



DECRETO Nº 937, DE 23 DE AGOSTO DE 2018.

“Regulamenta o artigo 314-A da Lei Complementar Municipal nº 42, de 24 de novembro de 2011 (Plano Diretor do Município de Caraguatatuba), com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018.”

JOSE PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito do Município da Estância Balneária de Caraguatatuba, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e,

CONSIDERANDO que o artigo 314-A da Lei Complementar Municipal nº 42, de 24 de novembro de 2011 (Plano Diretor do Município de Caraguatatuba), com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018, prevê que *“os loteamentos aprovados, existentes a mais de 10 (dez) anos no Município e que tenham peculiaridades caracterizantes aos de loteamento fechado, terão um prazo de 01 (um) ano para regularizar sua situação junto ao Executivo para outorga de concessão administrativa de uso de bem público”*;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação do referido artigo pelo Poder Executivo Municipal para dispor sobre os procedimentos e os requisitos a serem atendidos para a regularização autorizada pelo preceito legal mencionado,

DECRETA:

Art. 1º Ficam definidos pelo presente Decreto Municipal os procedimentos e os requisitos necessários à regularização dos loteamentos aprovados, existentes há mais de 10 (dez) anos, a contar da data da última publicação da Lei Complementar nº 73, de 20 de abril de 2018 e que tenham peculiaridades caracterizantes aos de loteamento fechado, nos termos do art. 314-A da Lei Complementar Municipal nº 42, de 24 de novembro de 2011 (Plano Diretor do Município de Caraguatatuba), com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº. 73, de 20 de abril de 2018.

Art. 2º Para os fins do presente Decreto consideram-se:

I – Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Loteamento aprovado: parcelamento de solo definido no inciso anterior que tenha sido aprovado pela Municipalidade com base no disposto no Plano Diretor Municipal e na Lei Federal nº 6.766/79 ou legislação anterior, se o caso, e que esteja devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

9



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

III - Loteamento existente há mais de 10 (dez) anos: parcelamento de solo definido no inciso I deste artigo que tenha sido efetivamente implantado, de acordo com o exigido pela legislação então vigente e com o projeto aprovado pela Municipalidade, há mais de 10 (dez) anos neste município, a contar de 24/05/2018 (data da última publicação da Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018), ou seja, no máximo, até 24/05/2008;

IV – Loteamento com peculiaridades caracterizantes aos de loteamento fechado: parcelamento de solo definido no inciso I deste artigo que apresente situação fática já existente e consolidada até a data prevista no *caput* do artigo 1º, consistente em fechamento por muro, cerca ou qualquer espécie de restrição ou controle de acesso de entrada/saída de veículos e/ou pessoas e que apresente as seguintes características, isolada ou cumulativamente:

a) situado em área que, por ser delimitada em seu perímetro pela Mata Atlântica e/ou por acidentes naturais, não se interliga com quaisquer outros logradouros públicos do Município, conservando um caráter de exclusividade;

b) cujo acesso e/ou saída sejam feitos por um único local, dotado de portaria ou similar, permitindo o controle das pessoas e dos veículos que por ali transitam;

c) que, por suas características naturais, contemple espaços territoriais especialmente protegidos pela legislação ambiental e que demandam permanente preservação, justificando o controle de sua utilização pelas respectivas Associações de Moradores;

d) cuja preservação, conservação e manutenção das respectivas áreas públicas sejam feitas por suas Associações de Moradores ou similares, sem nenhum ônus para o Município, só cabendo ao Poder Público, nesses locais, a responsabilidade de coleta de lixo e de manutenção da iluminação pública;

e) haja o reconhecimento pelo Município do loteamento como espaço territorial diferenciado e com características próprias, em processo administrativo próprio;

V – Loteamento com a situação irregular de fechamento do loteamento: parcelamento de solo definido no inciso I deste artigo que não possuía, até a data da última publicação da Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018, autorização da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba para manter o loteamento como fechado e/ou outorga administrativa de concessão de uso dos bens públicos (ruas, praças, áreas verdes e/ou institucionais) localizados em seu interior, mas que, faticamente, apresente as situações descritas no inciso anterior.

Art. 3º A regularização de que trata o presente Decreto Municipal poderá ser requerida no prazo de 01 (um) ano, a contar da última publicação da Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018, ou seja, até 24 de maio de 2019.

e.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º As Associação de Moradores ou similares interessadas na regularização de que trata o presente Decreto Municipal deverão apresentar requerimento, assinado por seus representantes legais, junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, no prazo mencionado no artigo anterior, instruído com os seguintes documentos:

I – cópia simples do respectivo Estatuto Social e eventuais alterações subsequentes;

II – cópia simples da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

III – cópia simples da ata de eleição da atual diretoria da entidade;

IV – cópia simples da cédula de identidade e do CPF do presidente ou responsável pela entidade, conforme Estatuto Social ou Ata de Eleição;

