



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
218 2018	25 2018	01	T-0

ALTERA O ARTIGO 202 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514, DE 10 DE SETEMBRO DE 1998, ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 83, DE 29 DE ABRIL DE 2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica alterado o artigo 202 da Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1998, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 202.” Todas as edificações clandestinas ou com acréscimos irregulares existentes no Município, na data desta Lei, poderão ser regularizadas, da forma em que se encontram, desde que preencham os seguintes requisitos:

- I - sejam de caráter permanente;
- II - estejam localizadas de acordo com o zoneamento previsto na Lei Complementar nº 2.513, de 10 de setembro de 1998;
- III - não estejam situadas em loteamentos irregulares ou outros locais clandestinos;
- IV - apresentem condições satisfatórias de segurança e salubridade, atestadas por profissional técnico habilitado através de Laudo Técnico específico;
- V - apresentem a autorização expressa, com firma reconhecida, dos proprietários dos imóveis lindeiros. Estando as áreas de recuo totalmente livres e não edificadas, fica dispensada a autorização relativa a esse imóvel lindeiro;
- VI - observem o disposto no artigo 71, da Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1998, quando se tratar de edificação de uso misto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

VII - observem o disposto no artigo 137 da Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1998;

VIII - no recuo frontal ocupem apenas o pavimento térreo e sejam construídas por coberturas, não se permitindo compartimentações desse espaço;

IX - não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas ou imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas até a sarjeta mediante tubulações embutidas no passeio." (NR)

Art. 2º Fica acrescido o parágrafo único, ao artigo 2º, da Lei Complementar nº 83, de 29 de abril de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 2º [...]"

Parágrafo único. Nos Conjuntos Habitacionais e nos Loteamentos promovidos direta ou indiretamente pelo Poder Público, as edificações poderão ser regularizadas mesmo que apresentem janelas ou aberturas nas divisas laterais e/ou fundos, ou com quaisquer de seus pontos a menos de 1,50 metros destas divisas, bem como ocupem o recuo frontal, com ou sem compartimentos, no térreo e também em outros pavimentos". (AC)

Art. 3º Fica acrescido o parágrafo único, ao artigo 3º, da Lei Complementar nº 83, de 29 de abril de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 3º [...]"

Parágrafo único. As edificações multifamiliares agrupadas horizontalmente poderão ser desmembradas após a expedição das respectivas Cartas de Habitação, mesmo que os sublotes resultantes após o desdobro do lote original possuam área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e/ou testada inferior a 5 m (cinco metros), observadas as exigências do artigo 90 da Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1998". (AC)

Art. 4º Fica alterado o artigo 5º da Lei Complementar nº 83, de 29 de abril de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Pls. 04/18

“Art. 5º Serão objeto de análise e deliberação apenas os pedidos de concessão dos benefícios desta Lei Complementar que tenham sido protocolados, pelos proprietários ou responsáveis legais, dentro do prazo de 3 (três) anos contados da data da publicação da presente Lei, desde que acompanhados dos documentos indicados no artigo 20 da Lei Complementar nº Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1998”. **(NR)**

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 01 DE MARÇO DE 2018.

**“485º da Fundação do Povoado
69º da Emancipação”.**

ADEMARIO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fls 05/12

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar a apreciação dessa Egrégia Câmara, Projeto de Lei Complementar que **"ALTERA O ARTIGO 202 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514, DE 10 DE SETEMBRO DE 1998, ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 83, DE 29 DE ABRIL DE 2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

A proposta, ora apresentada, com origem na Comissão Permanente para Análise e Deliberação de Projetos de Legalização de Obras Particulares Clandestinas – CPLOC, tem como objetivo ampliar a quantidade de proprietários que irão buscar, com sucesso, a legalização de acréscimos ou mesmo da totalidade de seus imóveis junto ao Poder Público Municipal.

Este objetivo será alcançado de dois modos.

Vejamos:

O primeiro refere-se a possibilidade de que infrações à legislação edilícia vigente, antes consideradas intoleráveis, passem a ser aceitas desde que, o imóvel esteja localizado em áreas urbanas de reconhecido "interesse social", ou seja, nos "Conjuntos Habitacionais" e "Loteamentos" promovidos direta ou indiretamente pelo Poder Público Municipal.

Podemos mencionar, como exemplo, a permissão de aberturas (janelas, vitrões ou muretas baixas) situadas exatamente sobre as divisas do lote, ou mesmo situadas a menos de 1,50 metros dessas divisas, que é a distância mínima exigida pelo Código Civil Brasileiro. Mencionamos, também, a permissão para ocupar, sem restrições, o recuo frontal no pavimento térreo e também nos superiores.

Fls. 96/100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

O segundo objetivo é a possibilidade da dispensa de um documento, antes essencial a todos os casos, que se trata da "ANUÊNCIA DE VIZINHO". Essa dispensa da autorização relativa ao imóvel lindeiro poderá ocorrer quando as áreas de recuo estiverem totalmente livres e não edificadas.

Por fim, considerando que, a Lei Complementar nº 83, de 29 de abril de 2016 foi publicada em 30 de abril de 2016, faz-se necessária a ampliação de 2 (dois) para 3 (três) anos, do prazo previsto no artigo 5º da referida Lei Complementar, para possibilitar a um número maior de proprietários buscar, com sucesso, a legalização de acréscimos ou mesmo da totalidade de seus imóveis junto ao Poder Público Municipal.

Diante do exposto, em se tratando de Projeto de Lei Complementar de suma importância ao Município e sua manifesta legalidade, solicitamos seja o mesmo apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 01 de março de 2018.


ADEMARIO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

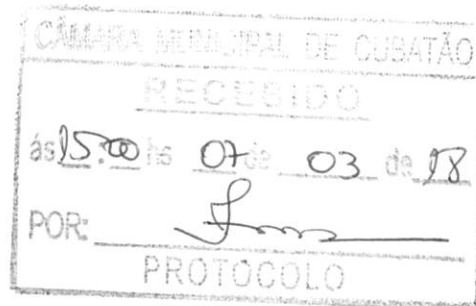
Ofício nº 020/2018/SEJUR

Processo Administrativo nº 11.531/2002

Cubatão, 01 de março de 2018.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **RODRIGO RAMOS SOARES**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,



Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **“ALTERA O ARTIGO 202 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514, DE 10 DE SETEMBRO DE 1998, ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 83, DE 29 DE ABRIL DE 2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal