



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 5.130

DE 4 DE SETEMBRO DE 2014.

“Regulamenta os parâmetros urbanísticos de urbanização e Regularização Fundiária do Loteamento de Interesse Social denominado “Vila Mariotti” inserido parte na ZEIS nº 11 e parte na ZUPI – Zona Urbana Predominantemente Industrial I – II, instituídas pelo Plano Diretor do Município de Cajamar e dá outras providências.”

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e especialmente contidas no artigo 86, VII da Lei Orgânica do Município de Cajamar, e

**Considerando** a Regularização Fundiária como uma intervenção pública que envolve aspectos jurídico, urbanístico, físico e social, promovida em colaboração pelos três entes federativos com a efetiva participação da sociedade civil, que busca o reconhecimento de direitos e situações consolidadas das populações de baixa renda, com o objetivo de promover a segurança da posse e a integração sócio espacial, articulando-se com as políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitacional;

**Considerando** a atribuição da Diretoria Municipal de Habitação, por seu Departamento de Regularização Fundiária, criado pela Lei Complementar 140/12, em estabelecer procedimentos de regularização fundiária, visando à melhoria da qualidade de vida da população moradora, notadamente de áreas gravadas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, com o reconhecimento da posse e condições específicas de urbanização;

**Considerando** os diagnósticos jurídicos, urbanísticos, ambientais e administrativos apresentados pelos relatórios de vistorias e análises técnicas, desenvolvidos pelo Departamento de Regularização Fundiária, da Diretoria Municipal de Habitação; e

**Considerando** a determinação legal contida no artigo 4º da Lei Complementar 149, de 14 de maio de 2014, e com a finalidade de regulamentar os parâmetros urbanísticos de urbanização e regularização fundiária do Loteamento de Interesse Social denominado “Vila Mariotti” inserido, parte na ZEIS nº 11 e parte inserido na ZUPI – Zona Urbana Predominantemente Industrial I- II.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Decreto nº 5.130/14, fls. 2

### DECRETA:

**Art.1º** Este decreto regulamenta os parâmetros urbanísticos de urbanização e Regularização Fundiária do Loteamento de interesse social denominado "Vila Mariotti" inserido parte na ZEIS nº 11 e parte na ZUPI – Zona Urbana Predominantemente Industrial I – II, instituídas pelo Plano Diretor da Cidade de Cajamar, Lei Complementar nº 095 de 19 de dezembro de 2007 e regulamentada pela Lei Complementar nº 149, de 14 de maio de 2014.

**Art. 2º** O Loteamento de Interesse Social contido na ZEIS nº 11 e na ZUPI – Zona Urbana Predominantemente Industrial I – II, denominado "Vila Mariotti", localizado neste Município de Cajamar, no Distrito de Jordanésia, com acesso principal pela Avenida Luiz Alli Fardyn é composto por 89 lotes, com área total de 21.200,55m<sup>2</sup>, sendo: 14.525,96m<sup>2</sup> para área de lotes e respectivas habitações e 6.674,59m<sup>2</sup> para Sistema Viário.

**Art.3º** Fica estabelecido que na urbanização do referido loteamento de interesse social, ficam os lotes e ruas, com as seguintes conformidades:

- I- os lotes estão divididos em dez quadras e terão áreas compreendidas entre 26,30m<sup>2</sup> e 386,35m<sup>2</sup>, com testada entre 3m e 20m;
- II- os lotes serão unifamiliares e indivisíveis, exceto o lote 09 da Quadra H, com área total de 1.152,60m<sup>2</sup> e testada de 20,76m, que será objeto de plano urbanístico específico, a ser desenvolvido pela Diretoria Municipal de Habitação;
- III- Os logradouros terão largura entre 9m e 12m, com leito carroçável, compreendidos entre 7,00m e 9,00m de uma guia a outra, com afastamento de no mínimo 0,95m das edificações, a partir da guia;
- IV- O loteamento compreende 31,99% de área pública, destinado ao Sistema Viário.

**Parágrafo Único:** Em razão de haver no raio de 2 quilômetros, UPA (Unidade de Pronto Atendimento), Creche Municipal denominada Marcelo Antônio R.Pascoal, além de Escola de Nível Fundamental e Médio denominada Professor Walter Ribas de Andrade, o Município reduz o percentual de área pública, definido para o parcelamento de solo, com fulcro no artigo 52 da Lei Federal nº11.977/09.

**Art.4º** O desdobro do Lote 09 da Quadra H fica autorizado, após aprovação de Plano Urbanístico, a ser desenvolvido pela Diretoria Municipal de Habitação, o qual obedecerá a Lei Complementar nº 095/07 (Plano Diretor de Cajamar), Lei Complementar nº 099/08 (Parcelamento do Solo); Lei Complementar nº100/08 (Uso e Ocupação do Solo) e Lei Complementar nº 101/08 (Código de Obras).



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Decreto nº 5.130/14, fls. 3

**Art.5º** Ficam autorizadas todas as providencias necessárias para que se proceda à regularização do parcelamento de solo de interesse social de que trata este Decreto.

**Art.6º** As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

**Art.7º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art.8º** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto 4.887/2013.

Prefeitura do Município de Cajamar, 4 de setembro de 2014.

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**  
Prefeito Municipal

**CARLOS ALEXANDRE GUIO**  
Diretor Municipal de Habitação

*Conferido, numerado e datado neste Departamento, na forma regulamentar. Publicado no Paço Municipal nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Cajamar, mediante afixação no local de costume, aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze.*

**LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA**  
Departamento Técnico Legislativo