



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto

LEI Nº 459 DE 18 DE NOVEMBRO DE 1996.

Cria os Setores Numerados para fins de implantação do Programa Especial de Regularização de Área Nominadas do Município de São José do Vale do Rio Preto, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a necessidade de regularização jurídica das áreas ocupadas por loteamentos irregulares no Município;

CONSIDERANDO a necessidade de coibir-se a implantação de loteamento fora dos dispositivos legais determinados pela legislação municipal;

CONSIDERANDO a necessidade da municipalidade possibilitar e incentivar o assentamento popular, de modo seguro e ordenado,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art.1º - Ficam criados os Setores Especiais Numerados - SEN, destinados a implantação do Programa Especial de Regularização de Áreas Nominadas, de aplicação restrita aos locais discriminados, respectivamente, sob as seguintes legendas:

- a** - SEN n. 01 - Loteamento da Barrinha - localizado em Barrinha;
- b** - SEN n. 02 - Loteamento do Camboatá - localizado em Camboatá;
- c** - SEN n. 03 - Loteamento de Pedras Brancas - localizado em Pedras Brancas;
- d** - SEN n. 04 - Loteamento de Santa Fé - localizado em Santa Fé;
- e** - SEN n. 05 - Loteamento de Jaguará - localizado em Jaguará;
- f** - SEN n. 06 - Loteamento do Valverde - localizado à Rua Saturnino Teixeira;
- g** - SEN n.07 - Loteamento do Dr. Eugênio Ruótulo Neto - localizado no Valverde;
- h** - SEN nº 08 - Loteamento de Parada Morelli - localizado em Parada Morelli.

§ único - O Programa Especial visa possibilitar a regularização edilícia e jurídica dos lotes, existentes nas áreas mencionadas no art. 1º, e desde que não conflitem com os dispositivos das Leis Municipais ns. 220, de 18.11.92 e 230, de 29.12.92.



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto

Art. 2º - Caberá ao Poder Executivo Municipal delimitar os Setores Especiais Numerados, para fins previstos na presente Lei, bem como urbanização e implantação de serviços, quando possível, observando as características de sua ocupação.

Art. 3º - O uso das áreas classificadas como Setor Especial Numerado - SEN serão apreciados e aprovados de acordo com a tipicidade do loteamento, excluindo-se a aplicação das normas específicas e ou gerais do Município, observadas as disposições a serem baixadas em decreto regulamentar, se necessário.

Art. 4º - O Prefeito Municipal poderá aprovar o requerimento do interessado, o loteamento nas áreas classificadas como Setor Especial Numerado - SEN, à título de urbanização específica, de acordo com o disposto na Lei Federal n. 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ único - A anuência prévia à aprovação do loteamento será dada pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanização e Transporte.

Art. 5º - O Programa Municipal de Regularização de Áreas Nominadas, compreende, a título de regularização, o conjunto das seguintes providências, de iniciativa direta ou indireta do Poder Público Municipal:

I - o levantamento do perímetro das áreas passíveis de inclusão no Setor Especial Numerado - SEN;

II - a delimitação das áreas integrantes do Setor Especial Numerado - SEN;

III - a demarcação do sistema viário das áreas caracterizadas como Setor Especial Numerado - SEN, de forma a permitir a regularização jurídica do parcelamento do solo, observada a tipicidade local;

IV - a aprovação dos loteamentos acima mencionados acompanhado da definição das normas de uso e ocupação do solo, que orientarão o desenvolvimento urbano das respectivas áreas;

V - a implantação e coordenação de medidas para a melhoria das condições de vida da população ocupante e sua melhor integração na vida e nos benefícios do município.

Art. 6º - A implantação do Programa observará os requisitos de que trata a presente lei, excluindo-se a aplicação das normas gerais do Município sempre que estas conflitarem com a tipicidade da ocupação local e com o conteúdo do Programa.

Art 7º - Para fins e efeitos de alienação, remembramento e desmembramento, fica instituída a figura do lote padrão.

Art. 8º - Considera-se lote padrão o lote básico em metros quadrados determinados para cada área integrante do Setor Especial Numerado - SEN em função da tipicidade da ocupação local e de sua preservação.



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto

Art. 9º - Para efeito de legalização jurídica o lote da área classificada como Setor Especial Numerado - SEN será no máximo igual a 2 (duas) vezes a área do lote padrão do respectivo local, observado, em qualquer caso, a área máxima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ único - O disposto neste artigo não se aplica aos lotes ocupados por atividades definidas como de uso institucional local.

