LEI Nº. 2.486, DE 31 DE AGOSTO DE 2016.

"DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA DE TERRENOS IRREGULARES E CLANDESTINOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGI".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIRANGI, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte...

L E I:

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Esta Lei estabelece os critérios para regularização fundiária dos terrenos irregulares que possuem área inferior a 125 metros quadrados consolidados no Município de Pirangi, até a data da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º Entende-se por regularização fundiária a regularização urbanística, jurídico-administrativa e sócio-ambiental dos núcleos habitacionais de que trata o caput deste artigo, de modo a integrá-los à estrutura urbana da cidade.

§ 2º Entendem-se consolidadas as situações em que o tempo de ocupação, a natureza das edificações existentes, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade do domínio, ainda que em fração ideal, ou posse que o induza.

§ 3º Poderá ser objeto de regularização fundiária, nos termos desta Lei, parte de assentamento consolidado, contido em área maior.

Artigo 2º - constituem-se objetivos gerais da regularização fundiária para os efeitos desta Lei:

I - a utilização e/ou a adequação da propriedade a sua função social;
II - a priorização do direito à moradia digna sobre o direito de propriedade;
III - o controle efetivo da utilização do solo urbano;
IV - a preservação do meio ambiente natural e construído;

V - a implantação de infraestrutura básica, serviços, equipamentos comunitários e habitação, respeitando a acessibilidade e as condições sócio-econômicas de seus moradores;

VI - as ações integradas voltadas a inibir a especulação imobiliária, evitando o processo de expulsão de seus habitantes;

VII - o incentivo à participação comunitária no processo de regularização fundiária plena;

VIII - o respeito à tipicidade e as características das áreas em estudo quando das intervenções necessárias à efetiva implantação da regularização fundiária;

IX - a promoção de medidas mitigatórias, reparatórias ou compensatórias que busquem sanear as situações urbanas consolidadas em desconformidade com normas estabelecidas nas legislações aplicáveis, notadamente aquelas decorrentes da ocupação de áreas impróprias a construção, com a remoção e/ou execução de obras necessárias à eliminação dos riscos potenciais ao meio ambiente.

Artigo 3º - Não podem ser objeto de regularização os assentamentos consolidados em locais que apresentem as seguintes situações:

I - áreas onde, por força de legislação específica, não são permitidas construções, ressalvadas as hipóteses em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que saneiem problemas decorrentes da ocupação;

II - bens de uso comum do povo localizados em áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, ressalvada a possibilidade de desafetação, se o interesse público assim o exigir;

III - não se admitirá regularização fundiária nas faixas de terras lindeiras de mananciais e de cursos d`água, numa largura de trinta metros das margens de cada lado, considerado o seu período de maior vazão.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 4º - Para cada terreno será elaborado Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC), de acordo com a NBR 13.133 - Norma para Execução de Levantamento Topográfico da ABNT.

Artigo 5º - O projeto de regularização urbanística será elaborado com base no levantamento de que trata o artigo anterior, segundo diretrizes emitidas pelo Departamento de Engenharia do Município, sob responsabilidade de profissional devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Parágrafo Único – O Municipio poderá exigir a apresentação de peças técnicas complementares, de acordo com as peculiaridades de cada terreno.

Artigo 6º - Sem prejuízo do cumprimento da legislação federal e estadual, no que for aplicável, os solicitantes da regularização deverão apresentar:

I - requerimento dirigido ao Departamento de Engenharia;
II - termo de responsabilidade pela regularização;
III - certidão de propriedade atualizada correspondente à gleba parcelada;
IV - comprovação da implantação do parcelamento até a data da entrada em vigor desta Lei;
V - relação das alienações efetuadas e cópia dos respectivos instrumentos;
VI - Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) e projeto elaborado sob os requisitos acima determinados;
VII - cronograma físico-financeiro da execução das obras e serviços necessários;

§ 1º - A qualquer momento, o Município poderá dispensar a apresentação de alguns dos itens constantes dos incisos acima, ou exigir novos documentos e peças técnicas, de acordo com as peculiaridades de cada caso.

§ 2º - A comprovação da data de implantação do parcelamento será feita através de documento expedido pela Administração Pública Municipal.

§ 3º - Quando se tratar de obras que necessitem de análise e anuência de órgãos estaduais conforme previsto na legislação vigente, deverá ser obtido o respectivo licenciamento.

Artigo 7º - O requerimento de regularização será analisado pelo setor competente que, verificando não existir exigência a ser cumprida em face dos dispositivos desta Lei ou das demais leis municipais, estaduais e federais dispostas nas legislações pertinentes, expedirá o Auto de Regularização.

Artigo 8º - Em quaisquer situações em que ocupantes encontram-se no estado de condomínio "pro diviso", no superior interesse público, a regularização poderá se dar independentemente do consentimento dos coproprietários, ou dos copossuidores, hipótese em que a fração ou parte ideal, com sua localização de fato será assegurada, observado o direito de propriedade ou posse e sua função social.

Artigo 9º - O Poder Executivo fica autorizado a promover regularização das construções existentes até a data da entrada em vigor desta Lei, devendo atender às peculiaridades locais e critérios mínimos de higiene, segurança de uso e habitabilidade, bem como as disponibilidades orçamentárias.

Artigo 10 - Após a aprovação do projeto de regularização, fica vedado o desdobramento ou o remembramento dos lotes, sob pena de bloqueio dos títulos dos respectivos imóveis exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

Artigo 11 - Serão utilizados todos os meios adequados para monitoramento do perímetro municipal, inclusive aerofotogramétrico, para evitar surgimento de novos núcleos irregulares.

Artigo 12 - Esta legislação alcança os atuais terrenos irregulares e clandestinos, ressalvada a comprovação, mediante provas documentais demonstrativas, de modo cabal e irrefutável, da existência de outros, cuja implantação estava consolidada até a data da sua entrada em vigor.

Artigo 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as publicações em contrario.

Município de Pirangi, 31 de Agosto de 2016.

BRÁS DE SARRO
Prefeito Municipal

Registrada e mandada publicar, no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirangi, na data de sua edição, nos termos artigo 65 da Lei Orgânica do Município.

CARLA REGIANE BUSNARDO DE SOUZA
Diretora de Administração