



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**DECRETO Nº 962, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.**

*“Dispõe sobre a concessão de projeto de construção de moradia popular aos proprietários de imóveis localizados no Município de Caraguatatuba e dá outras providências.”*

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e,

**CONSIDERANDO** a necessidade de se coibir as construções irregulares em todo o território do município de Caraguatatuba;

**CONSIDERANDO** a obrigatoriedade de se aplicar o Plano Diretor do Município de Caraguatatuba no que concerne ao uso e a ocupação do solo urbano para fins de aprovação de projetos residenciais;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se instituir o Programa de Planta Popular em observância ao disposto no artigo 8º, inciso IX, da Lei Orgânica do Município de Caraguatatuba;

**CONSIDERANDO** o fundamento legal constante do artigo 9º, da Lei Municipal nº 969, de 11 de agosto de 1975; e,

**CONSIDERANDO** o primado da garantia de moradias em condições saudáveis, salubres e habitáveis no Município de Caraguatatuba,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica autorizada a concessão gratuita de projeto de construção relato à moradia de caráter popular aos proprietários de imóveis localizados no município de Caraguatatuba, observadas as exigências deste Decreto.

**Parágrafo único.** Quando da concessão do projeto tratado no *caput* deste artigo, o Poder Público Municipal proporcionará o acompanhamento técnico necessário à conclusão da obra, ficando sob a responsabilidade do requerente o recolhimento da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) perante aos respectivos órgãos competentes.

**Art. 2º** Fará jus à concessão gratuita do projeto de construção descrito no *caput*, do artigo 1º deste Decreto, todo proprietário ou possuidor de imóvel localizado no município de Caraguatatuba, atendidos os seguintes requisitos, obrigatoriamente:

- I – que possua apenas 01 (um) único imóvel cadastrado em seu nome;
- II – que possua renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

III – que ainda não tenha sido beneficiado com projeto de planta popular ou por qualquer outro tipo de programa habitacional; e,

IV – que comprove residência fixa no município de Caraguatatuba há, no mínimo, 05 (cinco) anos ininterruptos e anteriores à data do pedido;

**Art. 3º** Para efeito deste Decreto, considera-se moradia popular aquela edificação cujo projeto de arquitetura atenda os seguintes requisitos e condições:

I – que seja térrea ou assobradada e de uso estritamente residencial;

II – que possua área total construída de até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados); e,

III – que seja usada exclusivamente como habitação unifamiliar e destinada à moradia própria, do tipo econômica.

**Art. 4º** A concessão de projeto de construção tratado neste Decreto dar-se-á mediante requerimento do interessado, protocolizado no Setor de Protocolo da Prefeitura com cópia dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão, devidamente preenchido com os dados pessoais do proprietário ou possuidor do imóvel;

II – comprovante do recolhimento das respectivas taxas e emolumentos aos cofres públicos;

III – matrícula do imóvel atualizada, escritura registrada em cartório, contrato de compra e venda ou instrumento de cessão de direitos possessórios em nome do proprietário ou possuidor (requerente), com as firmas devidamente reconhecidas em cartório;

IV – demonstrativo de lançamento do carnê de IPTU;

V – Registro Geral (RG) e CPF;

VI – comprovante de endereço no Município;

VII – certidão negativa de débitos municipais, solicitada na Área de Dívida Ativa da Prefeitura;

VIII – certidão negativa expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba, constando, no máximo, apenas o imóvel para o qual se pretende a concessão do projeto; e,

IX – outros, a critério da Prefeitura, se necessários.

**Parágrafo único.** Caso o requerimento seja feito por terceiro, este deverá apresentar procuração específica assinada pelo proprietário ou possuidor do imóvel em questão, com firma reconhecida em cartório, obrigatoriamente.

2





**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 5º** Ficam excluídos dos benefícios deste Decreto:

I – imóveis com edificações totalmente acabadas; e,

II – imóveis inseridos em áreas de risco, com congelamento, de preservação ambiental ou com restrições judiciais ou administrativas específicas.

