LEI COMPLEMENTAR Nº 108, DE 15 DE JUNHO DE 2010

Dispõe sobre critérios para a regularização fundiária nas Áreas de Especial Interesse Social, AEIS, e dá outras providências:

HEITOR CAMARIN JUNIOR, Prefeito do Município de Laranjal Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
Da Conceituação e Objetivos da Regularização Fundiária em AEIS

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

ARTIGO 1º - Esta lei estabelece critérios para a regularização fundiária nas Áreas de Especial Interesse Social, AEIS, de que trata o artigo 77 do Plano Diretor do Município.

SEÇÃO II
Das Áreas de Especial Interesse Social

SEÇÃO II
Das Áreas de Especial Interesse Social

ARTIGO 2º - Consideram-se Áreas de Especial Interesse Social, AEIS aquelas definidas no artigo 78 do Plano Diretor, destinadas primordialmente à implantação e manutenção de habitação de interesse social, obedecendo à seguinte classificação:

I – **Áreas de Especial Interesse Social** I: áreas públicas ou privadas ocupadas através de parcelamentos ou loteamentos irregulares ou clandestinos, incluindo casos de aluguel de chão, habitados por população de baixa renda familiar, onde exista interesse em se promover a regularização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana da cidade;

II – **Áreas de Especial Interesse Social II**: áreas públicas não utilizadas ou subutilizadas ou ainda, que venha a ser adquirida, que, por sua localização e características, sejam viáveis para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

ARTIGO 3º - As Áreas de Especial Interesse Social são aquelas identificadas no Mapa denominado “Aplicação dos instrumentos do Estatuto

da Cidade", anexo ao Plano Diretor, facultada a definição de novas áreas por meio de lei específica.

ARTIGO 4º - Têm competência para solicitar a delimitação de novas Áreas de Especial Interesse Social:

I – a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento;

II – o Conselho Municipal do Plano Diretor;

III – as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação, desde que dotadas de personalidade jurídica;

IV – os proprietários de imóveis passíveis de enquadramento nas condições previstas nesta lei, assim reconhecidos pelo respectivo título de domínio, devidamente registrado.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I
Objetivos Específicos

ARTIGO 5º - Complementam-se aos já definidos no artigo 77, do Plano Diretor, para a utilização das Áreas de Especial Interesse Social, os seguintes objetivos:

I – Regularizar jurídica e urbanisticamente áreas já ocupadas por população de baixa renda familiar, que exijam tratamento específico na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, outorgando títulos de domínio às famílias ocupantes de áreas públicas ou orientando famílias ocupantes de áreas privadas na aquisição da titularidade dessas terras;

II – Fixar a população residente nos núcleos habitacionais de baixa renda, criando mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrentes da valorização jurídica e urbanística;

III – Incentivar a participação das comunidades nos processos de urbanização e regularização jurídica de seus assentamentos, através de audiências públicas;

IV – Corrigir situações de risco decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a relocação e/ou execução de obras necessárias;

V – Melhorar as condições de habitabilidade, através da elaboração de planos de investimentos e equipamentos urbanos e comunitários.

VI – Ocupação de vazios urbanos para implantação de edificações habitacionais de interesse social, cuja implantação seja condicionada a aprovação de estudo de viabilidade, com parcelamento do solo.

SEÇÃO II
Das Restrições

ARTIGO 6º – Além daquelas previstas no mapa de que trata o artigo 80 do Plano Diretor, não poderão ser definidas como Área de Especial Interesse Social, 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 ocupação;
execução de obras que saneiem problemas decorrentes da

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, mediante legislação específica, se o interesse público assim o exigir.

CAPÍTULO III
Da Regularização Fundiária

SEÇÃO I
Da Regularização Em Área Particular

ARTIGO 7º – Na hipótese de assentamento localizado em área particular, caberá ao responsável pelo parcelamento irregular o cumprimento de todas as exigências administrativas e/ou jurídicas necessárias à sua regularização plena, incluindo a fundiária.

§ 1° Identificado o responsável pelo parcelamento irregular, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§ 2º. Sendo desconhecido ou não sendo encontrado, a notificação se dará por Edital publicado na imprensa local.

