



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

LEI N° 2.259, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2015.

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

Parágrafo único. Poderão ser regularizadas as edificações irregulares que não causem impactos de vizinhança, ambientais e à ordem urbanística.

Art. 2º O proprietário, compromissário, promitente comprador e ou possuidor, 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).

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.



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

IV – 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 por comissão de técnicos formados por servidores da Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca, atendidos os demais requisitos desta Lei.

Art. 6º A Prefeitura Municipal aprovará o projeto de regularização após a tramitação normal perante os órgãos municipais, 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 VII (sete) 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, exercitando 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 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);



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

IV – cópia simples do demonstrativo de lançamento do carnê de IPTU;

V – cópia simples da Escritura ou Compromisso de Compra e Venda, Cessão de Direitos Possessórios ou outro instrumento de transmissão de bem imóvel, 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), quando houver;

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. As despesas decorrentes com a aplicação desta lei onerarão verbas próprias do Orçamento Municipal.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 2.129/2013 e 2.193/2014.

Caraguatatuba, 08 de dezembro de 2015.


ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal

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



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

ANEXO
(Lei nº 2.259/2015)

**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