LEI Nº 844.
DE 23 DE JUNHO DE 2003.

Dispõe sobre o ZONEAMENTO da área localizada no perímetro urbano do município, no Bairro do Sorocamirim, local denominado Fazenda Velha, e dá outras providências.

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA, Prefeito do Município da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna aprova e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o ZONEAMENTO URBANO, em área localizada no perímetro urbano do Município, no Bairro do Sorocamirim, no local denominado Fazenda Velha, com a área de 1.511.512 m2, devidamente transcrita no Memorial em anexo a esta Lei.

§ 1º - A ÁREA 1, consignada e identificada em planta anexa a esta Lei e devidamente descrita no Memorial em anexo, com 523.612,00 m2, no perímetro urbano do município, Bairro do Sorocamirim, no local denominado Fazenda Velha, tem a sua destinação designada para fins **exclusivamente residenciais**, sendo admitida a implantação de parcelamento do solo para fins residenciais, desde que o

tamanho mínimo dos lotes seja de **250,00 m2** e as suas **testadas** não sejam inferiores a **10,00 metros lineares.**

§ 2º - A ÁREA 2 com 151.960,00 m2, no perímetro urbano do município, Bairro do Sorocamirim, no local denominado Fazenda Velha, consignada e identificada em planta e memorial anexos a esta Lei tem a sua destinação designada para fins **exclusivamente industriais,** destinada a instalação de indústrias, obedecendo-se os critérios que estão elencados na Lei Estadual nº 5.597/87, sendo desde já declarada, como zona de uso predominantemente industrial do tipo II (ZUPI-II), definidas no Parágrafo 1º do artigo 1º, item 4, da mencionada Lei Estadual e a metragem mínima dos lotes seja de **4.000 m2 (quatro mil metros quadrados).**

§ 3º: A ÁREA 3 com 187.520,00 m2, no perímetro urbano do município, Bairro do Sorocamirim, no local denominado Fazenda Velha, consignada e identificada em planta e memorial anexos a esta Lei, tem a sua destinação designada para fins **exclusivamente** de recreio e lazer – áreas verdes.

§ 4º - A ÁREA 4 com 337.460,00 m2, no perímetro urbano do município, Bairro do Sorocamirim, no local denominado Fazenda Velha, consignada e identificada em planta e memorial anexos a esta Lei, tem a sua destinação designada para fins de **uso misto**, sendo admitido a implantação de parcelamento do solo para fins residenciais e comerciais, desde que o tamanho mínimo dos **lotes residenciais** seja de **250,00 m2** e as suas **testadas** não sejam inferiores a **10,00 metros**

lineares, e os **lotes comerciais** tenham a metragem mínima de **500,00 m2.**

§ 5º - A ÁREA 5 com 310.960,00 m2, no perímetro urbano do município, Bairro do Sorocamirim, no local denominado Fazenda Velha, consignada e identificada em planta e memorial anexos a esta Lei tem a sua destinação designada para fins **exclusivamente industriais,** destinada a instalação de indústrias, obedecendo-se os critérios que estão elencados na Lei Estadual nº 5.597/87, sendo desde já declarada, como zona de uso predominantemente industrial do tipo II (ZUPI-II), definidas no Parágrafo 1º do artigo 1º, item 4, da mencionada Lei Estadual e a metragem mínima dos lotes seja de **4.000 m2 (quatro mil metros quadrados).**

Artigo 2º – Tendo em vista que as áreas elencadas nos parágrafos acima estarem cadastradas no Cadastro de Contribuintes de Imóveis Rurais, sendo por isso, tributadas pelo Imposto Territorial Rural, fica determinado que referidas áreas somente serão tributadas pelo Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU a partir do registro no Cartório de Registro de Imóveis de eventuais aprovações de parcelamentos do solo que forem requeridos pela sua proprietária.

Artigo 3º. – Para melhor definir e demarcar as áreas designadas nos Parágrafos 1º ao 5º do artigo 1º desta Lei, fica a Secretaria de Obras autorizada a proceder ao levantamento das diversas estradas que seccionam a gleba em apreço, bem como, dar numeração às referidas estradas, visto que, por serem existentes, passarão ao domínio público.

§ 1º - Por ocasião da aprovação de planos de loteamentos pela proprietária da gleba ora zoneada, as áreas das estradas transferidas ao município em função do *caput* deste artigo serão compensadas nas áreas públicas.

§ 2º - Por ocasião da aprovação de planos de loteamentos pela proprietária da gleba ora zoneada, as áreas de recreio e lazer – áreas verdes - descritas e caracterizadas no parágrafo 3°. do artigo 1° desta lei serão compensadas nas áreas públicas.

Artigo 4º. – O projeto de implantação do Distrito Industrial, será contemplado em **ANTEPROJETO**, que preverá o parcelamento da ÁREA 2 com 151.960,00 m2, e da ÁREA 5, com 310.960 m2 em lotes de 4.000 m2,, ficando o Poder Executivo autorizado a APROVÁ-LO por Decreto na forma como for apresentado.