ARTIGO 8º - Caso o responsável pelo parcelamento, depois de notificado, não providenciar a regularização, o Plano de Regularização Específica de que trata o Capítulo IV desta lei e as obras correspondentes poderão ser implementadas, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança amigável ou judicial contra o parcelador, nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6766/79.

PARÁGRAFO ÚNICO - As entidades representativas dos moradores poderão, em parceria com o poder público municipal, apresentar o Plano e/ou Projeto de Regularização Fundiária de sua respectiva Área.

ARTIGO 9º – Na hipótese de o loteador assumir a responsabilidade pela regularização do loteamento, deverá observar os requisitos urbanísticos mínimos previstos nesta lei e no Plano de Regularização Específica, sem prejuízo do cumprimento da legislação federal e estadual, no que for aplicável.

ARTIGO 10 – A regularização fundiária prevista nesta Seção pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I – Apresentação do título de propriedade correspondente à gleba parcelada, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

II – Comprovação da implantação do parcelamento até a data da presente lei e a sua irreversibilidade.

§ 1º - O título de propriedade previsto no Inciso I deste artigo poderá ser substituído por compromisso de venda e compra da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado na circunscrição imobiliária competente;

§ 2º - A comprovação da data de implantação do parcelamento será feita através do cadastro municipal, do levantamento aerofotogramétrico ou por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Pública que demonstre esta condição;

§ 3º - A situação de irreversibilidade prevista no Inciso II deste artigo será caracterizada e comprovada por laudo técnico elaborado pela Prefeitura, que levará em consideração a localização e a situação física, social e jurídica do parcelamento.

§ 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, deverá o responsável pelo parcelamento suprimir a ocupação irregular, com a remoção das famílias e a execução das obras e serviços necessários ao saneamento de eventuais danos ambientais, sem prejuízo de eventual ressarcimento aos ocupantes.

Artigo 11 - Nas áreas objeto de regularização fundiária de que trata a presente seção e desde que os ocupantes não sejam detentores de título de propriedade, deverá ser adotado, sempre que possível, o instrumento constitucional da usucapião.

SEÇÃO II
Da Regularização Em Área Pública

ARTIGO 12 – Para se promover a regularização jurídico-fundiária nas Áreas de Especial Interesse Social de domínio público, o Executivo Municipal deverá utilizar os instrumentos jurídicos necessários, entre eles, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso, sem prejuízo daqueles já estabelecidos em legislação específica.

ARTIGO 13 – As concessões de Uso Especial para fins de Moradia, assim como as Concessões de Direito Real de Uso, serão firmadas mediante contrato, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, facultada a renovação por igual período, ficando dispensada a licitação.

§ 1º - As Concessões de que tratam o caput deste artigo terão por objeto área nunca superiores a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

§ 2º - Havendo ocupação constituída em área que exceda ao limite estabelecido no parágrafo anterior, poderá o executivo municipal:

I – reintegrar o Município na posse da área excedente, que deverá utilizá-la na formação e ampliação de outros lotes, ou sistemas de lazer, ou vias de circulação ou na implantação de equipamentos comunitários, desde que haja viabilidade técnica.

II – outorgar o título de concessão da área, até o máximo de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por meio de contrato de concessão de direito real de uso de natureza gratuita, sendo que sobre a área excedente poderá ser elaborado termo ou contrato de cessão de direito real de uso a título oneroso, cujos valores serão definidos em legislação específica;

ARTIGO 14 – O Poder Público Municipal registrará em arquivo próprio as concessões de uso especial para fins de moradia e as concessões de direito real de uso em favor do beneficiário, cujos instrumentos serão levados a registro na circunscrição imobiliária competente, nos termos do artigo 167, Inciso I, item 37, da Lei Federal n. 6.015/73.

ARTIGO 15 – Poderá o Município, mediante legislação própria, definir outras formas de transmissão dos lotes aos beneficiários, condicionada ao efetivo interesse público, devidamente fundamentado.

ARTIGO 16 - A regularização de parcelamento em áreas públicas de uso comum deverão ser precedidas de desafetação, através de lei específica.

