LEI Nº 1.813, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2008.

"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 PROVIDÊNCIAS"

CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI, 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:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - Fica permitida a regularização de construções, reformas ou ampliações que foram ou estejam sendo executadas em desacordo com a legislação vigente, nos termos previstos na Lei Complementar Municipal nº 273, de 13 de dezembro de 2004 (Plano Diretor do Município de Cabreúva), e nos artigos 32 e 33, da Lei Federal nº 10257, de 10 de setembro de 2001 (Estatuto da Cidade).

ARTIGO 2º - Fica a Secretaria Municipal de Obras, através de seus servidores devidamente habilitados, incumbida da análise dos processos administrativos oriundos da aplicação desta lei, visando à decisão sobre a possibilidade de aprovação dos projetos respectivos.

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

CAPÍTULO II – DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ARTIGO 3º - A coordenação das operações urbanas consorciadas será exercida de forma conjunta, pelos seguintes órgãos administrativos:

I – Secretaria Municipal de Obras;
II – Secretaria Municipal de Finanças;
III – Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

ARTIGO 4º - Fica instituído o plano de operação urbana consorciada, nos seguintes termos:

I - ÁREA A SER ATINGIDA: A sub-zona urbana consolidada definida na Lei Complementar Municipal nº 288, de 08 de setembro de 2005 fica, para efeitos desta lei, equiparada à área de aplicação de operações urbanas consorciadas;

II - PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA: As edificações serão regularizadas sempre que:

a) possuírem profissional habilitado com responsabilidade técnica, contratado pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, nos termos da Lei Federal nº 6496/77, e devidamente inscrito junto à Secretaria Municipal de Finanças;

b) apresentem concluídas, no mínimo, até a altura de início das obras de cobertura, mesmo sem atender as exigências da legislação municipal de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação de solo, bem como as previstas no Código Sanitário Estadual e desde que não estejam implantadas em logradouros públicos, existentes ou planejados; não tenham invadido áreas de terceiros; não afetem edificações circunvizinhas por imperícias técnico-construtivas; não desrespeitem eventuais restrições urbanísticas nos contratos-padrão existentes dos parcelamentos que as possuem; não acarretem danos, problemas ou prejuízos, de qualquer ordem, em especial quanto à salubridade e ao conforto ambiental dos ocupantes ou usuários da edificação objeto de regularização, qual das edificações e coletividade circunvizinhas;

c) possam ter adaptadas características edilícias pelo profissional habilitado e técnico responsável, mediante exigência da Secretaria Municipal de Obras, viabilizando funcionalidade da edificação à regularização pretendida.

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

d) requerido mediante petição a ser protocolizada na Prefeitura, dirigida à Secretaria Municipal de Obras, juntamente com o projeto arquitetônico e instruído com os seguintes documentos: 05 (cinco) cópias de peças gráficas do projeto arquitetônico, sendo 03(três) destinadas à atualização, respectivamente, da Secretaria de Finanças e Setor de Cadastro Imobiliário, da Secretaria de Obras, e da Secretaria de Meio Ambiente; 05 (cinco) cópias de peças descritivas e memoriais dos materiais e técnicas construtivas utilizadas no projeto arquitetônico proposto, documentos esses que poderão, opcionalmente, ser impressos nas peças gráficas; 01 (uma) cópia simples do título de propriedade do imóvel em nome do proprietário, datada de até 180 (cento e oitenta) dias anteriores ao protocolo do requerimento, do compromissário-adquirente ou do possuidor; apontamento do número de inscrição do IPTU/TSU, ou, se o caso, do Imposto Territorial Rural e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural; 01 (uma) cópia simples da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA-SP, nos termos da Lei Federal n. 6496, de 07.12.1977; laudo de impacto de vizinhança, quando exigido na legislação municipal; laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros nos termos da legislação estadual; cópia das áreas construídas (mancha de ocupação de todos pavimentos), enviada na forma arquivo eletrônico do tipo "DWG" (extensão dos arquivos de desenho bidimensionais ou tridimensionais do AutoCAD ou programa similar adotado pela Prefeitura) utilizado no último recadastramento imobiliário municipal;