Artigo 5º. - O Poder Executivo fica autorizado a receber por doação uma área de 69.428,00 m2, localizada na ÁREA 2, e de 160.680,04 m2, localizada na ÁREA 5, ambas mencionadas no *caput* deste artigo, destinadas a implantação do distrito industrial.

Parágrafo Único: Fica autorizado em razão do *caput* deste artigo, que por ocasião da aprovação de planos de loteamentos pela proprietária da gleba zoneada, que sejam compensadas nas áreas institucionais a serem reservadas, a área destinada ao distrito industrial e doada pela proprietária ao município.

Artigo 6º. - Para a aprovação do ANTEPROJETO do distrito industrial, observar-se-á todos os requisitos exigidos pela legislação do parcelamento do solo vigente; todavia, a infra-estrutura necessária à sua implantação está assim definida:

I-) Projeto de implantação de guias e sarjetas;

II-) Projeto de implantação de rede de energia elétrica compatível à destinação do parcelamento;

III-) Projeto de implantação de sistema isolado de abastecimento de água através de poço profundo, com reservatório, e sistema de distribuição;

IV-) Projeto de implantação de sistema de esgoto dentro dos padrões concebidos pelas Normas Técnicas da ABNT e que sejam autorizados e aprovados pela CETESB;

V-) Projeto de implantação de galerias de águas pluviais;

VI-) Abertura de ruas, que deverão ser cascalhadas ou asfaltadas.

Artigo 7º.- Fica o Poder Executivo autorizado, após receber em doação as áreas que formarão o distrito industrial e após a adoção de todas as providências contidas no artigo anterior, a promover a CONCESSÃO ou PERMISSÃO de uso de lotes que integram o Distrito Industrial para as empresas que manifestarem o interesse em adquirí-los, obedecendo para tanto, o critério de qualificação a ser aferido em

processo que tramitará pela Prefeitura Municipal, comprovando os interessados atender às exigências a serem formuladas através de Decreto expedido pelo Poder Executivo.

Parágrafo Único - Os candidatos, além de outras exigências, deverão instruir o processo de qualificação com documentos que comprovem:

a-) prova de risco ambiental I1, I2 ou I3 definidos no artigo 5º da Lei Estadual nº 5.597/87;

b-) Prova de que atende a todas as exigências previstas na legislação federal, estadual e municipal;

c-) Prova de viabilidade técnica do empreendimento;

d-) Estar licenciada pelos órgãos ambientais ou apresentação de certificados de dispensa.

e) Declaração expressa de que o seu quadro de funcionários será integrado por no mínimo 70% (setenta por cento) de mão de obra local;

Artigo 8º – O Decreto regulamentador e o edital de licitação definirão a forma e critério a serem adotados na seleção dos candidatos e, as irregularidades ou impedimentos serão discutidos em processo administrativo, concedendo-se ao interessado o direito à ampla defesa e contraditório, cabendo ao Poder Executivo a decisão final.

Artigo 9º – As outorgas de permissões ou concessões serão feitas por instrumentos jurídicos autorizados pela legislação vigente, devendo constar dos referidos documentos, todas as condições estipuladas na presente lei e no decreto regulamentador, além daquelas exigidas pela legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo Primeiro - Deverá constar do referido instrumento jurídico, além dos quesitos reclamados pelo *caput* deste artigo, a obrigação dos adquirentes, sob pena de rescisão dos contratos, em:

I-) Provar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do instrumento jurídico, de que ingressou com todos os projetos para obter a aprovação junto à Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal;

II-) Requerer, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a ser contado da data da aprovação dos projetos, vistoria da Divisão de Engenharia da Prefeitura, a fim de constatar o início das obras.

III-) Comprovar, no prazo máximo de 12 (doze) meses após o início das obras, que concluiu no mínimo 50% (cinqüenta por cento) do empreendimento.

Artigo 10 - Os adquirentes, que comprovarem o cumprimento de todos os prazos estabelecidos na presente Lei, no decreto regulamentador e nos instrumentos jurídicos firmados, estarão aptos a requerer ao Poder Executivo a isenção de pagamento do IPTU e do ISSQN.

Parágrafo Primeiro - O Poder Executivo, para incentivar a industrialização no município, poderá, se for conveniente e oportuno, através de decreto, conceder as isenções requeridas, que não ultrapassarão o período de 5 (cinco) anos.

Artigo 11 - Muito embora os instrumentos jurídicos de concessão ou de permissão contenham a cláusula de rescisão em caso de descumprimento, por parte dos adquirentes, de quaisquer das obrigações

ali assumidas, resta estabelecido que a rescisão se operará de forma automática, perdendo o adquirente em favor do Município todas as benfeitorias que eventualmente realizou, sem direito a qualquer indenização a que titulo for.

Artigo 12 - As despesas com a execução da presente Lei onerarão dotação orçamentária própria consignada no orçamento, suplementadas se necessário.

Artigo 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 347/95 de 07 de novembro de 1995 e quaisquer disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 23 DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2003.

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Administração e afixada no local de costume em 23 de junho de 2003.

JAMIL PRADO
Secretário da Administração