ARTIGO 17 - Os lotes resultantes de parcelamento de áreas públicas serão destinados, prioritariamente, aos respectivos ocupantes, devendo-se obedecer às seguintes normas:

I – a cada família ocupante será destinado um único lote de uso residencial ou misto;

II - é admitida, excepcionalmente, a destinação de um segundo
II – é admitida, excepcionalmente, a destinação de um segundo lote, existindo edificação, com uso exclusivamente não residencial, desde que comprovadamente utilizada para sustento familiar;

III – somente poderão ser beneficiadas com a concessão de lotes em áreas públicas as famílias com renda familiar igual ou inferior a 05 (cinco) salários mínimos regionais;

IV – O instrumento de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia ou de Concessão de Direito Real de Uso será lavrado em favor de quem detém o poder familiar, nos termos da legislação civil.

§ 1° - Entende-se por família a pessoa e seu cônjuge ou companheiro (a), os filhos (as) ou equiparados e as pessoas que comprovadamente vivam sob a dependência econômica daquele que detém o poder familiar;

§ 2º - Ocorrendo a separação do casal beneficiado pela concessão e havendo filhos menores, a transferência dos direitos deverá ser feita em favor daquele que ficar com a guarda dos filhos, salvo se este renunciar a esse benefício de ordem ou transferir seu domicilio em companhia dos filhos.

§ 3º - Na hipótese de morte dos beneficiários, a transferência se fará em favor do cônjuge supérstite ou dos filhos, salvo ajuste entre os herdeiros ou decisão judicial em contrário, vedada a transferência da concessão a terceiros, em prejuízo dos herdeiros do beneficiário.

ARTIGO 18 – É vedada a concessão de uso ao proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, ainda que localizado fora dos limites do Município.

ARTIGO 19 – Integrarão, necessariamente, os contratos administrativos de concessão de uso especial para fins de moradia, de concessões de direito real de uso ou no instrumento de doação, se for o caso, as seguintes disposições normativas:

I – a proibição de cessão, transferência, locação ou qualquer outra forma de transmissão da posse do lote a terceiros, sem prévia e expressa autorização do poder concedente, que deverá ser formalizada pela mesma forma da concessão original;

II – a destinação do lote para finalidade habitacional ou mista.

ARTIGO 20 – Estará sujeito à perda da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia ou a da Concessão de Direito Real de Uso o cessionário que:

I - der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual específico;

II – ceder, locar, transferir, total ou parcialmente o imóvel objeto de contrato de concessão a terceiros, sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo;

III – utilizar o imóvel para fins contrários à lei e aos bons costumes ou em atividades que causem prejuízo à saúde e a segurança dos demais moradores.

§ 1º Verificando-se a ocorrência de uma das hipóteses previstas nos incisos I, II e III deste artigo, deverá o Poder Executivo instaurar o procedimento administrativo correspondente para apuração dos fatos e decisão final do Prefeito, que poderá resultar na revogação da concessão e conseqüente notificação do concessionário para desocupação da área concedida.

§ 2º - Uma vez revogada a concessão na forma do parágrafo anterior, perderão os concessionários e os respectivos cônjuges ou companheiros que agiram com culpa, o direito de participar (em) de qualquer outro programa ou projeto habitacional com a participação do Município.

CAPÍTULO IV
Da Regularização Urbanística

SEÇÃO I
Dos Critérios Urbanísticos

ARTIGO 21 – A regularização urbanística nas Áreas de Especial Interesse Social será feita a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com o Artigo 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979.

ARTIGO 22 - Para cada Área de Especial Interesse Social deverá ser apresentado um projeto específico de regularização urbanística, elaborado por

profissional competente, servidor público ou não, com o recolhimento da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo (CREA-SP).

ARTIGO 23 – Além de atender aos requisitos exigidos para regularização fundiária elencados no capítulo anterior, o projeto será elaborado com base em levantamento cadastral atualizado, preferencialmente em escala 1:1.000, deverá ser apresentado pelo parcelador ou pelo Poder Público, quando for o caso, em duas (02) vias originais ou em cópias autenticadas, devendo conter as especificações descritas no anexo II desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderá a Prefeitura exigir a apresentação de peças técnicas complementares, de acordo com as peculiaridades de cada núcleo.