**Art. 6º** No caso de imóvel com edificação parcialmente construída, a concessão do benefício deste Decreto sujeitar-se-á à análise técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo, que decidirá sobre a viabilidade e necessidade da adequação da construção ao projeto que poderá ser concedido.

**Art. 7º** Na concessão do projeto de construção de moradia popular observar-se-ão as exigências e vedações constantes das demais legislações pertinentes e aplicáveis, em especial em relação ao zoneamento, uso e ocupação do solo e questões de natureza ambiental.

**Art. 8º** Concedido o projeto de que trata este Decreto, o interessado escolherá o desenho arquitetônico de acordo com os modelos pré-estabelecidos e propostos pela Prefeitura Municipal, conforme constante do Anexo, deste Decreto, que disponibiliza diversos projetos com áreas de construção de até 100m<sup>2</sup>, cujas cópias são de responsabilidade do mesmo.

**Art. 9º** O interessado que optar por modelo de projeto de construção com área superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) deverá providenciar a matrícula do respectivo projeto perante ao Cartório Específico do INSS (CEI) referente à obra de construção civil, bem como, deverá recolher o valor do INSS ao final da obra.

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 395, de 14 de dezembro de 2015.

Caraguatatuba, 28 de setembro de 2018.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 18/10/2018  
NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
EDITAL ANO 5 Nº 058



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 962/2018

**MODELOS DE DESENHOS ARQUITETÔNICOS  
PRÉ-ESTABELECIDOS  
E  
PROPOSTOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL**







# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

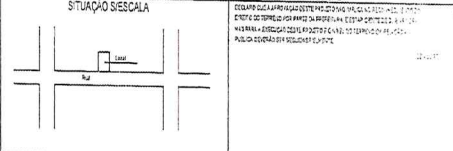
## PROJETO COMPLETO

MODELO 02  
FL. ÚNICA  
ESC. 1:100

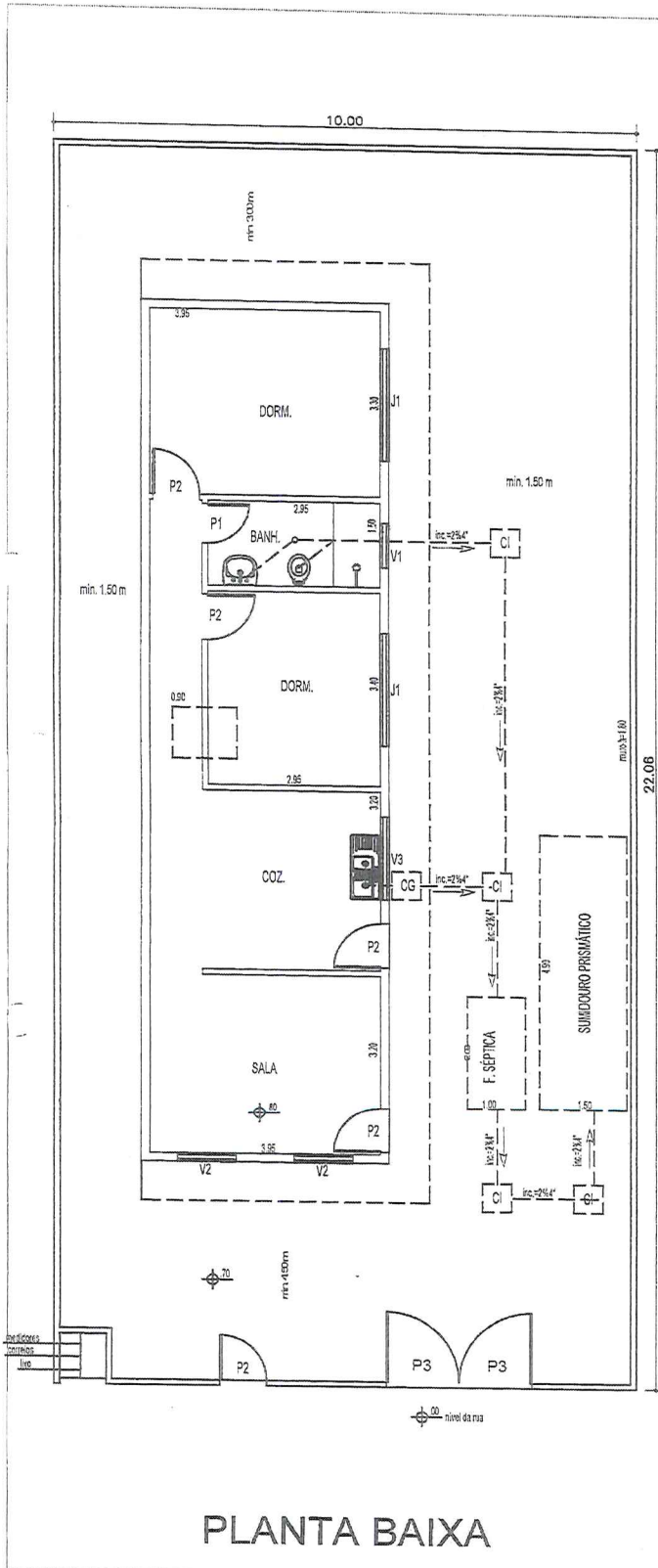
MORADIA ECONÔMICA  
FORNECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

