PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 51.405.231/0001-16
Avenida Prefeito Bernardo Meneghetti, 800 - Paço Municipal "José Alves Rodrigues"
Tel.: (18) 3586-1227 - CEP 17810-000 - Mariápolis - SP
E-mail: pmariap@terra.com.br

LEI Nº. 1.389, DE 25 DE AGOSTO DE 2014

"DISPÕES SOBRE AS DIRETRIZES E NORMAS PARA A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS OU CONDOMÍNIO CLANDESTINOS OU IRREGULARES MUNICÍPIO DE MARIÁPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO consoante específica".

ISMAEL DE FREITAS CALORI, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARIÁPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

ADMINISTRAÇÃO RUMO NOVO 2013-2016

Art. 1º – Os loteamentos e empreendimentos imobiliários, considerados como tais os assentamentos sobre imóveis com destinação urbana, ainda que localizados em zona rural, consolidados anteriormente ao ano de 2.007, poderão ser regularizados na forma prevista nesta Lei Específica, de modo a garantir o direito social à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim como o pleno desenvolvimento das funções sociais da posse, da propriedade urbana e da cidade, conferindo titulação aos seus ocupantes.

Art. 2º – Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

Art. 3º – A regularização fundiária de interesse social caracteriza-se na presença dos seguintes requisitos:

I – Em terras particulares, quando haja ocupação, titulada ou não, predominantemente de população de baixa renda e para fins residenciais, de forma mansa e pacífica, por pelo menos 5 anos; ou

II – Em imóveis situados em ZEIS ou em terras públicas declaradas de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária pela União, pelo Estado ou pelo Município.

Art. 4º – Considera-se regularização fundiária de interesse específico aquela em que não esteja caracterizado o interesse social, sendo as despesas da regularização, as expensas do responsável pelo parcelamento ou interessado na regularização, situação não contemplada na presente lei.

Art. 5º – O procedimento de regularização fundiária de interesse social ou específico deverá obedecer ao disposto nas Leis nºs 11.977, de 07 de julho de 2009; 12.424/11 e nas normas técnicas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Provimento 37/2.014.

Art. 6º – A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelo Estado, pelo Município e também por:

I – seus 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 nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

III – responsáveis pelo parcelamento do solo.

Parágrafo único – Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 7º – No âmbito da regularização fundiária, o Município aceitará, para fins de composição das áreas públicas do parcelamento do solo, nos casos de ocupações consolidadas, anterior ao ano de 2.007, os seguintes percentuais:

I – Regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ou aprovação que a Municipalidade for promotora da regularização: isenção.

a) O sistema viário, e lotes serão aceitos com as metragens existentes "in loco"; não podendo terem os lotes dimensões inferiores a 30,00 m² ou viário com menos de 3,00 m de largura.

b) Os lotes contemplados com as metragens deste artigo e parágrafos, não poderão ser desdobrados ou sofrer subdivisões; exceto quando na subdivisão, a área do lote a ser desmembrado não fique com área inferior a 125,00 m².

Art. 8º – O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas dos lotes;

II – áreas públicas: institucional, área verde, lazer e A.P.P., caso haja ocupação/construção em referidas áreas, a Municipalidade fará avaliação de viabilidade ou inviabilidade de permanência. Nos casos de inviabilidade de habitabilidade às devidas relocações;

III – as vias de circulação existentes ou projetadas;

IV – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;

V – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

VI – as medidas previstas para a adequação da infraestrutura básica.

ADMINISTRAÇÃO RUMO NOVO 2013-2016

Art. 9º – A regularização jurídica do parcelamento do solo, a qual compreende a aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Município e pelo órgão ambiental competente, o devido registro no Ofício de Registro de Imóveis e os demais atos atinentes as situações dominiais, independe da regularização urbanística do parcelamento, entendida esta como a implantação, de fato, dos índices e requisitos urbanísticos.

Art. 10º – Para os fins do disposto no artigo 6º desta Lei, a autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária, a questão da infraestrutura básica, sistema viário e demais benfeitorias públicas para atendimento da população beneficiada.

Art. 11º - A presente Lei contempla os seguintes núcleos de interesse social denominados: **"ÁREA DE LAZER I e ÁREA DE LAZER II".**

ADMINISTRAÇÃO

Art. 12º – A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mariápolis, 25 de Agosto de 2014.

RUMO NOVO
2013-2016

ISMAEL DE FREITAS CALORI
Prefeito

Publicada e registrada na data supra e afixada no local de costume.

VALDIR DANTAS DE FIGUEIREDO
Secretário de Administração