ARTIGO 24 – A regularização urbanística levará em conta as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, a eliminação de situações de risco e a implantação dos equipamentos básicos de infra-estrutura urbana, comunitários e de serviços complementares.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além dos requisitos previstos no caput, a regularização preservará, sempre que possível, a tipicidade e as características locais do assentamento e as edificações existentes, devendo observar:

a) articulação das vias de circulação ao sistema viário oficial;

b) infra-estrutura básica, constituída por redes de abastecimento de água potável, solução para os esgotos sanitários, escoamento de águas pluviais e solução para energia elétrica domiciliar.

ARTIGO 25 – Para cada Núcleo será fixado o lote padrão, definido como tal aquele cuja dimensão é equivalente à média ponderada de todos os lotes existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – O lote padrão servirá de parâmetro mínimo para o deferimento de pedido de desmembramento ou desdobro.

ARTIGO 26 – Definido o lote padrão, deverá ser estabelecido o lote mínimo e máximo, de acordo com os seguintes critérios:

I - O lote mínimo corresponderá a 1/4 do lote padrão, salvo os casos em que haja comprometimento das condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

II - O lote máximo corresponderá ao quádruplo da área estabelecida para o lote padrão.

§ 1º- Nos casos em que os lotes apresentem dimensões que comprometam as condições previstas na parte final do Inciso I, deverá ser promovida a sua readequação ou remoção.

§ 2º - O lote máximo servirá de parâmetro para o deferimento do pedido de remebramento de lote.

ARTIGO 27 – Nos casos de loteamento, o sistema viário, em função de sua tipicidade, deverá atender aos seguintes critérios:

a) vias de passagem com circulação preferencialmente de veículos de trânsito local, com largura mínima de 5,00m, garantida a interligação com as vias principais;

b) vias locais de circulação preferencial de pedestres, com largura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e comprimento máximo de 60m (sessenta metros), de forma a permitir o acesso emergencial de veículos de socorro, garantindo-se a manobra de retorno e facilitando o serviço de coleta de resíduos sólidos;

c) vielas, escadarias, becos e passagens de uso comum, com largura mínima de 1,50m e comprimento máximo de 32m (trinta e dois metros), de forma a facilitar os serviços de limpeza dos ramais de infra-estrutura urbana de esgoto.

PARÁGRAFO ÚNICO: – Todos os lotes deverão ter acesso direto a logradouro público.

ARTIGO 28 – O cumprimento das quadras não poderá ser superior a quatrocentos e cinqüenta metros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas quadras longas, haverá passagem para pedestres de, no mínimo, um metro e meio de largura espaçadas a cada cento e cinqüenta metros, no máximo.

ARTIGO 29 – Deverão ser previstas na regularização urbanística, áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público os quais corresponderão a, no mínimo, 15% da área total do parcelamento, seguindo a seguinte proporção:

a) áreas livres, destinadas a espaços verdes e de recreação, a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do terreno a urbanizar;

b) áreas livres, destinadas a edifícios institucionais, correspondentes a, no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do terreno a urbanizar;

c) A reserva de áreas públicas corresponderá no mínimo em 15% da área total da gleba objeto de parcelamento do solo, salvo previsão diversa no Plano de Urbanístico Específico, acompanhado do respectivo laudo justificativo.

§ 1º - Tratando-se de parcelamento em área particular com dimensão inferior a 20.000m², (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas já existentes.

§ 2º: - A ausência de áreas verdes e institucionais poderá ainda ser objeto de compensação, em caráter de exceção, mediante a disponibilização de outras áreas livres, contíguas ou próximas, dotadas de equipamentos públicos que atendam as necessidades da população local.

§ 3º: A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local, constatado por laudo técnico emitido pela autoridade municipal competente.

ARTIGO 30- - Uma vez apresentado o Projeto de Regularização Urbanística Específica, caberá a Prefeitura constatar o atendimento dos requisitos previstos nesta lei, visando sua aprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de não atendimento dos índices previstos nesta lei, poderá a Prefeitura condicionar a aprovação do projeto à necessária readequação.

