



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA DEP. A. S. CUNHA BUENO, Nº 180 - CENTRO - TELEFONE: (12) 3979-9000 - CEP 12250-000

LEI NÚMERO 1.523 DE 19 DE JULHO DE 2012.

Dispõe sobre o programa municipal de regularização fundiária e urbanística de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município e dá outras providências.

GABRIEL VARGAS MOREIRA, Prefeito Municipal de Monteiro Lobato, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A regularização dos assentamentos habitacionais será feita a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com o Artigo 47º, inciso VII, da Lei Federal nº 11.977/09 alterado pela Lei Federal 12.424/11.

Art. 2º Para cada núcleo habitacional irregular deverá ser apresentado um projeto específico de regularização urbanística, segundo diretrizes previstas no artigo 51 da Lei Federal nº 11.977/09 elaborado por profissional competente, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo, com o recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 3º A regularização urbanística levará em conta as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, a eliminação de situações de risco e a implantação dos equipamentos básicos de infraestrutura urbana, comunitários e de serviços complementares.

Parágrafo único Além dos requisitos previstos no caput, a regularização preservará, sempre que possível, a tipicidade e as características locais do assentamento e as edificações existentes, devendo observar as necessidades dos seguintes requisitos mínimos de infraestrutura urbana:

- a) vias de circulação, articuladas ao sistema viário oficial;
- b) redes de abastecimento de água potável, solução para os esgotos sanitários, para o escoamento ordenado das águas pluviais e para o atendimento de energia elétrica domiciliar.

Art. 4º Para cada núcleo habitacional irregular será fixado o lote padrão, definido como aquele cuja dimensão é equivalente à média ponderada de todos os lotes existentes.

Art. 5º Definido o lote padrão, deverá ser estabelecido o lote mínimo e máximo, de acordo com os seguintes critérios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA DEP. A. S. CUNHA BUENO, Nº 180 - CENTRO - TELEFONE: (12) 3979-9000 - CEP 12250-000

a) O lote mínimo corresponderá a 1/4 do lote padrão, salvo os casos em que haja comprometimento das condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

b) O lote máximo corresponderá ao quádruplo da área estabelecida para o lote padrão, salvo os casos onde se comprove o direito adquirido sobre área maior ao máximo estabelecido.

§ 1º Nos casos em que os lotes apresentem dimensões que comprometam as condições previstas na parte final do Inciso I, deverá ser promovida a sua readequação ou remoção.

Art. 6º Deverão ser previstas na regularização urbanística, áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, seguindo a seguinte proporção:

a) áreas livres, destinadas a espaços verdes e de recreação, correspondentes a, no mínimo, 05% (cinco por cento) da área total do terreno a urbanizar;

b) áreas livres, destinadas a edifícios institucionais, correspondentes a, no mínimo, 05% (cinco por cento) da área total do terreno a urbanizar;

c) a reserva de áreas públicas corresponderá, no mínimo, em 05% (cinco por cento) da área total da gleba objeto de parcelamento do solo, salvo previsão diversa no Projeto ou Plano Urbanístico, acompanhado do respectivo laudo justificativo, excetuando-se deste cômputo as áreas destinadas ao sistema circulação.

§ 1º Excetuam-se da exigibilidade de destinação de áreas públicas as glebas objeto de regularização com dimensões inferiores a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 2º Nos casos em que a destinação de áreas públicas não atender ao previsto no caput deste artigo, buscar-se-á a compensação que poderá ocorrer por meio da disponibilização de outras áreas livres, contíguas ou próximas.

§ 3º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local.

Art. 7º Uma vez apresentado o Projeto de Regularização, caberá a Prefeitura constatar o atendimento dos requisitos previstos nesta lei, visando sua aprovação. Parágrafo único - Na hipótese de não atendimento dos índices previstos nesta lei, poderá a Prefeitura condicionar a aprovação do projeto à necessária readequação.

Art. 8º O Departamento de Habitação fica autorizado a proceder à emissão do Auto de Regularização, Memoriais e outros documentos necessários à averbação do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como ao desdobro fiscal da gleba.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA DEP. A. S. CUNHA BUENO, Nº 180 - CENTRO - TELEFONE: (12) 3979-9000 - CEP 12250-000

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

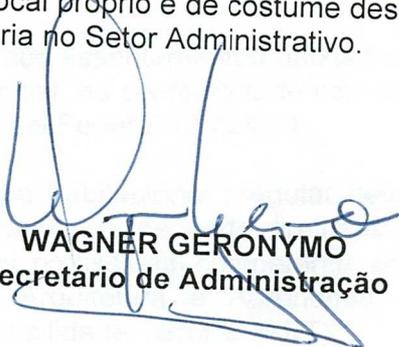
Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Monteiro Lobato, em 19 de julho de 2012.



GABRIEL VARGAS MOREIRA
Prefeito Municipal

Publicada e afixada em local próprio e de costume desta Prefeitura.
Arquivada em pasta própria no Setor Administrativo.
Data supra.



WAGNER GERÔNIMO
Secretário de Administração