Rua Floriano Peixoto, nº 158, Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel.: 11-4528 8301
sec.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 425, DE 03 DE MAIO DE 2019.

"Dispõe sobre a estipulação de compensação financeira para legalização de edificações irregulares em relação aos índices urbanísticos de taxa de ocupação, índice de aproveitamento e invasão de recuos obrigatórios estabelecidos na Lei de Zoneamento Municipal, e dá outras providências".

HENRIQUE MARTIN, Prefeito Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso de atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER QUE, a Câmara Municipal de Cabreúva aprova e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo poderá legalizar edificações, localizadas em zona urbana do Município, cujos índices urbanísticos de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, vigentes na Lei Complementar Municipal nº 408, de 22 de janeiro de 2018, tenham sido ultrapassados, mediante contrapartida financeira.

§ 1º Os requerimentos para atendimento do que dispõe essa Lei deverão ser instruídos conforme estabelecido nos artigos 8º e 13 do Código de Obras e Edificações do Município de Cabreúva (Lei Complementar nº 416, de 14 de maio de 2018).

§ 2º Esta Lei se aplica exclusivamente às edificações irregulares, entendendo-se como irregulares aquelas sem alvarás, concluídas anteriormente à aprovação da Lei Complementar nº 408, de 22 de janeiro de 2018, ou cujas obras tenham atingido pelo menos a etapa de cobertura ou concretagem da laje de forro.

§ 3º As edificações irregulares deverão apresentar viabilidade técnica e condições de segurança, estabilidade, salubridade, acessibilidade e habitabilidade, expressas em laudo por profissional habilitado que se responsabilizar pelas atividades técnicas pertinentes.

Art. 2º A contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário desta Lei será fixada pelo Poder Executivo, aplicando-se a seguinte fórmula de cálculo:

$$CF = \frac{TOU}{TOP} \times \frac{IAU}{IAP} \times ACI \times \{05 \times \text{Valor da taxa de licença de legalização}\}$$

Onde:

CF = Compensação financeira;

TOU = taxa de ocupação utilizada, em percentual;

TOP = taxa de ocupação permitida, em percentual;

IAU = índice de aproveitamento utilizado;

IAP = índice de aproveitamento permitido;

ACI = área construída irregularmente que contraria os índices urbanísticos da lei vigente.

Obs.: A CF não se aplicará aos proprietários ou possuidores de um único imóvel, que lhe sirva de residência, com área construída não excedente a 70 m² (setenta metros quadrados), considerado para efeito desta lei como edificações de baixa renda.

Rua Floriano Peixoto, nº 158, Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel.: 11-4528 8301
sec.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov.br

§ 1º Nas relações expressas na formula do cálculo, leva-se em conta que os componentes TOU e IAU deverão ser sempre maior ou igual a 1. TOP IAP

§ 2º No caso de o pedido de legalização previsto nesta Lei for requerido até 31/12/2019, o interessado/proprietário ficará dispensado do pagamento da Compensação Financeira (CF) se a totalidade das áreas construídas no seu imóvel estiverem lançadas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura antes do referido pedido de legalização.

Art. 3º Quando as edificações a serem legalizadas por esta Lei fizerem parte de Condomínios, deverá ser apresentada Ata de Assembleia do Condomínio aprovando o requerimento para legalização, sem prejuízo do disposto nas exigências da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 4º Firmado Termo de Compensação Financeira pelo interessado e a forma de quitação, será expedida certidão do acordado, ficando a aprovação final do projeto condicionada à quitação integral da compensação financeira.

Art. 5º A legalização e compensação financeira de que tratam a presente Lei não elidem o pagamento, pelo responsável ou interessado, das demais taxas, impostos, multas e emolumentos incidentes sobre a edificação, obra ou construção.

Art. 6º Os valores arrecadados com a aplicação desta Lei deverão ser utilizados para atender, no sentido que dispõe o Plano Diretor, às demandas do Município quanto a:

I - criação de espaços de uso público e equipamentos urbanos;

II - implantação de equipamentos urbanos, comunitários ou institucionais;

III - incentivo à programas habitacionais de interesse social;

IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana; e

V - realocação de população removidas de moradias em situação de risco.

Art. 7º Esta Lei terá vigência de um ano, a partir da data de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 417, de 24 de maio de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, em 03 de maio de 2019.

HENRIQUE MARTIN
Prefeito

Publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município. Arquivada no Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 03 de maio de 2019.

MARCO ANTONIO MARQUES DE ALMEIDA FILHO
Agente Jurídico do Município de Cabreúva