SEÇÃO II
Do Plano de Regularização Específica

ARTIGO 31 – Serão objeto de plano de regularização específica, com vistas a renovação e recuperação das condições urbanas inadequadas ou em deterioração, os projetos que se enquadrem em, pelo menos uma das seguintes condições:

I - não atenderem aos índices urbanísticos previstos no capítulo anterior e que não sejam passíveis de readequação;

II - necessitarem de complementação quanto a implantação de equipamentos de infra-estrutura básica.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Plano de Regularização será submetido a um Estudo de Viabilidade procedido pela Prefeitura, abrangendo aspectos

urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura urbana, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana do respectivo parcelamento, buscando-se uma visão integrada dos diversos projetos complementares.

ARTIGO 32 – O Estudo de Viabilidade deverá abranger, no mínimo, o seguinte conteúdo:

I - Definição das áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;

II - Análise do sistema de circulação interna do assentamento, apontando eventuais adequações, tais como alargamento de becos e abertura de novas vias de acesso;

ARTIGO 33 – Ocorrendo a hipótese prevista no Inciso I do artigo 31, o Plano de Regularização Específica de cada Núcleo deverá ser aprovado por Decreto que estabelecerá os índices urbanísticos próprios destinados à sua regularização.

ARTIGO 34 – Deverão ser constituídos, em todas as Áreas de Especial Interesse Social, Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do respectivo Plano de Regularização Específica.

PARÁGRAFO ÚNICO – Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores de que trata o caput deste artigo, determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modo de representação eqüitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO V
Disposições Finais

ARTIGO 35 - Os empreendimentos a serem implantados na AEIS-II, deverão ter seus índices urbanísticos estabelecidos por lei específica, após aprovação pelo respectivo Conselho Gestor.

ARTIGO 36 – O Poder Executivo encaminhará proposta legislativa para regularização das construções irregulares existentes até a data da promulgação desta Lei, devendo atender as pecularidades locais e definindo os critérios mínimos de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

ARTIGO 37 - A partir da constatação da implantação de parcelamento irregular, o Município deve exercer atividade fiscalizadora e repressiva quanto

a sua expansão, aplicando as penalidades de advertência, multa, interdição temporária ou definitiva e embargo, demolição e/ou desfazimento, com auxílio da força policial, se necessário.

ARTIGO 38 – As despesas decorrentes com a execução desta lei complementar correrão por conta de dotações próprias, suplementadas se necessário.

ARTIGO 39 – Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 15 de junho de 2010.

HEITOR CAMARIN JUNIOR
Prefeito Municipal

Conferida, numerada e datada neste Departamento de Expediente, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 58, da Lei Orgânica do Município de Laranjal Paulista, mediante afixação no local de costume, e encadernada sob fls. 010 a 021, no Volume de Leis Complementares nº 10. Laranjal Paulista, 15 de junho de 2010.

Benedito Orlando Ghiraldi
Diretor de Departamento

ANEXO I

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DAS AEIS

MAPA 1– CONJUNTO HABITACIONAL "ARACY MAFFEY MADEIRA" – DISTRITO DE MARISTELA;

MAPA 2 – VILA STELA MARIS – DISTRITO DE MARISTELA;

MAPA 3 – DISTRITO DE LARAS;

MAPA 4 – CONJUNTO HABITACIONAL "NELLO PARDUCCI;

MAPA 5 – VILA ZALLA e BAIRRO PEDRO PINTO;

MAPA 6 – BAIRRO da PONTE.

MEMORIAL DESCRITIVO

Local : Conjunto Habitacional Aracy Maffey Madeira, Distrito de Maristela, Município de Laranjal Paulista

Descrição :

“Uma área localizada no Distrito de Maristela, formada por um polígono compreendido entre a Estrada Municipal Isaias Bataglini, Rua Pedro Contó, Rua Manoel Augusto Lobo, Rua Oscar Migliani e leito da Ferrovia que corta o Distrito de Maristela. Dentro deste polígono encontram-se as referidas vias públicas mais as Rua Manoel Pereira, Rua Abramo Pozitelli e Rua José Fulini.”

