



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

142

FLS: 24
PROC: 118/92
①

LEI No. 185, DE 12 DE MAIO DE 1992.

Autoriza o Poder Executivo a regularizar construções clandestinas que especifica.

(João Rodrigues de Godoy Filho)

DOUTOR JOSÉ DIAS PAEZ LIMA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1o.- Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as construções clandestinas

Art. 2o.- O proprietário ou promitente comprador, cujo título, respectivo contenha cláusula de irretratabilidade, deverá requerer a regularização da obra, apresentando na oportunidade a planta da obra, memorial descritivo de acordo com os padrões determinados pela Divisão de Urbanismo, elaborados por profissional habilitado.

Art. 3o.- Para usufruir dos benefícios desta Lei, o terreno onde se situe a edificação deverá estar regularizado perante a Prefeitura.

Art. 4o.- Ficam excluídas dos benefícios desta Lei:

I- as construções em ruínas ou em mau estado de conservação;

II- as construções que interfiram no sistema viário ou na implantação de logradouros e edifícios públicos;

III- as construções que não satisfaçam condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança, prejudiquem as construções vizinhas e também aquelas que não tenham condições de obter alvará ou "habite-se", a critério da Administração Municipal, estribado em parecer da Coordenadoria de Planejamento Urbano;

IV- as construções situadas a menos de quinze metros das margens dos rios, córregos, riachos e valas do sistema de drenagem do Município;

V- as construções que se destinarem à implantação de estabelecimentos comerciais, que deverão, tanto quanto possível, adequar-se ao Decreto Estadual Nº 12 342, de 27 09.78, dispensando esta exigência se forem anteriores à vigência deste Decreto

Art. 5o.- A Prefeitura Municipal aprovará o Projeto após a tramitação normal do mesmo junto aos órgãos municipais, estaduais e federais quando o projeto assim o exigir.

Art. 6o.- Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura expedirá:

I- para a hipótese de ainda não ter sido o prédio habitado, o respectivo "habite-se", mencionando, expressamente, que se trata de edificação antiga, constando o período aproximado, visando resguardar o interesse público;



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

143

FLS: 25
PROC: 118/92
10

143

II- em se tratando de prédio já habitado, a Prefeitura expedirá alvará de regularização, o qual, para todos os efeitos, inclusive legais, equivalerá ao "habite-se";

Art 7o - O alvará de regularização e/ou "habite-se" será expedido após o recolhimento aos cofres municipais da multa equivalente aos valores fixados no Grupo 7(sete) de multas estabelecidos pela Lei Nº 1.144, de 06.11.1980, alterado pelos artigos 49 e 50 da Lei Nº 1.361/85, convertidos em Unidades Fiscais do Município, que será arbitrada no processo de regularização pelo Diretor da Divisão de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas, emolumentos e tributos devidos

§1º- As construções executadas em data anterior à vigência da Lei 969, de 11 de agosto de 1975, devidamente comprovadas em levantamento cadastral, poderão ser regularizadas a pedido dos proprietários ou após intimação da Prefeitura, ficando isentas das multas previstas neste artigo

§2º - Nos casos em que a Municipalidade já tenha ingressado em juízo com ação demolitória, ou semelhante, e desde que a construção clandestina não ofereça qualquer perigo poderá esta ser regularizada e celebrado acordo entre as partes para a extinção da ação, arcando cada parte com as despesas que efetuou

Art 8o - Quando a edificação tiver finalidade pública, social, comunitária ou religiosa, ficará dispensada do disposto no artigo anterior

Art 9o.- Os benefícios previstos nesta Lei não subtraem da Administração o direito de, exercitando seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construções que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa dos seus proprietários em legalizá-las, após decorrido o prazo da notificação, ou ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização

Art.10 - A regularização da edificação efetuada por esta Lei não implica na regularização do uso dado ao imóvel.

Art 11 - Poderá também usufruir dos benefícios desta Lei o possuidor a qualquer título, desde que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU em seu nome.



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

FLS: 26
PROC: 118/92
70

144

Art. 12 - Fica também a critério do Chefe do Poder Executivo, decretar outras medidas e fazer a regularização desta Lei, com relação à matéria, visando favorecer os proprietários e o próprio Município

Art. 13 - Esta Lei expirará 90 dias após sua publicação, data em que entrará em vigor.

Caraguatatuba, 12 de maio de 1992.

Dr. José Dias Paez Lima
Prefeito

Publicado na Seção de Atividades Complementares; aos 12 de maio de 1992

Eli Macello
Divisão de Administração
Diretor