Art. 10 - Para efeito de remembramento e desmembramento, o lote padrão servirá de parâmetro para o deferimento ou indeferimento do pedido correspondente, observado o seguinte:

I - o pedido somente será deferido se gerar diminuição da desconformidade existente entre a área do lote padrão e a área dos lotes cujo desmembramento ou remembramento se pretende;

II - no caso de desmembramento, a análise da desconformidade como o lote padrão levará em consideração necessariamente, tanto o lote que do pedido irá surgir, o qual será examinado autonomamente, se for o caso, ou agregado àquele ao qual irá ser lembrado, bem como o lote remanescente daquele que deu origem ao desmembramento.

Art. 11 - O parcelamento do solo nas áreas caracterizadas como Setor Especial Numerado - SEN será feito a título de urbanização específica de interesse social, excluindo-se a aplicação das normas gerais do município, sempre que estas conflitarem com a tipicidade local e com o conteúdo do Programa.

Art. 12 - O parcelamento do solo das áreas caracterizadas como Setor Especial Numerado - Sen obedecerão às seguintes condições:

I - serão considerados non aedificandi os terrenos:

a - com declividade igual ou superior a 35º (trinta e cinco graus)

b - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para escoamento de águas;

c - onde as condições geológicas não aconselham edificação.

II - os terrenos indivisos resultantes e integrantes do projeto de parcelamento do solo da área caracterizada como Setor Especial Numerado - SEN terão sua destinação aprovada, pela municipalidade, através do órgão competente.

III - o sistema viário compreenderá as ruas, becos, passagens e servidões de uso comum, lançados existentes e reconhecidos como tal, e uma vez aprovados pela Prefeitura, observada a legislação específica pertinente, em especial a Lei Federal n 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passarão ao domínio público.

IV - somente serão aprovados os lotes que tiverem acesso direto ao sistema viário definido no inciso anterior.



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto

§ único - O disposto no inciso IV deste artigo aplica-se aos casos de desmembramento.

Art. 13 - Observada a tipicidade da ocupação, o loteamento de áreas integrantes do Setor Especial Numerado - SEN será aprovado pelo Município, a título de urbanização específica de interesse social, objetivando sua regularização jurídica, desde que o interessado apresente à Prefeitura os seguintes documentos e informações:

I - relação da quadra e lote definidos no parcelamento da área;

§ único - A planta será elaborada de acordo com as diretrizes técnicas a serem fornecidas aos interessados pela Municipalidade.

Art. 14 - Os pedidos de remembramento ou desmembramento de lotes nas áreas integrantes do Setor Especial Numerado - SEN serão formulados à Municipalidade acompanhados dos seguintes documentos:

I - Planta de situação atual dos lotes, demonstrando, inclusive, seu acesso ao sistema viário;

II - Planta da situação que resultará do desmembramento ou do remembramento que se pretende.

§ Primeiro - Na hipótese de remembramento, o interessado apresentará o seu título de aquisição do lote que receberá o remembramento assim como o do que a ele irá se lembrar.

§ Segundo - No caso de remembramento, sendo distintos os proprietários dos lotes, o pedido será formulados pelos respectivos titulares.

Art. 15 - Fica o Poder Executivo autorizado, se necessário, a regulamentar a presente lei, mediante decreto, criando ou adequando a estrutura organizacional ou operacional do Programa.

Art. 16 - Fica o Poder Executivo autorizado a realizar as despesas necessárias para a implantação do Programa Municipal de Regularização de Áreas Nominadas.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor pelo prazo de 02 (dois) anos a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO, em 18 de novembro de 1996.

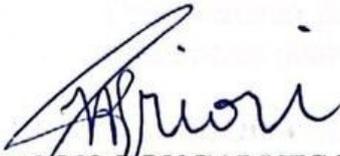

MANOEL MARTINS ESTEVES
Prefeito

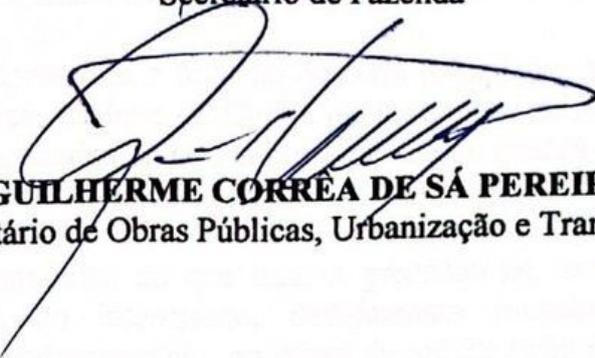

JOSÉ ZACARIAS DA SILVA
Procurador Jurídico



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto

Continuação da Lei nº 459 de 18 de novembro de 1996


JOSÉ ADILSON GONÇALVES PRIORI
Secretário de Fazenda


GUILHERME CORRÊA DE SÁ PEREIRA
Secretário de Obras Públicas, Urbanização e Transportes

Certifico que a presente Lei foi afixada no local de estilo para sua respectiva publicidade.

Em, 18 novembro de 1996


ELIELSON JOSÉ DIAS
Chefe de Gabinete