Local : Vila Stella Maris, Distrito de Maristela, Município de Laranjal Paulista

Descrição :

“Uma área localizada no Distrito de Maristela, formada por um polígono compreendido entre as Rua Dr. Moacyr Arruda Maffey, Rua Giácomo Casagrande, Av. Afonso Mathias, Rua Epaminondas Camargo Madeira, Rua Pedro Milanesi e leito da Ferrovia que corta o Distrito de Maristela. Dentro deste polígono encontram-se as referidas vias públicas mais as Rua Antonio Alves Lima, Rua Con. André Pieroni, Rua 15 de Novembro, Rua 7 de Setembro, Rua Emilio Bataglini, Rua Laranjal Paulista, Rua Pres. Altino Arantes, Rua Raimundo Quinaglia, Rua Leonidas Camargo Madeira, Rua Luiz Antonio Maffey Camargo Madeira, Rua Juquinha Fleury e Rua Antonio Maffey.”

Local : Distrito de Laras, Município de Laranjal Paulista

Descrição :

“Uma área localizada no Distrito de Laras, formada por um polígono compreendido entre as Rua Quinzinho do Amaral, Rua João Almeida Lara, Rua Jorge Brunheira, Rua João Henrique de Campos, Rua Quim Silveira Lara, Rua Felipe José Corrêa, Rua Elias Miguel e margem direita do Rio Tietê. Dentro deste polígono encontram-se as referidas vias públicas mais as Rua Sebastião Nalle, Rua Ver. Miguel Abud, Rua Antonio Proença de Lara, Rua José Carlos Ferreira, Largo São Sebastião, Rua Luis Stein de Lara, Rua Abrão Abud, Rua Amélio Bento de Lara e Rua Antonio Lara de Mello.”

Local : CDHU Nello Parducci, Município de Laranjal Paulista

Descrição :

“Uma área localizada no perímetro urbano, formada por um polígono compreendido entre as Rua Ary Ferreira Leite Barbieri, Rua Pedro de Campos, Rua Antonio Alberto Zanardo, Rua Ivens José Ferreira e Av. José de Moraes. Dentro deste polígono encontram-se as referidas vias públicas mais as Rua Isaac Jacob, Rua Paulo Piccolo e Rua Giácomo Pietro Campacci.”

Local : Vila Zalla e Bairro Pedro Pinto, Município de Laranjal Paulista

Descrição :

“Uma área localizada no perímetro urbano, formada por um polígono compreendido entre a Av. Pref. Hermelindo Pillon, Rua Euclides da Silva, Rodovia Marechal Rondon, Rua Lázaro Pires, Av. São Paulo e Av. Brasil. Dentro deste polígono encontram-se as referidas vias públicas mais as Rua Antonio Tristão, Rua Antonio Ferreira, Rua Aparecido Luciano Diniz, Rua 25 de Março, Rua 9 de Julho, Rua São Lourenço, Av. Zalla, Pça. São Pedro, Av. IV Centenário, Rua Dona Elizabeth, Rua Santo Angelo, Rua Nova, Rua Dona Angela, Rua São Salvador e Rua Dona Stella.”

Local : Bairro da Ponte, Município de Laranjal Paulista

Descrição :

“Uma área localizada no perímetro urbano, formada por um polígono compreendido entre a Av. João Pires de Campos, Rua Gov. Pedro de Toledo, Bairro Residencial Colinas do Laranjal e Rua Ver. Orlando Ghiraldi. Entre a Rua Gov. Pedro de Toledo e o Bairro Residencial Colinas do Laranjal dista aproximadamente 340,00 metros em linha reta e entre o Bairro Residencial Colinas do Laranjal e a Rua Ver. Orlando Ghiraldi dista aproximadamente 360,00 metros em linha reta ”

ANEXO 02

PROJETO ESPECÍFICO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA

Para a elaboração de Projeto deverá ser observada a Lei Federal nº 6.766/79, sua alteração (Lei Federal nº 9.785/99), conforme os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, no original ou cópia autenticada legível, com o número do Processo da Prefeitura acompanhado de carimbo de regularidade e assinatura do representante da Prefeitura. Este auto de regularização deve ser localizado no "carimbo" ou "selo" da planta (próximo à assinatura do proprietário e responsável técnico no Projeto).

2. O Projeto deverá registrar a delimitação exata, confrontantes, norte, lotes, quadras e sistema de vias e com a identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas.

3. Delimitação e indicação das áreas públicas e suas destinações, áreas non aedificandi e as de restrições ambientais.

4. Indicação das faixas non aedificandi nos lotes onde for necessária, para obras de saneamento e outras incidências ambientais.

