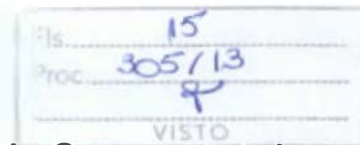




Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo



LEI Nº 2.129, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013.

"Dispõe sobre a regulamentação das edificações irregulares no Município de Caraguatatuba de acordo com os artigos 228 e 229 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, e dá outras providências".

Autor: Órgão Executivo.

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, especialmente o que dispõe os artigos 228 e 229 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente no Município de Caraguatatuba.

§ 1º Somente poderão ser regularizadas as edificações irregulares, desde que devida e documentalmente comprovada a aquisição do imóvel, bem como se a edificação ocorreu anteriormente à 30 de novembro de 2011, data da publicação da Lei Complementar nº 42/2011.

§ 2º Para a comprovação automática de que a edificação ocorreu em conformidade com a exigência descrita no § 1º deste artigo, utilizar-se-á as imagens GEOEYE, de fevereiro de 2010, adquirida com voo aerofotogramétrico para o processo de ortorretificação, com precisão de até 1,00m, ortorretificada continua, com georreferenciamento planialtimétrico, realizada pela Fundação de Ciência, Aplicações e Tecnologia Espaciais - FUNCATE.

§ 3º Serão válidos e admitidos outros elementos probatórios legais apresentados pelo interessado, a fim de se demonstrar a existência da edificação anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 42/2011, cujas provas ficarão condicionadas, para aprovação, à análise da Secretaria de Urbanismo e posterior deliberação final pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º Somente poderão ser regularizadas as edificações irregulares totalmente acabadas e habitáveis.

Art. 2º O proprietário ou promitente comprador, cujo respectivo título contenha cláusula de irretratabilidade, deverá requerer a regularização da edificação, apresentando na oportunidade a respectiva planta e o memorial descritivo de acordo com os padrões determinados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, elaborados por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).



16
305/13
8
VILTO

**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

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

Art. 4º Ficam excluídos dos benefícios desta Lei:

- I – as edificações em ruínas ou em mau estado de conservação;
- II – as edificações que interfiram no sistema viário ou na implantação de logradouros e edifícios públicos;
- III – as edificações que não satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança, que prejudiquem as construções vizinhas e também aquelas que não tenham condições de obter alvará ou "habite-se", a critério da Administração Pública Municipal, fundamentado em parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV – as edificações concluídas após a publicação da Lei Complementar nº 42/11; e,
- V – as edificações inseridas em áreas de preservação permanente, de risco ou embargadas judicialmente.

Art. 5º Serão beneficiadas e regularizadas por esta Lei as edificações irregulares com até 200m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único. Os casos de edificações com metragens superiores à descrita no *caput* deste artigo serão analisados e deliberados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, atendidos os demais requisitos desta Lei.

Art. 6º A Prefeitura Municipal aprovará o projeto de regularização após a tramitação normal do mesmo junto aos órgãos municipais e, federais e estaduais, quando o caso assim o exigir.

Art. 7º Aprovado o respectivo projeto de regularização, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Regularização e o Habite-se.

Art. 8º O "Habite-se" e o Alvará de Regularização serão entregues ao requerente após o recolhimento aos cofres públicos municipais da multa equivalente aos valores fixados no grupo 1 (um) de multas estabelecidas pela Lei Municipal nº 1.144, de 06 de novembro de 1980, que será arbitrada no processo de regularização pela Secretaria Municipal de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas e tributos regularmente devidos.

Art. 9º Quando a edificação tiver finalidade pública, social, comunitária ou religiosa, ficará dispensada do recolhimento tratado no artigo anterior.

Art. 10. Os benefícios previstos nesta Lei não subtraem da Administração o direito de, exercendo seu regular poder de polícia, determinar a demolição de edificações que permaneçam como irregulares pela ausência de iniciativa dos seus proprietários em legalizá-las, depois de decorrido o prazo da



17
305/13
VISTO

Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

intimação ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.

Art. 11. A regularização da edificação efetuada por esta Lei não implica na regularização do solo ou do uso dado ao respectivo imóvel.

Art. 12. Atendido o que dispõe o artigo 1º desta Lei, para a regularização de edificações irregulares o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – cópia simples do RG e do CPF;
- II – Procuração específica com firma reconhecida, caso o requerente seja outro;
- III – cópia simples do CNPJ e Contrato Social (pessoa jurídica);
- IV – cópia simples do demonstrativo de lançamento do carnê de IPTU;
- V – cópia simples da Escritura ou Compromisso de Compra e Venda, sendo que o instrumento particular deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos;
- VI – cópia simples da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis atualizada (30 dias);
- VII – 6 (seis) vias do projeto, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) ou representante legal, e por profissional legalmente habilitado com prova de responsabilidade técnica, ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- VIII – Termo de Declaração e Responsabilidade para regularização (Anexo); e,
- IX – Outros, a critério da Secretaria de Urbanismo ou do Conselho de Desenvolvimento Urbano, se necessários.

Art. 13. Em relação à regularização de edificações, poderá também usufruir dos benefícios desta Lei, o possuidor a qualquer título, desde que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura Municipal para fins de lançamento do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, em seu nome.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 20 de dezembro de 2013.

ANTÔNIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

ANEXO
(Lei nº 2.129/2013)



TERMO DE DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE
(REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)

_____, CREA nº _____
abaixo assinado, responsável pela elaboração do Projeto da obra localizada à
Rua/Av. _____, nº _____, Lote _____, Quadra _____,
Inscrição Cadastral nº _____, bairro/loteamento
_____, declara para os devidos fins de direito,
inclusive nas esferas cível e penal, que o projeto apresentado retrata fielmente a
construção já executada, bem como ter pleno e total conhecimento das infrações e
penalidades contidas na Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011.

Caraguatatuba, ____ de _____ de 201__.

Proprietário:
Nome/CPF

Responsável Técnico:
Nome/Título/CREA/CAU

CONFERIDO
22/01/14
Souza