SECRETARIA DE URBANISMO  
LOCAL: LOTEAMENTO/BARRIO: PROPRIETÁRIO:

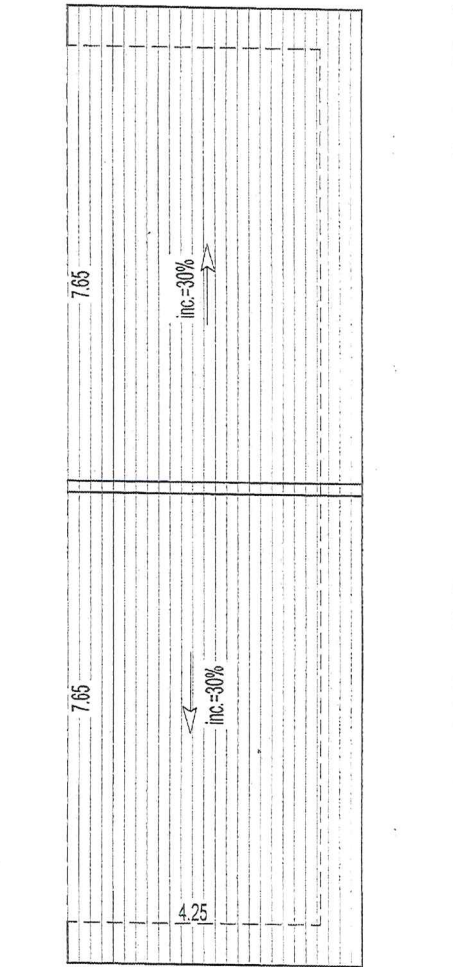
ZONA CAT. DE USO: ID. CAD.



ÁREAS(M <sup>2</sup> )		PROPRIETÁRIO
TERRELO	220,00	R.G. 000
CONSTRUÇÃO	66,00	JUNHO DE 1980 MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA SECRETARIA DE URBANISMO