5. Indicação das ruas oficiais adjacentes que se articulam com o projeto.

6. Memorial descritivo da gleba e das áreas parceladas (quando a regularização for promovida por particular);

Orientação para Elaboração do Quadro de Áreas

1. Área dos Lotes: No caso de existir áreas correspondentes às faixas non aedificandi dentro dos lotes, estas não poderão ser incluídas nos itens "2.3.1" ou "2.3.2" do Quadro de Áreas acima, pois estes itens tratam exclusivamente de áreas públicas que serão doadas à municipalidade e, portanto, as faixas non aedificandi dentro dos lotes devem estar consideradas somente no item "1" do Quadro de Áreas.

2. Áreas Públicas: A somatória de áreas públicas (itens 2.1, 2.2, 2.3.1 e 2.3.2) deverá atender ao mínimo percentual definido pela legislação municipal.

2.1 Sistema Viário: Deve adequar-se à topografia do terreno de forma a minimizar as obras de terraplanagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes. A declividade das vias terá como parâmetro técnico até 10% para ruas sem

revestimento e até 15% para ruas com pavimentação (exemplo: asfalto, concreto, bloquete etc.), citando, no quadro "Descrição do Sistema Viário" do Memorial Descritivo, as estacas correspondentes à extensão da via onde haverá o pavimento sugerido, quando não se tratar da rua toda). Para declividades superiores, o projeto deverá conter justificativas no memorial descritivo e detalhamentos técnicos suficientes para uma análise satisfatória.

2.2 Áreas Comunitárias: são as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer etc. que passarão a integrar o domínio do município (Parágrafo 2º do Artigo 4º e Parágrafo único do Artigo 5º da Lei Federal nº 6.766/79).

2.3 Equipamentos Urbanos Públicos: equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem etc. que passarão a integrar o domínio do município (Parágrafo único do Artigo 5º da Lei Federal nº 6.766/79).

2.4 Espaços Livres de Uso Público (Áreas Verdes/Sistemas de Lazer): Estas áreas deverão representar o mínimo estabelecido nesta Lei.

2.4.1 Áreas Verdes: São áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal. Deverão ser computadas nestas áreas as áreas de Reserva Legal (Lei nº 4.771 /65, art. 16), áreas de preservação permanente (Lei nº 4.771/65 e suas alterações) e áreas florestais com impedimentos legais.

2.4.2 Sistema de Lazer: São áreas previstas ao uso público podendo incorporar áreas verdes exigidas pelo poder público municipal, praças, áreas permeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica. Não serão permitidas as incorporações de faixas non aedificandi sob linha de alta tensão, ao longo de faixas de domínio de rodovia, ferrovia e canteiros entre avenidas e calçadas.

3. Outros: caso haja necessidade para áreas não incluídas no Quadro de Áreas no item "1"(como lotes) ou no item "2" (como áreas públicas).

4. Área Loteada: total da área constante da Matrícula com exceção de áreas remanescentes.

5. Área Remanescente: só poderão ser consideradas áreas remanescentes aquelas que forem atendidas exclusivamente por sistema viário oficial existente, pois, caso contrário, deverão ser consideradas como lotes e sobre elas incidirão as porcentagens referentes às reservas de Áreas Pública.

6. Quadro de Áreas Resumo deverá ser parte integrante do "carimbo" ou "selo" da planta do Projeto (próximo à assinatura do proprietário e responsável técnico), devendo apresentar o seguinte conteúdo básico:

Quadro de Áreas
Especificação Área (m2) (%)

1 Área destinada aos lotes (incluir o número total de lotes)
2 Áreas destinadas ao uso público assim classificadas:
2.1 Sistema viário
2.2 Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)
2.3 Espaços livres de uso público
2.3.1 Áreas verdes
2.3.2 Sistemas de lazer
3 Outros (especificar)
4 Área Loteada
5 Área remanescente
6 Área Total da Gleba

Observação: Quando houver área remanescente deve ser apresentado, também, o quadro abaixo, das porcentagens de área loteada e área remanescente em relação aos 100% da área total da gleba.

Quadro de porcentagem de área remanescente
Especificação Área (m2) %

1 Área Loteada
2 Área remanescente
3 Área Total da Gleba