III - PROGRAMA DE ATENDIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL PARA A POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADA PELA OPERAÇÃO: A Prefeitura de Cabreúva regulamentará programa específico para as regularizações consideradas como edificações de interesse social, ou seja, edificações autônomas térreas, que tenham sido executadas em regime de mutirão ou de autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional, com área edificada não superior à 60,00m² (sessenta metros quadrados) e empreendidas por pessoa física que comprove ser proprietária ou possuidora, sob as penas da lei, de único imóvel no Município de Cabreúva e nos demais municípios confrontantes; possuírem renda máxima de 02 (dois) salários mínimos nos últimos 06 (seis) meses, ou, na ausência de rendimentos comprovação mediante declaração de pobreza de próprio punho; residir no Município de Cabreúva há pelo menos 02 (dois) anos;

IV - FINALIDADES DA OPERAÇÃO: Todas as ações deverão sempre objetivar a transformação urbanística estrutural, já iniciada pela

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

Prefeitura com o recadastramento imobiliário, focando a regularização capaz de garantir titulação imobiliária dos imóveis que foram executados ao arrepio da legislação edilícia sem descuidar da correção ambiental, permitindo em curto prazo que seja criado o Código de Edificações e Posturas previsto no Plano Diretor Municipal;

V - ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: Por se tratar de sub-zona urbana consolidada, somente as regularizações das edificações residenciais unifamiliares serão dispensadas de apresentar estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - CONTRAPARTIDA A SER EXIGIDA DOS PROPRIETÁRIOS, USUÁRIOS PERMANENTES E INVESTIDORES PRIVADOS EM FUNÇÃO DOS BENEFÍCIOS PREVISTOS POR ESTA LEI: Sem prejuízo do recolhimento dos tributos previstos no Código Tributário Municipal, para a aprovação de projetos de construção, ampliação, reforma e outros, os beneficiários da regularização prevista nesta lei deverão recolher aos cofres públicos multa destinada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, criada e instituída nos termos desta lei;

VII - FORMA DE CONTROLE DE OPERAÇÃO: Será obrigatoriamente compartilhado com a representação da sociedade civil, presente no Conselho Municipal do Plano Diretor.

PARÁGRAFO 1º - Para fins do inciso II deste artigo, as edificações objeto de regularização devem estar situadas, exclusivamente, na sub-zona urbana consolidada, num determinado alinhamento ou via onde se excedeu os índices máximos previstos na legislação vigente de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação de Solo, sendo, nessa hipótese:

I - aceitáveis os índices oficiais predominantes naquele alinhamento ou via e que constam no Setor Municipal de Cadastro, apurados conforme último recadastramento imobiliário realizado e devidamente lançados no Imposto Predial e Territorial Urbano;

II - regularizáveis as áreas prediais das edificações existentes no imóvel objeto do título de propriedade, na sua totalidade ou individualmente, devendo, para tanto, registrar no quadro de áreas das peças gráficas as assinaturas e carimbos identificando a mancha de ocupação restante existente já lançada e reconhecida pela Prefeitura.

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

PARÁGRAFO 2º - Para os fins do inciso V deste artigo, os pedidos de regularização de imóveis, capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente e de vizinhança, deverão ser instruídos com certidão técnica ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e aprovação prévia desta e dos órgãos estaduais de controle ambiental antes da sua efetiva instalação e funcionamento.

PARÁGRAFO 3º - Para fins do parágrafo anterior, serão considerados impactos ao meio ambiente e de vizinhança, natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade e quantidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano e ainda:

I - os índices acústicos toleráveis, em especial das indústrias, dos comércios e dos templos religiosos;

II - a gestão ambiental, inclusive quanto ao uso na obra de madeira sustentável;

III - a segurança em geral;

IV - ao trânsito de veículos nas vias adjacentes;

V - o dimensionamento de vagas para estacionamento adequado de carros, caminhões, ônibus e demais veículos automotivos do empreendimento, seus fornecedores de produtos, além daqueles usados para sinistros e emergências, em especial contra incêndios e catástrofes, conforme normas e exigências aprovadas previamente pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo; usuários e pessoas, inclusive pedestres que circularão ao derredor do empreendimento, mais aqueles que se utilizarão de serviços e usos do mesmo; e, obras que motivem grandes riscos de segurança, impactos genéricos relevantes e riscos de acidentes de trabalho na sua execução.

