PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N.º 1.356 , DE 16 DE FEVEREIRO DE 2007

Fls. 09
Proc. 05/07
VISTO

Autoriza o Poder Executivo a regularizar construções clandestinas que especifica.

Autor: Ver. Wilson Agnaldo Gobetti

JOSÉ PEREIRA DE **AGUILAR,** Prefeito Municipal de Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ** saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **Lei**:

Art. 1° Fica o poder Executivo autorizado a regularizar as construções clandestinas.

Art. 2° 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 Secretaria de Urbanismo, elaborados por profissional habilitado.

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

Art. 4° Ficam excluídos 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- construções acima de 180 m2 (cento e oitenta metros quadrados).

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

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

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

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. 7° O alvará de regularização e/ou habite-se será expedido após o recolhimento aos cofres municipais da multa equivalente aos valores fixados no grupo 1 (um), de multas estabelecidos pela Lei Nº. 1144, de 06/11/80, alterado pela Lei nº. 899 de 10 de abril de 2001, convertido em Valor de Referência do Município que será arbitrada no processo de regularização pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas e tributos devidos.

§ 1° As construções executadas em data anterior à vigência da Lei Nº. 969, de 11/08/75, devidamente comprovadas em levantamento cadastral, poderão ser

14:17 26/02/2007 013594 CÂMARA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA-SP

regularizadas a pedido dos proprietários ou após intimação da Prefeitura, ficando isentas das multas previstas neste artigo.

§ 2° Nos casos de comprovada boa fé ou falta de recursos do infrator, as multas serão reduzidas a valores que ficarão a critério do Prefeito.

Art. 8° Quando a edificação tiver finalidade pública, social, comunitária ou religiosa, ficará dispensada do dispositivo no artigo anterior.

Art. 9° Os benefícios previstos nesta Lei não subtraem da Administração o direito de exercitando seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construção que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa dos seus proprietários em legaliza-las, depois de 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 os benefícios desta Lei o possuidor a qualquer título, desde que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura para fins de lançamento do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, em seu nome.

Art. 12 Fica o Poder Executivo autorizado a conceder parcelamento no pagamento da dívida da regularização, de acordo com a condição financeira do munícipe.

Art. 13 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 Municipio.

Art. 14 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, e o seu prazo de vigência é de 90 (noventa) dias.

Caraguatatuba, 16 de Fevereiro de 2007

Fls. 010
Proc. 05/07
VISTO

JOSÉ PEREIRA DE **AGUILAR**
Prefeito Municipal