



DECRETO Nº 381, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2015.

“Regulamenta o artigo 12, da Lei Municipal nº 969/75 e disciplina intervenção em áreas com indícios de grilagem, de ocupações clandestina e de parcelamento irregular do solo, dá outras providências.”

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e,

CONSIDERANDO a necessidade de coibir as ações de grilagem, de ocupações clandestinas e de parcelamento irregular do solo, descaracterizando-se loteamentos aprovados e registrados;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a intervenção nessas áreas por meio de fiscalização efetiva e o pleno exercício do poder de polícia;

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o artigo 12, da Lei Municipal nº 969/75 (Código de Obras), e disciplinado os procedimentos de fiscalização e outras medidas administrativas para intervenção e contenção em áreas com indícios de grilagem, ocupações clandestinas e parcelamento irregular do solo.

Art. 2º A presente Intervenção proposta irá abranger os loteamentos, Balneário Golfinho, Balneário Mar Azul, Balneário Recanto do Sol e Jardim das Palmeiras, o qual poderá ser estendido para outros locais com indícios de ocupação clandestina, parcelamento irregular do solo e grilagem.

Art. 3º Compete à Secretaria Municipal de Urbanismo promover a fiscalização nesses locais em parceria com a Secretaria responsável pela Atividade Delegada, além da assistência de outras secretarias ou órgãos competentes, quando necessário.

Art. 4º A fiscalização deverá promover ações para coibir as invasões, sempre que possível, por meio de retirada de cercas, ainda que em áreas particulares, identificando os infratores, bem como a demolição de construções sem projeto aprovado ou sem condições de habitabilidade atestado por meio de laudo de vistoria da Secretaria de Urbanismo, na forma do artigo 16, incisos I a IV, da Lei nº 969/75, e mediante prévia análise da Secretaria de Assuntos Jurídicos e ciência do Chefe do Executivo.

§ 1º Nos casos de construções sem condições de habitabilidade que estejam ocupadas, deverão as Secretarias de Desenvolvimento Social e Cidadania, de Habitação e de Urbanismo, realizar laudo de vistoria com composição familiar e situação econômico-financeira, promovendo-se a remoção dos ocupantes para um abrigo, caso resida no local por mais de 1 (um) ano, promovendo a demolição e retirada de todo material e entulho.



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

§ 2º Se a ocupação for recente, menos de 1 (um) ano, a Secretaria de Desenvolvimento Social e da Cidadania fornecerá as passagens necessárias para que os indivíduos retornem a sua cidade de origem.

§ 3º Constada a existência de ligações clandestinas para fornecimento de água e energia elétrica, os fiscais comunicarão o fato ao Secretário da Pasta para que as Concessionárias dos Serviços Públicos promovam a interrupção dos referidos serviços, exceto nos casos de ocupações consolidadas há mais de 5 (cinco) anos, em que a interrupção dos serviços dar-se-á pelas vias adequadas.

Art. 5º Ficam nomeados os fiscais: Bernardo Alexandre Pereira de Queiroz, Alexandre Lopes Emery e Alex Catapani, responsáveis pela fiscalização intensificada diretamente nesses locais, devendo elaborar cronograma de atividade diária, informando as ocorrências e ações promovidas na área.

Art. 6º Os agentes de fiscalização poderão se valer da força policial e de outros meios legais, em caso de embaraço, ameaça ou outras formas de intimidação à fiscalização, devendo os infratores ser conduzidos à Delegacia de Polícia Civil para averiguação e lavratura do competente Boletim de Ocorrência.

Art. 7º O desrespeito ou desacato a funcionários no exercício de suas funções ou o embaraço à fiscalização, sujeitará o infrator às penalidades legais e criminais.

Art. 8º São obrigações dos Agentes de Fiscalização, sem prejuízo das demais atribuições do seu cargo:

I - aplicar as técnicas, procedimentos e conhecimentos inerentes à prática fiscalizatória;

II - apresentar relatório de suas atividades de fiscalização, após as ações de fiscalização;

III - preencher os formulários de fiscalização, de forma concisa e legível, circunstanciando os fatos averiguados com informações objetivas e enquadramento legal específico, evitando o estorno ou cancelamento do impresso ou a nulidade do auto;

IV – obedecer, rigorosamente, os deveres, proibições e responsabilidades previstas na Lei Complementar nº 25/2007.

Art. 9º Se a infração decorrer do Código de Edificações (Lei nº 969/75) ou de legislação correlata será expedida em face do infrator, intimação preliminar, para que no prazo de 8 (oito) dias, regularize a situação, salvo condições e prazos especiais.

§ 1º Nos casos de construções, sem condições de habitabilidade, atestado por meio de laudo de vistoria da Secretaria de Urbanismo, será lavrado o competente termo de ocorrência para imediata deliberação do Secretário de Urbanismo.



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

§ 2º O infrator deverá apresentar cópia do documento de aquisição do imóvel, cópia do RG, cópia da intimação ou do auto de infração, caso queira apresentar recurso administrativo, no prazo de 8 (oito) dias corridos da data da ciência.

Art. 10. Durante o prazo fixado pela fiscalização para a solução das irregularidades, a obra deverá permanecer paralisada, sob pena de lavratura do auto de infração e imposição de multa, sem prejuízo de outras sanções legais.

Art. 11. O agente fiscal intimará o proprietário para requerer a regularização da obra, nos casos de edificações passíveis de regularização, quando destinada à moradia ou ao desenvolvimento de atividades econômicas, ainda que não totalmente concluídas.

Art. 12. A intimação preliminar será feita em formulário destacado de talonário próprio e conterá os seguintes elementos:

I - nome do infrator, responsável, proprietário, possuidor, ocupante ou denominação que o identifique;

II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da intimação preliminar;

III - descrição do fato que a motivou e indicação do dispositivo legal infringido;

IV - a multa ou pena a ser aplicada;

V - nome e assinatura do infrator;

VI - dados do imóvel.

Art. 13. Ao infrator dar-se-á a 2ª via da intimação preliminar, mediante recibo.

Parágrafo único. A recusa do recebimento será certificada pelo agente de fiscalização, com assinatura de 2 (duas) testemunhas.

Art. 14. O não atendimento à intimação preliminar sujeitará o infrator às penalidades da Lei Municipal nº 1144/80.

Art. 15. A obra ou edificação serão interditadas quando:

I - representar perigo de ruína, contaminação ou situação de insegurança para pessoas que nela habitam ou laboram, ao público em geral e imóveis vizinhos;

II - em caso de desrespeito ao embargo;

III - esgotadas outras alternativas ou justificada como a penalidade mais eficaz.



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

Art. 16. A demolição ou desmonte serão efetuados total ou parcialmente quando:

I - a obra ou edificação estiver em desacordo com o estabelecido no Código de Edificações e Plano Diretor e legislação correlata e não possa ser colocada em concordância com seus dispositivos;

II - o embargo for procedente.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor nesta data, devendo ser providenciada a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 26 de novembro de 2015.


ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicado em 09/12/2015
No Jornal Local Expresso
Caraguatatuba - Ed. 1160