ARTIGO 5º - Ficam os proprietários e possuidores a qualquer título dos imóveis objetos da regularização prevista nesta lei sujeitos ao pagamento de multa, destinada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, criada e instituída por esta lei como contrapartida ao benefício, cobrada quando da aprovação do projeto apresentado por requerimento, nos seguintes valores:

TIPOLOGIA DA EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA	VALORES DA MULTA
Residencial Unifamiliar	0,50 UFESP
Demais casos	10,00 UFESP

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

CAPÍTULO III - DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

ARTIGO 6º - O Fundo Municipal de Meio Ambiente, destinado a dar suporte financeiro às políticas públicas de meio ambiente e recursos hídricos, regido pela Lei Municipal nº 1.401/98, terá recursos destinados, preferencialmente, à conservação e recuperação da qualidade ambiental do Município, observando-se as disposições das leis vigentes bem como desta lei.

PARÁGRAFO 1º – A administração e responsabilidade dos recursos do Fundo Municipal Ambiental será de competência do Poder Executivo, com ação conjunta da Secretaria Municipal de Finanças e da Secretaria de Meio Ambiente.

PARÁGRAFO 2º – A Secretaria Municipal de Finanças dará ciência à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e, ato contínuo, encaminhará ao Conselho Municipal do Plano Diretor, semestralmente, um relatório sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal Ambiental.

PARÁGRAFO 3º – Quando os recursos citados no caput deste artigo forem provenientes da contrapartida prevista no inciso VI do artigo 4º desta lei, serão aplicados exclusivamente na operação urbana consorciada.

ARTIGO 7º - Constituem-se receitas do Fundo Municipal Ambiental:

I. as taxas, existentes e que forem instituídas, de aprovação e licenciamento ambiental de obras ou atividades que possam alterar as condições ambientais de um determinado bairro ou região do Município, inclusive sob o aspecto paisagístico;

II. doações feitas diretamente ao Fundo Municipal Ambiental, provenientes de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, nos termos da lei;

III. dotação consignada anualmente, com destinação obrigatória estabelecida na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO de 1% (um por cento) do total do orçamento municipal, ressalvadas aquelas provenientes de impostos;

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

IV. empréstimos nacionais ou internacionais, nos termos da lei;

V. os valores referentes à cobrança de taxas, compensação ambiental mediante bens ou serviços, de serviços de análise do projeto, vistoria e expedição de certidões e demais documentos de execução, licença para funcionamento, vistoria, renovações de certidões em geral e demais recursos oriundos das ações de competência da Secretaria de Meio Ambiente;

VI. receitas arrecadadas com a aplicação das multas previstas na legislação municipal, tais como as previstas no artigo 5º desta lei e as relativas às intervenções e irregularidades notificadas pela Fiscalização Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente;

VII. recursos provenientes da compensação financeira, conforme artigo 29 da Lei nº 9984/00;

VIII. rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos, enquanto os mesmos não forem efetivamente utilizados;

IX. transferências do Estado ou da União, inclusive aquelas oriundas de incentivos tributários estaduais ou federais, existentes ou que forem instituídos, destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente por disposição legal;

X. outros recursos destinados pelo Poder Executivo Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – As rendas originárias das aplicações previstas no inciso VIII deste artigo, mediante petição fundamentada da Secretaria de Meio Ambiente, seguida de autorização específica do Prefeito e da Secretaria Municipal de Finanças - SMF serão destinadas para:

a) ações, eventos, cursos, serviços, estudos, pesquisas, projetos e obras visando a gestão ambiental do Município.

b) estudos, pesquisas, projetos e obras, atendendo as propostas previstas nos Planos de Bacias dos Comitês de Bacias Hidrográficas – CBHs [Comitê de Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (PCJ), Comitê de Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí Federal (PCJ Federal), Comitê de Bacia Hidrográfica dos Rios Sorocaba e Médio

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

Tietê (SMT) e do Comitê Intermunicipal do Rio Piraí (CIRP)], desde que redundem efetiva melhoria do regime de recursos hídricos das microbacias do Município.