PLANTA BAIXA

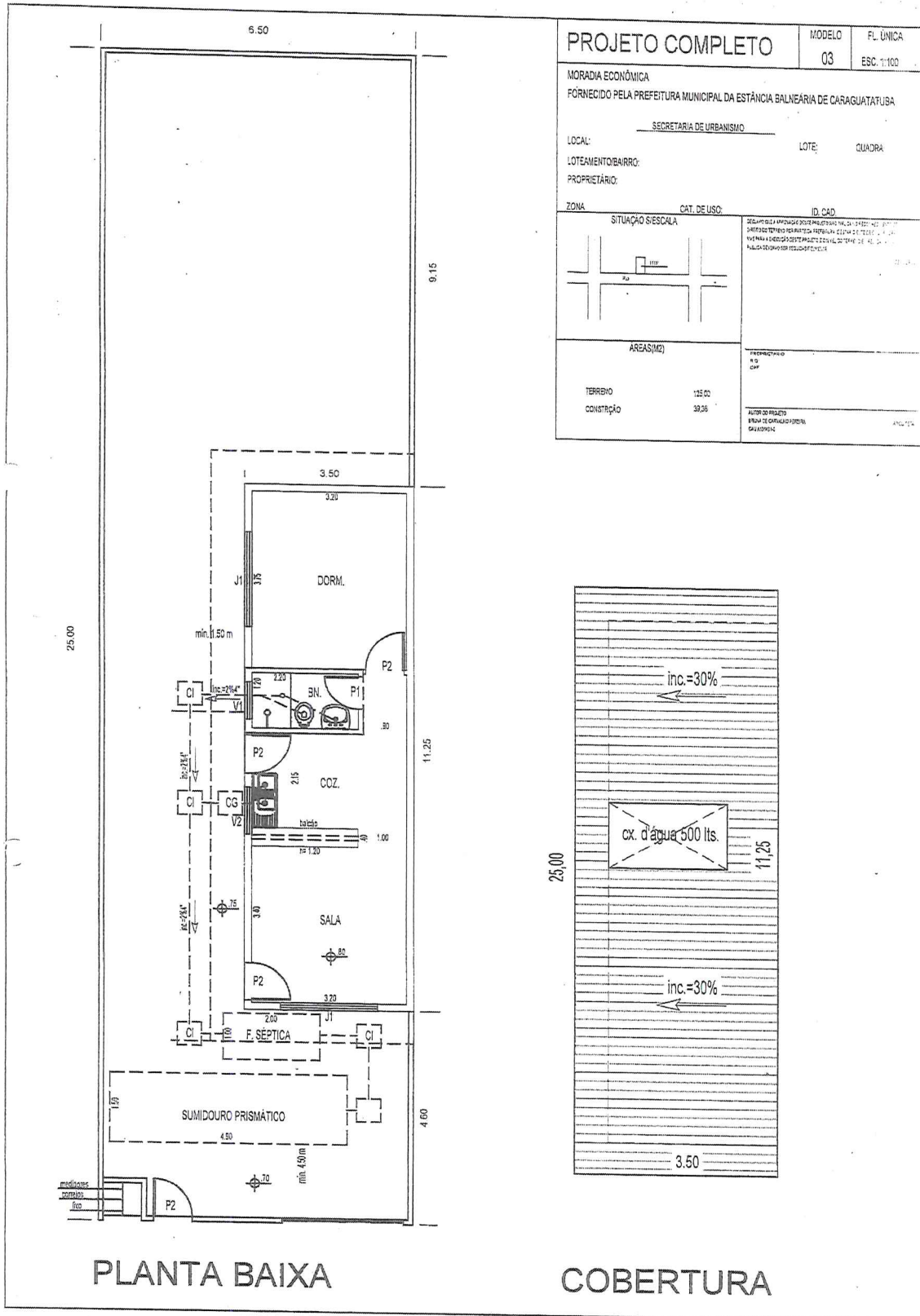


COBERTURA





# