DECRETO Nº 592, DE 08 DE ABRIL DE 2.008

"DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS ARTIGOS 4º E 10, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.813, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2008, ESTABELECE O RITO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO CORRESPONDENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CLÁUDIO ANTONIO GIANNINI, **Prefeito Municipal de Cabreúva**, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, em especial nos termos do artigo 85, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de Cabreúva;

CONSIDERANDO a vigência da Lei Municipal nº 1.813, de 14 de fevereiro de 2008, que dispõe sobre normas visando à regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, inclusive quanto ao zoneamento, parcelamento, uso e ocupação de solo, e dá outras providências;

CONSIDERANDO que o art. 14 da referida lei possibilita a regulamentação de seus dispositivos pelo Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar, por ora, alguns dispositivos da referida lei, em especial os dispositivos previstos no art. 4º, inciso II, alíneas "b", "c" e "d", bem como seu § 1º, e no art. 10, por solicitação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, nos autos do processo administrativo nº 3767/2008;

CONSIDERANDO que a presente regulamentação trará maior celeridade ao andamento dos processos de objetos contemplados pela referida legislação, beneficiando os munícipes em questão;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer procedimentos para os processos administrativos pertinentes e correlatos ao assunto;

D E C R E T A:

Capítulo I

Da regulamentação da Lei Municipal nº 1.813, de 08 de fevereiro de 2008

Art. 1º Nos processos administrativos destinados à regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, inclusive quanto ao zoneamento, parcelamento, uso e ocupação de solo,

regidos pela Lei Municipal nº 1.813, de 14 de fevereiro de 2008, serão observadas as disposições deste regulamento.

Art. 2º - Para efeitos deste regulamento, serão considerados satisfatórios para efeito de conforto ambiental e salubridade:

I – os mínimos estabelecidos no Código Sanitário Estadual, através do regulamento previsto no Decreto Estadual nº 12.342/78, para as moradias de interesse social, nos termos dos arts. 95 a 101, e, ainda;

II – as aberturas para insolação, iluminação natural e ventilação deverão ter, no mínimo, área equivalente a 10% (dez por cento) da área do piso a ser iluminado, nos termos do previsto no art. 44, inciso III, do Decreto Estadual nº 12.342/78;

III – os espaços livres fechados terão como dimensões mínimas em prédios de até 4 (quatro) pavimentos área de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e menor dimensão de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), nos termos do art. 43 do Decreto Estadual nº 12.342/78;

IV – os espaços livres abertos terão largura mínima de 60 (sessenta) centímetros;

V – as aberturas não poderão ser feitas nas divisas do imóvel, exceto quando a divisa se der com logradouro público.

Art. 3º - Para efeitos deste regulamento, existindo adaptações a serem feitas nas edificações objeto dos processos administrativos tratados pela Lei Municipal nº 1.813, de 14 de fevereiro de 2008, com base nas exigências do Setor de Aprovação de Projetos da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, fundamentadas na legislação vigente, as correções poderão ser apresentadas em projeto de regularização e reforma, indicando-se as adequações realizadas, e de cujas execuções serão verificadas por ocasião de vistoria para a emissão do "habite-se".

Art. 4º - Para efeitos deste regulamento, serão aceitos, em substituição ao título de propriedade do imóvel, previsto na alínea "d" do inciso II do art. 4º, da Lei Municipal nº 1.813, de 14 de fevereiro de 2008, o contrato de compromisso de compra e venda e promessa de cessão de direitos, o contrato de compra e venda, e a escritura pública passada em Cartório competente.

Parágrafo único – No caso de os referidos títulos previstos no *caput* terem sido lavrados ou assinados em tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do protocolo do pedido, será exigida declaração, do requerente, em 3 (três) vias, com firma reconhecida, na qual assume, sob as penas da lei, que o título de posse apresentado no processo administrativo, e previsto no *caput* deste artigo, não foi objeto de transmissão, a qualquer título, neste mesmo prazo.

Art. 5º - Para os termos deste regulamento, não poderão ser beneficiadas pela aplicação da Lei Municipal nº 1.813, de 14 de fevereiro de 2008, as edificações existentes em áreas rurais, nos termos definidos nas leis vigentes de zoneamento.

Capítulo II

Do rito do processo administrativo de regularização de construções, reformas ou ampliações

Art. 6º - Os processos administrativos, cujo objeto seja a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, inclusive quanto ao zoneamento, parcelamento, uso e ocupação de solo, protocolizados anteriormente à vigência da Lei Municipal nº 1.813, de 08 de fevereiro de 2008, deverão ser encaminhados pela Secretaria de Obras ao Setor de Protocolo, com "comunique-se" aos requerentes respectivos, visando à correta instrução do feito de acordo com as exigências legais previstas, bem como atendendo ao quanto estipulado neste regulamento.

Art. 7º - Os processos referidos no artigo anterior, e assim como os processos administrativos protocolizados posteriormente à vigência da Lei Municipal nº 1.813, de 08 de fevereiro de 2008, deverão ter o seguinte rito:

I – recebidos pelo Prefeito Municipal, após o protocolo, serão imediatamente despachados à Secretaria de Finanças e Setor de Cadastro, para as verificações de praxe;

II – cumprido o estabelecido no inciso anterior, estando instruído com os documentos necessários, encaminhar-se-ão os processos administrativos à Secretaria de Meio Ambiente, para elaboração de parecer acerca de suas competências estabelecidas na legislação municipal, e especialmente, ao disposto na Lei Municipal nº 1.813, de 08 de fevereiro de 2008 (art. 4º; inciso V; § 1º, inciso I; § 2º e § 3º);

III – após o parecer, os processos administrativos serão despachados à Secretaria de Obras, para análise dos projetos correspondentes, bem como para as verificações contidas no art. 4º, inciso II e § 1º, inciso II, da Lei Municipal nº 1.813, de 08 de fevereiro de 2008;

IV – havendo exigências, o "comunique-se" ao interessado será realizado pelo Setor de Protocolo;

V – não havendo exigências, ou, no caso do inciso anterior, após cumpridas as mesmas, e emitido o parecer de aprovação e assinatura no projeto pelo engenheiro/arquiteto responsável na Secretaria de Obras, o processo será encaminhado ao Gabinete do Prefeito, para análise final e assinatura do projeto pelo Prefeito, e posterior encaminhamento ao Setor de Cadastro Imobiliário, para as atribuições de costume, quando, então, será cientificado o requerente para o recolhimento dos tributos porventura devidos.

Capítulo III

Das disposições finais

Art. 8º - Aos processos administrativos cujo objeto seja a regularização, a conservação, a construção, a reforma, o desdobro, a unificação, a expedição de "habite-se", a emissão de segunda via de alvará e o certificado de numeração, bem como outros de natureza correlata, ainda que não decorrentes dos termos da Lei Municipal nº 1.813, de 08 de fevereiro de 2008, será aplicado o rito estabelecido nos incisos I, III, IV e V do artigo anterior, e, no que couber, o disposto no inciso II, a partir da vigência deste decreto.

Art. 9º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cabreúva, aos 08 de abril de 2.008.

CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI
Prefeito

Publicado na Imprensa Oficial do Município e **registrado** no Setor de Expediente e Registro da Prefeitura de Cabreúva, aos 08 de abril de 2.008.

LUCAS GIOLLO RIVELLI
Procurador do Município