PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

LEI Nº. 2241 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS BAIRROS VALE DA ESPERANÇA, VILA IPÊ AMARELO, VILA ODETE E VILA APARECIDA, SITUADOS NO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Para fins de regularização fundiária de interesse social, nos termos da Lei Federal 11.977/2009, das áreas delimitadas como ZEIS e ZERU pela Lei Municipal Complementar 2007/2007, constantes do Anexo I à presente, deverão ser observados os parâmetros urbanísticos ora estabelecidos.

§1º - As áreas a que se refere o *caput* e delimitadas como ZERU correspondem aos assentamentos irregulares de interesse social denominados Vila Odete e Vila Aparecida.

§2º - As áreas a que se refere o *caput* e delimitadas como ZEIS correspondem aos assentamentos irregulares de interesse social denominados Vale da Esperança e Vila Ipê Amarelo.

Art. 2º - A gestão do processo de regularização fundiária a ser promovido caberá à Secretaria Municipal de Habitação, SEMHA, de forma coordenada e integrada com os demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Geral do Município, PROJU.

Art. 3º - O parcelamento do solo das áreas delimitadas no Anexo I desta Lei será aprovado pelo Poder Executivo Municipal, a título de urbanização específica de interesse social, em conformidade com o art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 4º - Os lotes resultantes do processo de regularização fundiária das áreas em questão, apresentadas no Anexo I desta Lei, deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, devendo ser observados os seguintes parâmetros:

I - somente serão aprovados lotes com área mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II - somente serão aprovados lotes com frente de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - os lotes não poderão ter área acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto nos casos de:

a) - lotes cuja área se mantêm como a do projeto original, registrado ou não;

b) - lotes cujas frações condominiais não excedam 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§1º - Os lotes com área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados) poderão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado pelas Secretarias Municipais afins, e que ateste as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso, observando os aspectos ambientais, urbanísticos e sociais.

§2º - Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de remembramento ou unificação para fins de aprovação de edificação.

§3º - Será admitido o desmembramento dos lotes aprovados para fins de regularização fundiária de interesse social desde que os lotes resultantes do desmembramento não sejam voltados para vias de pedestre e apresentem área mínima de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros).

Art. 5º - As vias se classificarão como veiculares, de acesso restrito ou de pedestres.

§1º - As vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I - em vias de mão-dupla a caixa deverá ter largura mínima de 7,00 m (sete metros), sendo que em casos específicos, mediante estudo técnico que ateste a necessidade e a viabilidade, poderão ser aprovadas vias com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

II - em vias de mão-única a caixa deverá ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros);

III - nas vias de mão-única, quando não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100,00 m (cem metros) de extensão da via;

IV - as vias veiculares sem saída deverão ter área de retorno;

V – deverão ser garantidas nas vias veiculares soluções adequadas para circulação de pedestres.

§2º -As vias de acesso restrito, assim consideradas por apresentarem baixo volume de circulação de veículos, caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I - caixa com largura mínima de 4,00 m (quatro metros);

II - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) sem baia de retorno.

§3º - As vias de pedestres caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I - a largura mínima da faixa de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – quando em rampa deverão apresentar no máximo declividades até 15% (quinze por cento);

III – quando em escadaria deverão apresentar lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus, se for necessário, intercalados de rampas ou de patamares;

IV – extensão máxima de 100,00 m (cem metros).

§4º A frente dos lotes voltados para vias de pedestres deve estar a um raio de distância máxima de 100,00 m (cem metros) de uma via veicular.

Art. 6º - Fica dispensada a transferência de áreas públicas, sendo as áreas públicas aquelas determinadas no projeto de parcelamento aprovado, conforme a proposta dos estudos integrados.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos possuidores das áreas listadas no Anexo I desta Lei, mediante as condições seguintes:

I - os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas no parcelamento para fins de regularização fundiária;

II - a titulação poderá se dar através de Concessão de Direito Real de Uso, compra e venda ou doação, conforme os critérios gerais e uniformes a serem estabelecidos em decreto;

III - o imóvel titulado só poderá ser alienado após 05 (cinco) anos, mantida a finalidade residencial pelo beneficiário, no caso de moradia, sob pena de revogação da outorga;

IV – fica proibida a cessão onerosa dos imóveis titulados por um período de 2 (dois) anos após a titulação.

Parágrafo único - A renda porventura arrecadada com a alienação ou a cessão onerosa de uso de lotes públicos será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 8º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas áreas delimitadas no Anexo I desta Lei, para fins de regularização fundiária de interesse social.

Art. 9º - Fica concedida a isenção do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidente sobre as outorgas autorizadas por esta Lei.

Art. 10 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Lima, 28 de dezembro de 2011.

Carlos Roberto Rodrigues
PREFEITO MUNICIPAL

/am