posse ou da propriedade em áreas públicas não será feita em unidades sem edificação e somente considerará o uso para moradia do ocupante ou de sua família, sendo defeso o reconhecimento da posse ao ocupante que possuir outro imóvel no território da Estância Turística de Ibitinga.

Art. 11 - O Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária será implantado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 12 - O Poder Executivo Municipal poderá celebrar convênio com os demais entes federados e seus órgãos com vistas à execução integral do Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 13 - Os casos omissos serão resolvidos no âmbito da Secretaria responsável pela implementação do Programa.

Art. 14 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de
Administração da P. M., em 21 de agosto de 2009.


PAULO GUILHERME BLANDOLA ALBERTINI
Deptº de Protocolo e Arquivo