



LEI Nº 3.046, DE 18 DE MARÇO DE 2011

Declara área de especial interesse social e dispõe sobre regularização fundiária da região conhecida com JARDIM UNIÃO em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e a Lei Municipal nº 2.771/2006 (Plano Diretor), e dá outras providências.

JOSÉ GERALDO GARCIA, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica definida como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o imóvel municipal urbanizado que a seguir se descreve:

Uma área situada no Bairro Buru, neste distrito, município e comarca de Salto, com frente para Estrada Municipal que liga este Município com o de Capivari, partindo do ponto 0 (zero) formado pela confluência da Estrada que liga Salto a Capivari e a rua Projetada A por este ponto, segue em linha de 500,00 metros com a orientação de 55° 25' NE, deste ponto reflete a direita com o rumo 34°58' SE e comprimento de 100,00 ms., deste ponto reflete a direita com o rumo 5° 25' SW e distância de 500,00 metros até encontrar novamente a estrada onde reflete novamente a direita com o rumo de 34°58' NW e numa distância de 100 metros até encontrar o marco 0, enfeixando uma área de 48.054 m².

Art. 2º. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS descrita no anexo I fica denominada JARDIM UNIÃO.

Art. 3º. O Poder Executivo fica autorizado a realizar a regularização fundiária de interesse social na área descrita no artigo 1º, podendo:

I – destinar, por alienação gratuita, áreas públicas àqueles que possuem como sua área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

- a) No procedimento de reconhecimento da posse, serão consideradas as transmissões realizadas de boa-fé, na forma da legislação civil.
- b) A transferência do imóvel será formalizada, prioritariamente, em nome da mulher.

II – criar e efetivar programa de regularização fundiária específico para a região descrita no artigo 1º desta lei, fixando índice e padrão urbanístico específico para o local, cujas diretrizes serão:

D



- a) a regularização jurídica das edificações já existentes; com prevalência da situação fática e requalificação de imóveis já existentes na área consolidada, exceto nos casos de grave risco.
- b) garantir o direito social à moradia digna.
- c) pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana.
- d) direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

III – utilizar os instrumentos e métodos previstos na lei federal nº 11.977/09.

Art. 4º. Para efeitos da regularização fundiária, fica qualificada a ZEIS JARDIM UNIÃO como área urbana consolidada, atendidos integralmente as alíneas do inciso II do artigo 47 da Lei Federal 11.977/09.

Art. 5º. No estudo, encaminhamento e soluções do programa de regularização fundiária haverá a participação popular, através de entidades comunitárias.

Art. 6º. Os imóveis localizados na ZEIS JARDIM UNIÃO deverão obedecer as seguintes diretrizes e índices urbanísticos:

I – Os imóveis devem ter destinação exclusivamente residencial, tolerando-se a ocupação comercial apenas naqueles que já possuem esta característica, conforme vistoria a ser realizada e decisão fundamentada no processo administrativo de regularização;

II – A altura máxima para as edificações é de 9 (nove) metros;

III – O índice de ocupação máxima dos imóveis será de 80% (oitenta por cento), tolerando-se ocupação maior para os imóveis já edificados e consolidados, conforme vistoria a ser realizada e decisão fundamentada no processo administrativo de regularização.

Art. 7º. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 8º. Fica autorizado a formalização de convênios com a União, Estado, instituições de ensino superior e associações civis com o objetivo de colaborar na regularização urbana consolidada de que trata esta lei.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Aos 18 de Março de 2011 – 312º da Fundação.

JOSÉ GERALDO GARCIA
Prefeito Municipal

Registrada no Gabinete do Prefeito, publicada na Imprensa local e no quadro de Atos Oficiais do Município.

MÁRIO GILMAR MAZETTO
Secretário de Governo



DESCRIÇÃO DA ÁREA DO JARDIM UNIÃO

Uma área situada no Bairro Buru, neste distrito, município e comarca de Salto, com frente para Estrada Municipal que liga este Município com o de Capivari, partindo do ponto 0 (zero) formado pela confluência da Estrada que liga Salto a Capivari e a rua Projetada A por este ponto, segue em linha de 500,00 metros com a orientação de 55° 25' NE, deste ponto reflete a direita com o rumo 34°58' SE e comprimento de 100,00 ms., deste ponto reflete a direita com o rumo 5° 25' SW e distância de 500,00 metros até encontrar novamente a estrada onde reflete novamente a direita com o rumo de 34°58' NW e numa distância de 100 metros até encontrar o marco 0, enfeixando uma área de 48.054 m².

P

A