



PREFEITURA DE
MONTE MOR
GOVERNO DE AÇÃO

LEI Nº 1811 de 12 de novembro de 2013

"Dispõe sobre regularização de loteamento e desmembramento de área"
(autoria: Poder Executivo)

THIAGO GIATTI ASSIS, Prefeito Municipal de Monte Mor, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

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

LEI

Artigo 1º - Dispõe sobre regularização de loteamento ou desmembramento denominado "Desmembramento Piva" da gleba de terras objeto da matrícula nº 24.284, com 2.867,20 m², localizado na Rua Genil Antonio Lisboa, lado par, antiga Rua 1- Monte Mor (SP).

Artigo 2º - Os loteamentos e desmembramentos de áreas, considerados como tais os assentamentos sobre imóveis em ocupações irregulares com destinação urbana, ainda que localizados em zona rural, consolidados até o ano de 2.007, anteriormente à data da presente Lei, poderão ser regularizados na forma prevista nesta Lei, 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.

Artigo 3º - 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.

Artigo 4º - 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 05 (cinco) 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.

Artigo 5º - Considera-se regularização fundiária de interesse específico aquela em que não esteja caracterizado o interesse social nos termos do artigo 3º desta Lei.

Artigo 6º - 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 12.424, de 16 de junho de 2.011 e nas normas técnicas de serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Provimentos 18/2.012 e 21/2.013.



PREFEITURA DE
MONTE MOR
GOVERNO DE AÇÃO

LEI nº 1811/13 – fls. 02

Artigo 7º - A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelo Estado, pelo Município e também por:

- 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.

Artigo 8º - No âmbito da regularização fundiária, o Município aceitará, para fins de composição das áreas públicas do parcelamento do solo, de que tratam os artigos 3º e 4º desta Lei, os seguintes percentuais:

- I – Regularização fundiária de interesse social em áreas públicas ou aprovação que a Municipalidade for promotora da regularização: isenção.
- II- O sistema viário, e lotes serão aceitos as metragens existente “in loco”; não podendo ter os lotes metragens, inferior a 125,00 m² ou viário com menos de 8,00 m² de largura. Para esses casos haverá necessidade de aprovação específica da municipalidade.
- III – Regularização fundiária de interesse específico:
 - 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 20 % (vinte por cento); 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

Artigo 9º - 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;
- 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.



PREFEITURA DE
MONTE MOR
GOVERNO DE AÇÃO

LEI nº 1811/13 – fls. 03

Artigo 10 - A regularização jurídica do parcelamento do solo, na modalidade **desmembramento**, 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.

Artigo 11 - Para os fins do disposto no **artigo 10 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.

§ 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 artigo 11 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, nos termos do artigo 11 desta Lei, assim como do cumprimento das responsabilidades previstas neste artigo.

Artigo 12 - 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

LEI nº 1811/13- fls.04



PREFEITURA DE
MONTE MOR
GOVERNO DE AÇÃO

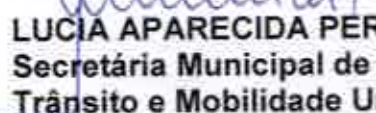
pelo parcelamento do solo, atendido o disposto no artigo 11, os demais índices e requisitos urbanísticos previstos nesta Lei poderão, por decisão devidamente fundamentada, sob parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade, ser abrandados ou dispensados pelo Município, conforme determine a realidade 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.

Artigo 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR, 12 de novembro de 2013.


THIAGO GIATTI ASSIS
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de Monte Mor e afixada em local de costume do Paço Municipal, na da supra.


LUCIA APARECIDA PEREIRA ALBRECHT
Secretária Municipal de Administração,
Trânsito e Mobilidade Urbana