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

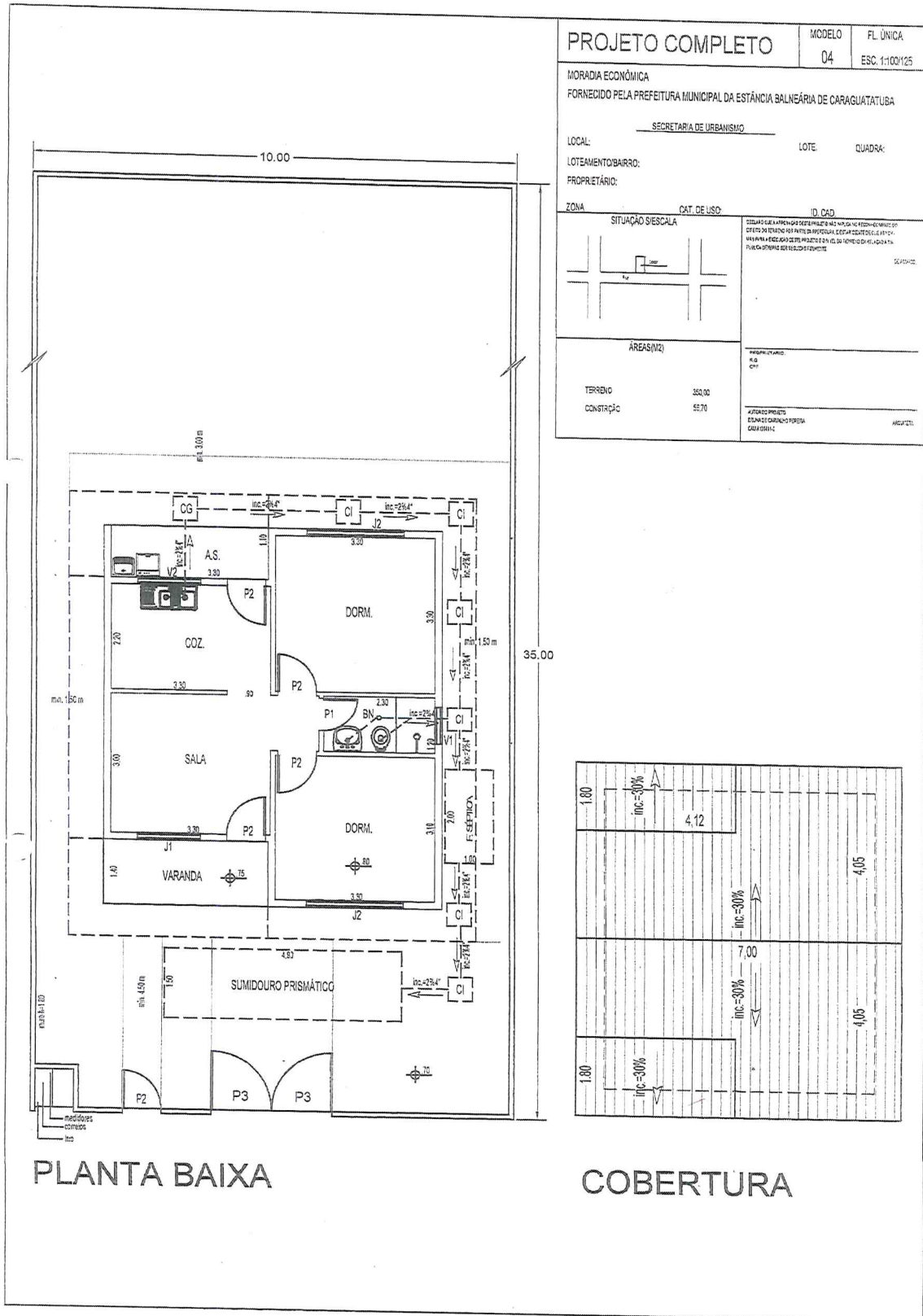


P.





