



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL /FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

CNPJ:43.206.424/0001-10

LEI N° 2899 /15, de 07 de dezembro de 2015.

“Dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização de loteamentos ou condomínios clandestinos ou irregulares no Município de Álvares Machado, Estado de São Paulo consoante específica – MONTE MOR II”

HORÁCIO CESAR FERNANDEZ, Prefeito do Município de Álvares Machado, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º – Os loteamentos e empreendimentos imobiliários, considerados como tais os assentamentos sobre imóveis com destinação urbana, ainda que localizados em zona rural, consolidados anteriormente ao ano de 2.007, poderão ser regularizados na forma prevista nesta Lei Específica, de modo a garantir o direito social à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assim como o pleno desenvolvimento das funções sociais da posse, da propriedade urbana e da cidade, conferindo titulação aos seus ocupantes.

Art. 2º – Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras circunstâncias peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induza ao domínio.

Art. 3º – A regularização fundiária de interesse social caracteriza-se na presença dos seguintes requisitos:

I – Em terras particulares, quando haja ocupação, titulada ou não, predominantemente de população de baixa renda e para fins residenciais, de forma mansa e pacífica, por pelo menos 5 anos; ou

II – Em imóveis situados em ZEIS ou em terras públicas declaradas de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária pela União, pelo Estado ou pelo Município.

Art. 4º – Considera-se regularização fundiária de interesse específico aquela em que não esteja caracterizado o interesse social, sendo as despesas de responsabilidade do interessado na regularização.

Art. 5º – O procedimento de regularização fundiária de interesse social ou específico deverá obedecer ao disposto na Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e nas normas técnicas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Provimentos 18/2.012 e 21/2.013.

Art. 6º – A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelo Estado, pelo Município e também por:



“Diga não às Drogas e Pedofilia”, Denuncie! Telefones: 197 e 190 Plantões 24h por dia.

Observação: A denúncia pode ser anônima

www.alvaresmachado.sp.gov.br

secretariapmmachado@hotmail.com



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL /FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

CNPJ:43.206.424/0001-10

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária; e

III – responsáveis pelo parcelamento do solo.

Parágrafo único – Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 7º – No âmbito da regularização fundiária, o Município aceitará, para fins de composição das áreas públicas do parcelamento do solo, os seguintes percentuais:

I – Regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ou aprovação que a Municipalidade for promotora da regularização, especificamente referente ao núcleo denominado MONTE MOR II isenção.

a) O sistema viário, e lotes serão aceitos com as metragens existentes “in loco”; não podendo terem os lotes dimensões, inferior a 30,00 m² ou viário com menos de 3,00 m de largura.

b) Os lotes contemplados com as metragens deste artigo e parágrafos, não poderão ser desdobrados ou sofrer subdivisões; exceto quanto na subdivisão, a área do lote a ser desmembrado não contenha área inferior a 125,00 m².

II – Regularização fundiária de interesse específico: será permitido dedução de percentual exigido na Lei Federal 6.766/79; nos casos de ocupações consolidadas, anterior ao ano de 2.007.

a) Em parcelamentos do solo que caracterizem loteamento, ou seja, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes: mínimo de 35 % (trinta e cinco por cento) às áreas públicas; e

b) Em parcelamentos do solo que caracterizem desmembramento, ou seja, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes: isenção

Art. 8º – O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados podem ser no tamanho que esteja in loco, independente da metragem existente e, se houver necessidade, as edificações que serão realocadas, por avaliação da municipalidade, nos casos de inviabilidade de habitabilidade;



“Diga não às Drogas e Pedofilia”, Denuncie! Telefones: 197 e 190 Plantões 24h por dia.

Observação: A denúncia pode ser anônima

www.alvaresmachado.sp.gov.br

secretariapmmachado@hotmail.com



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N – TEL /FAX 0(XX)18 – 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ:43.206.424/0001-10

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V – as medidas previstas para a adequação da infraestrutura básica.

Art. 9º – A regularização jurídica do parcelamento do solo, a qual compreende a aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Município e pelo órgão ambiental competente, o devido registro no Ofício de Registro de Imóveis e os demais atos atinentes a situações dominiais, independe da regularização urbanística do parcelamento entendida esta, como a implantação, de fato, dos índices e requisitos urbanísticos.

Art. 10º – Para os fins do disposto no artigo 6º desta Lei, a autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas, inclusive em pecúnia.

§ 1º– A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º – As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garante força de título executivo extrajudicial.



“Diga não às Drogas e Pedofilia”, Denuncie! Telefones: 197 e 190 Plantões 24h por dia.

Observação: A denúncia pode ser anônima

www.alvaresmachado.sp.gov.br

secretariapmmachado@hotmail.com



MUNICIPIO DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL /FAX 0(XX)18 - 3273-9300 - CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP
CNPJ:43.206.424/0001-10

§ 3º - A aprovação do projeto de regularização fundiária nos termos do caput deste artigo não exime o Município de promover o devido procedimento administrativo, para apuração dos responsáveis pelo parcelamento irregular do solo, a fim de se exigir a compensação pecuniária ou in natura pelas áreas destinadas ao

domínio público, nos termos do art. 7º, desta Lei, assim como o cumprimento das responsabilidades previstas neste artigo.

§ 4º - A aprovação prevista no caput deste artigo não exime os responsáveis pelo parcelamento irregular do solo de suas responsabilidades penais, civis e administrativas, ainda, da compensação pecuniária ou in natura pelas áreas destinadas ao domínio público, assim como do cumprimento das responsabilidades, atinentes ao parcelamento.

Art. 11º - Para fins de regularização urbanística do parcelamento do solo de interesse específico, a qual compreende a implantação, de fato, dos índices e requisitos urbanísticos, assim como para fins de responsabilização dos responsáveis pelo parcelamento do solo, atendido o disposto no art. 7º, os demais índices e requisitos urbanísticos previstos nesta Lei poderão, por decisão devidamente fundamentada, sob parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade, ser abrandados ou dispensados pelo Município, conforme determine a realidade concreta do parcelamento, de forma a se definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para o parcelamento a ser regularizado, em atendimento aos princípios urbanísticos da real necessidade, da subsidiariedade e da viabilidade da legislação urbanística."

Art. 12º - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotação constante do orçamento vigente.

Art. 13º - A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PM de Álvares Machado, em 07 de dezembro de 2015.

HORÁCIO CESAR FERNANDEZ
Prefeito Municipal

LUIZ GONÇALVES RODRIGUES
Diretor Administrativo

Registrado e Publicado na Secretaria da PM, na data supra.

SHIRLEY MENDES
Oficial de Gabinete



"Diga não às Drogas e Pedofilia", Denuncie! Telefones: 197 e 190 Plantões 24h por dia.

Observação: A denúncia pode ser anônima

www.alvaresmachado.sp.gov.br

secretariapmmachado@hotmail.com