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 419, DE 06 DE JULHO DE 2018.

"Altera a redação dos artigos 27, 28, 30 e 55 da Lei Complementar Municipal nº 408, de 22 de janeiro de 2018".

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 Os artigos 27, 28, 30 e 55 da Lei Complementar Municipal nº 408, de 22 de janeiro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 27 Os recuos e afastamentos das edificações em relação aos seus limites de divisa serão definidos da seguinte forma:

§ 1º Com relação aos recuos de frente:

I - em terrenos com área acima de 5.001m² (cinco mil e um metros quadrados) ou loteamentos aprovados após 22 de janeiro de 2018, o recuo deverá ser de 5m (cinco metros);

II - em terrenos com área de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) ou loteamentos aprovados anteriormente a 22 de janeiro de 2018, poderão ser mantidos os limites de recuos previstos quando da aprovação do loteamento;

III - quando mais da metade dos lotes na quadra onde se localiza o terreno tiverem recuos de igual medida, essa poderá prevalecer;

IV - em terrenos com área acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), para usos industriais, o recuo deverá ser de 6m (seis metros).

§ 2º Com relação aos recuos de fundo:

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

I - em terrenos com área acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 1.000m2 (mil metros quadrados), o recuo deverá ser de 2m (dois metros);

II - em terrenos com área acima de 1.000m² (mil metros quadrados), até 2.000m² (dois mil metros quadrados), o recuo deverá ser de 2,5m (dois metros e meio);

III - em terrenos com área acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados) o recuo deverá ser de 3m (três metros);

IV - em terrenos com declive que impossibilite o escoamento natural das águas pluviais para a rua da testada de frente e não haja faixa *non aedificandi* prevista no loteamento e/ou matrícula do imóvel, o recuo deverá ser de 1,5m (um metro e meio).

§ 3º Com relação aos recuos laterais:

I - em terrenos com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou testada frontal de até 8m (oito metros), ficam dispensados os recuos, devendo se observar o Código Sanitário Estadual quanto às áreas necessárias de iluminação, ventilação e insolação;

II – em terrenos com testada frontal acima de 8m (oito metros) até 12m (doze metros), o recuo deverá ser de 1,5m (um metro e meio) de um dos lados, quando a altura da edificação não ultrapassar 4m (quatro metros), prevalecendo para alturas superiores o afastamento determinado pelo Código Sanitário Estadual;

III - em terrenos com testada frontal acima de 12m (doze metros), o recuos de ambos os lados deverão ser de 1,5m (um metro e meio) quando a altura não ultrapassar 4m (quatro metros), prevalecendo para alturas superiores o afastamento determinado pelo Código Sanitário Estadual.

§ 4º Para terrenos com construção comprovadamente existente há mais de 20 (vinte) anos na Zona Central do Município, e que não seja decorrente de loteamentos, haverá tolerância quanto a manutenção dos recuos e afastamentos consolidados, desde que não haja outras obras com aumento nas incorreções em relação à legislação vigente.

§ 5º Os beirais terão largura máxima de 1/3 (um terço) em relação aos afastamentos e recuos de fundo, e 1/5 (um quinto) do recuo de frente.

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

§ 6º Com relação aos afastamentos entre edificações no mesmo terreno, deverão ser respeitadas as regras do Código Sanitário Estadual.

§ 7º Em lotes com testada frontal de até 8m (oito metros) será admitida construção de cobertura removível no recuo de frente, desde que não prejudique a iluminação e ventilação natural das aberturas existentes na fachada, conforme o Código Sanitário Estadual, vedada cobertura com laje de concreto armado.

§ 8º Em lotes com testada frontal acima de 8m (oito metros) até 12m (doze metros) fica proibida edificação de garagem coberta no recuo frontal, sendo permitido encostar na lateral onde houver recuo, desde que haja abertura livre no recuo.

§ 9º As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua, poderão ocupar as faixas de recuo, desde que não sejam atingidas por projeto ou diretriz de alargamento de via contidos no Plano Diretor ou Plano de mobilidade vigentes.

§ 10 Para efeito de aplicação desta Lei, considera-se abaixo do nível da rua a garagem cujo piso esteja abaixo de 1,5m (um metro e meio) do nível da calçada no ponto médio da testada." (NR)

"Art. 28 (...)

§ 7º Nas ocupações em glebas para as zonas ZUI-1 e ZUI-2, as taxas de ocupação permitidas serão ampliadas para 0,5 (meio) quando satisfizeram os índices de permeabilidade estabelecidos." (NR)

"Art. 30 Na utilização de terrenos com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), deverá ser observado limites mínimos de permeabilidade do solo na proporção de 10% (dez por cento) sobre a taxa de ocupação permitida para a zona de uso do solo.

Parágrafo único. Nos terrenos com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), as taxas de impermeabilização previstas neste artigo serão aplicadas sem prejuízo das condições de permeabilidade definidas no Decreto Estadual nº 43.284/98." (NR)

"Art. 55 (...)

ITEM	DESCRIÇÃO	TAXAS	OBSERVAÇÕES
1	VISTORIAS E PARECERES TÉCNICOS	R$ 60,00/hora técnica	Para análise e constatações no local, limitado ao máximo de 3 (três) horas
2	CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	R$ 60,00/UN	Para especificar as permissividades do local requerido
3	CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO	R$ 250,00/UN	Indicar os aplicativos das leis, visando orientar o projeto de parcelamento de solo
4	ANÁLISE DE PROJETOS DE LOTEAMENTO (TODOS OS PROJETOS NECESSÁRIOS)	R$ 960,00/CJ	Análise para aprovação
5	ANÁLISE DE PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO (TODOS OS PROJETOS NECESSÁRIOS)	R$ 480,00/CJ	Análise para aprovação
6	ANÁLISE DE PROJETOS DE FRACIONAMENTO/DESDOBRO/ANEXAÇÃO OU UNIFICAÇÃO	R$ 240,00	Análise para aprovação
7	APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO	R$ 0,50/m²	
8	APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO	R$ 0,40/m²	
9	APROVAÇÃO DE FRACIONAMENTO/DESDOBRO E ANEXAÇÃO OU UNIFICAÇÃO	R$ 0,35/m²	

" (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, em 06 de julho de 2018.

HENRIQUE MARTIN
Prefeito

Publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município. Arquivada no Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 06 de julho de 2018.

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