V – cópia do decreto ou ato administrativo expedido pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba de aprovação do loteamento fechado que se pretende regularizar, de acordo com a legislação então vigente;

VI - certidão atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente que comprove que o loteamento “fechado” a ser regularizado foi devidamente registrado;

VII – documentos e fotografias que comprovem que o loteamento fechado a ser regularizado tenha sido efetivamente implantado, de acordo com o exigido pela legislação então vigente e com o projeto aprovado pela Municipalidade, há mais de 10 (dez) anos, a contar de 24/05/2018 (data da última publicação da Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018), ou seja, no máximo, até 24/05/2008;

VIII – documentos e fotografias que comprovem que o loteamento fechado a ser regularizado atende aos requisitos descritos no inciso IV do art. 2º deste Decreto Municipal;

IX – declaração de que o loteamento fechado a ser regularizado não possuía, até a data da última publicação da Lei Complementar Municipal nº 73, de 20 de abril de 2018, autorização da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba para manter o loteamento como fechado e/ou outorga administrativa de concessão de uso dos bens públicos (ruas, praças, áreas verdes e/ou institucionais) localizados em seu interior, mas que, faticamente, apresente as situações descritas no inciso IV do art. 2º deste Decreto Municipal;

X – croqui ou planta do loteamento fechado que se pretende regularizar, com indicação e descritivo das intervenções urbanísticas realizadas para fechamento do parcelamento de solo, tais como muros, cercas ou qualquer espécie de restrição ou controle de acesso de entrada/saída de veículos e/ou pessoas

9



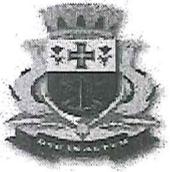
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

existentes no local, assim como projeto, assinado pelo representante legal da entidade e por profissional habilitado, para regularização de tais intervenções, nos termos da Lei Municipal nº 969/75;

XI – declaração de que, caso deferido o pedido de regularização do loteamento fechado e concedida a outorga administrativa de uso dos logradouros públicos internos (ruas, praças, áreas verdes e institucionais), a entidade se compromete a:

- a) submeter-se à fiscalização do Poder Público Municipal;
- b) preservar, conservar e manter os bens concedidos, especialmente quanto às condições ambientais existentes na área do loteamento, às suas expensas e sob sua responsabilidade, sem ônus para o Município, com exceção à coleta de lixo e à iluminação pública, que ficarão sob responsabilidade do concedente;
- c) a orientar os proprietários quanto à necessária observância da legislação aplicável, mormente no que se refere à restrição da degradação ambiental de área preservada, se o caso;
- d) a levar, ao conhecimento da autoridade competente, qualquer degradação ambiental por parte de seus associados;
- e) a manter em perfeito estado de conservação todos os bens recebidos em concessão, realizando obras necessárias para sua conservação, manutenção e recuperação, sempre após prévia consulta e autorização do Poder Público concedente;
- f) a não alterar o uso dos bens objeto da concessão, tampouco suas características originais, sem prévia e expressa autorização do poder concedente;
- g) a não interromper, quer total, quer definitivamente, a utilização dos bens públicos, objetos da concessão, podendo, entretanto, manter muros, cercas ou qualquer espécie de restrição ou controle de acesso de entrada/saída de veículos e/ou pessoas existentes no loteamento;
- h) a adotar todas as providências necessárias para manter o meio ambiente, a ordem pública e a segurança, nos limites territoriais em que se situam os bens concedidos;
- i) a manter quadro de funcionários suficientes à implementação das obrigações relativas ao contrato de concessão;
- j) a assegurar a passagem livre e direta que possibilite o acesso público à praia, sem obstáculos, bem como de veículos até o limite da faixa de uso público das praias, se o caso.

6



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. Além dos documentos indicados no *caput* deste artigo, o Município poderá requerer documentação e informações complementares, caso entenda necessário.

Art. 5º Recebido o requerimento instruído com documentos, na forma do artigo anterior, caberá à Secretaria de Urbanismo sua análise e a emissão de parecer pelo deferimento ou indeferimento do pedido de regularização.

Parágrafo único. A Secretaria de Urbanismo poderá solicitar parecer ou a juntada de informações e/ou documentos a outros órgãos ou entidades públicas e privadas, se entender necessário ou conveniente.

Art. 6º Após o parecer da Secretaria de Urbanismo, os autos serão encaminhados ao Prefeito, ou autoridade que indicar, para decisão fundamentada.

§ 1º Havendo decisão pelo indeferimento da regularização, a entidade requerente será comunicada, podendo apresentar pedido de reconsideração, no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 2º Havendo decisão pelo deferimento da regularização, será providenciada a elaboração e o encaminhamento ao Legislativo de projeto de lei para autorização quanto à regularização do loteamento como fechado e para outorga administrativa de uso dos logradouros públicos internos (ruas, praças, áreas verdes e institucionais) e a posterior edição de Decreto Municipal.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Caraguatatuba, 23 de agosto de 2018.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 30/08/2018

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO I Nº 047