"LEI COMPLEMENTAR Nº 244, DE 19 DE SETEMBRO DE 2.002"

"DISPÕE SORE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES, EDIFICADAS EM DESACORDO COM AS LEGISLAÇÕES VIGENTES E POSTURAS MUNICIPAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSE LEONEL SANTI, 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 aprovou e ele Sancionou e Promulgou a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Serão objeto da presente Lei todas as edificações clandestinas, edificadas neste Município, que até o ato de sua publicação estejam concluídas ou em andamento, que não atendam às posturas municipais e ao Código Sanitário, quanto a:

a) Recuos obrigatórios das divisas com os logradouros ou vias públicas;
b) Dimensões mínimas de compartimentos;
c) Ocupação máxima da área do terreno;
d) Insolação, iluminação e ventilação;
e) Zoneamento;
f) Pé direito;
g) Áreas mínimas das aberturas;
h) Largura mínima de corredores e escadas;
i) Inclinação de escadas e rampas;
j) Recuos laterais e de fundos.

§ 1º - Os proprietários das edificações mencionadas no "caput" deste artigo, poderão regulariza-las perante o Departamento de Obras Municipal, desde que atendidas todas as exigências desta Lei, concomitantemente.

§ 2º – Consideram-se edificações em andamento para efeito desta a Lei as que se apresentem concluídas no mínimo até as obras de cobertura.

ARTIGO 2º - Somente gozarão dos efeitos desta Lei, as edificações clandestinas e irregulares, residenciais ou comerciais, existentes no Município de Cabreúva até a data de publicação da presente Lei, e, cujos proprietários, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação desta Lei,

requeiram a sua regularização junto ao Departamento de Obras do Município, apresentando para tanto os documentos necessários, elaborados por profissionais habilitados e inscritos nesta Municipalidade.

§ 1º - Não serão regularizadas com suporte nesta Lei, nenhuma edificação (de qualquer tipo) se a mesma incorrer num dos seguintes casos:

I - Encontre-se edificada sobre espaços públicos existentes ou planejados;
II - Tenha invadido área de terceiros;
III - Possa afetar construções vizinhas por falhas técnicas construtivas;
IV - Contrariem, quanto à ocupação, o preceituado nas restrições convencionais existentes para os loteamentos que as possuam;
V - Acarretem problemas ou prejuízos, de qualquer ordem, aos ocupantes ou usuários da edificação que esteja sendo objeto de regularização e às propriedades lindeiras;
VI - Os projetos apresentados para aprovação não contemplem a totalidade das edificações existentes no imóvel objeto do titulo aquisitivo, que não tenham sido objeto de projeto já aprovado junto a municipalidade.

ARTIGO 3º - Quando da análise dos projetos apresentados, desde que observadas algumas irregularidades passíveis de adaptação, os profissionais da Municipalidade responsáveis pela análise, poderão exigir dos interessados as devidas adaptações para a sua aprovação.

ARTIGO 4º - A documentação necessária para que o projeto possa ser analisado por parte da Prefeitura se constitui em:

I - Projeto Completo da Obra, em quatro vias:
a) - Quando a edificação estiver nas áreas de recuo obrigatório das vias e logradouros públicos, deverá conter no "Carimbo" texto indicando que o proprietário está ciente de que, caso a PREFEITURA DE CABREÚVA venha a desapropriar essa área, não indenizará o que estiver edificado sobre as referidas áreas de recuo obrigatório e que o proprietário é responsável pela demolição das mencionadas edificações, quando das desapropriações;
II - Memorial descritivo de construção completo, em quatro vias;
III -Requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo Municipal, solicitando a aprovação do projeto da obra em conformidade com o contido na presente lei;
IV - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela edificação/obra;
V - Cópia da folha rosto do IPTU;
VI - Título de propriedade do terreno:
a) - Matrícula do imóvel no CRI, ou
b) - Escritura de compra e venda devidamente registrada no CRI, ou

c) - Contrato particular de compra e venda, somente se for lote inteiro, que tenha matrícula no CRI.

D)- Será aceito contrato particular de compra e venda de parte do imóvel nos casos das áreas comporem empreendimentos irregulares em processo específico de regularização, em trâmite.

ARTIGO 5º - As edificações existentes no Município, que não forem regularizadas no prazo de vigência desta lei, ensejará notificação a qualquer tempo pela fiscalização da Prefeitura Municipal, tendo então o prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação para as devidas providencias, sob pena de autuação e conseqüente propositura de ação judicial.

ARTIGO 6º - As taxas e emolumentos cobrados pela Prefeitura para análise e aprovação do projeto a ser regularizado, serão as estabelecidas no Código Tributário Municipal.

ARTIGO 7º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de verbas próprias do orçamento vigente.

ARTIGO 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, em 19 de setembro de 2.002.

JOSÉ LEONEL SANTI
Prefeito Municipal

REGISTRADA e **PUBLICADA** na Secretaria da Prefeitura Municipal de Cabreúva, em 19 de setembro de 2.002.

JOSÉ CARLOS MOTA FRUJUELLO
Chefe de Divisão II