ARTIGO 8º - As receitas do Fundo Municipal Ambiental, excetuadas as previstas no § 3º do artigo 6º e no parágrafo único do artigo anterior, serão aplicadas, após autorização do Poder Executivo, exclusivamente nas seguintes ações da Secretaria de Meio Ambiente:

I. análise ambiental de projetos, aprovação, licenciamento, fiscalização e monitoramento de obras ou atividades que possam alterar as condições de um determinado bairro ou região do Município, inclusive sob o aspecto paisagístico.

II. aquisição de áreas de interesse especial quanto à preservação e conservação dos recursos naturais.

III. aquisição de áreas destinadas à implantação ou ampliação de áreas verdes de uso público, nos bairros onde não existirem áreas livres disponíveis.

IV. erradicação de núcleos de sub-moradias, quando situados a uma distância de até 300,00 m (trezentos metros) do local onde é exercida a atividade que possa alterar as condições ambientais do bairro.

V. execução e ou manutenção em áreas livres de uso público, de obras, serviços e benfeitorias destinadas à recuperação da qualidade ambiental, inclusive sob o aspecto paisagístico.

VI. fiscalização e monitoramento de áreas onde exista o interesse especial de preservação e conservação dos recursos naturais.

VII. outras ações, com parecer consultivo do Conselho Municipal do Plano Diretor, tais como campanhas relacionadas à educação ambiental e ao esclarecimento da população, objetivando o estabelecimento de parcerias e colaboração no controle e recuperação da qualidade ambiental do Município.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

ARTIGO 9º - Todas as situações que se encontrem em desacordo com o que preceitua a presente lei e não estejam contempladas em seu texto, serão analisadas pela coordenação das operações urbanas consorciadas e submetidas suas conclusões ao Poder Executivo, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

ARTIGO 10 - As regularizações objeto do desta lei somente serão efetivadas desde que haja petição por parte do consulente interessado no prazo de 120 (cento e vinte) dias à partir da sua vigência, sendo tal prazo prorrogável por iguais e sucessivos períodos, mediante edição de decretos específicos.

ARTIGO 11 - As Secretarias Municipais, desde a vigência desta lei, manterão em local visível nos seus setores de fiscalização e de atendimento ao público uma relação autorizada pelos respectivos órgãos fiscalizadores profissionais, atualizada e contendo os diversos profissionais habilitados inscritos na Municipalidade, seus respectivos nomes, registros e títulos profissionais, endereços, telefones de contato e endereços eletrônicos.

ARTIGO 12 - Por denotar caráter essencialmente técnico, sempre que forem objetivadas alterações no teor da presente lei, mesmo que parcialmente, a iniciativa do Poder Executivo será precedida de parecer prévio e análise das Secretarias Municipais de Obras e Meio Ambiente, sem prejuízo de ciência aos profissionais habilitados e registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA/SP inscritos e estabelecidos no Município.

ARTIGO 13 - Nenhuma regularização edilícia para fins não residenciais poderá iniciar as atividades à qual se destina sem a expedição prévia, por parte da Prefeitura, da Certidão Técnica de Uso e Ocupação de Solo, conforme exigências do Decreto Estadual nº 43.284/98 que regulamentou a Área de Preservação Ambiental em todo o território do Município de Cabreúva.

ARTIGO 14 - O Poder Executivo fica autorizado a expedir os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância e regulamentação das disposições desta lei.

ARTIGO 15 – As despesas provenientes da aplicação da presente lei serão suportadas pelo orçamento vigente, suplementado, se necessário.

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

ARTIGO 16 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se os artigos 10, 11, 12, 13 e 14, todos da Lei Municipal nº 1660, de 04 de maio de 2004, e demais disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, em 14 de fevereiro de 2008.

CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI
Prefeito

Publicada na Imprensa Oficial do Município e arquivada no Setor de Expediente e Registro da Prefeitura de Cabreúva, em 14 de fevereiro de 2008.

LUCAS GIOLLO RIVELLI
Procurador do Município de Cabreúva

RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - CEP 13315-000 - FONE.:(11) 4528-8300 - FAX.:(11) 4528-8347
Site.: www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br