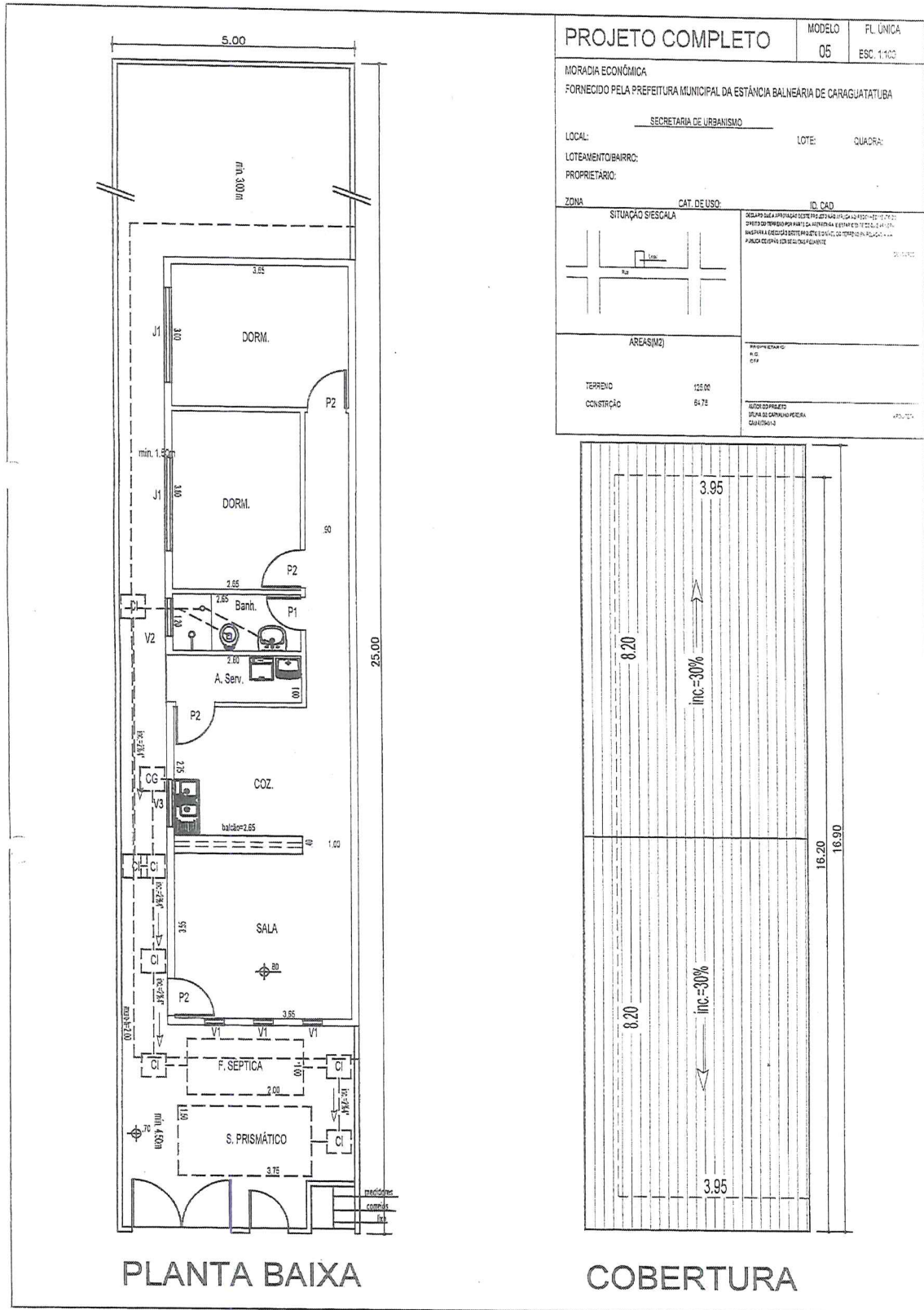
# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



P.



# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



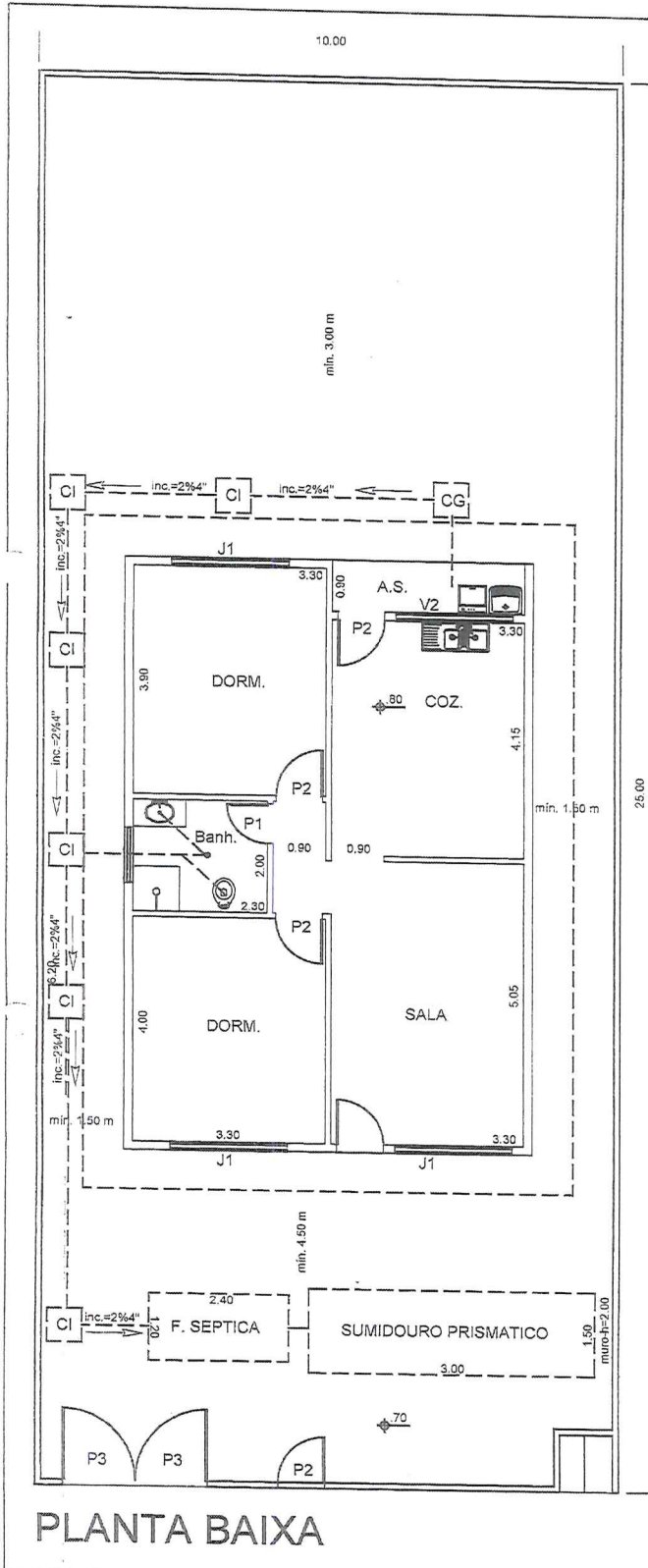
P.



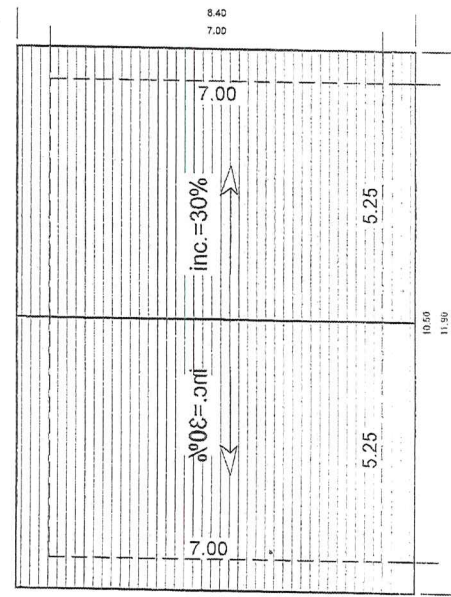




MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO



<b>PROJETO COMPLETO</b>		MODELO 07	FL. ÚNICA ESC. 1:100/1:25
MORADIA ECONÔMICA FORNECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA			
SECRETARIA DE URBANISMO			
LOCAL:	LOTE:	QUADRA:	
LOTEAMENTO/BARRIO:			
PROPRIETÁRIO:			
ZONA	CAT. DE USO:	ID. CAD.	
SITUAÇÃO SI ESCALA		DESCRIÇÃO DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA: O PROJETO DE ARQUITETURA DEVE SER ELABORADO DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E O REGULAMENTO DE ZONAMENTO URBANO, SENDO NECESSÁRIO APROVÁ-LOS ANTES DE INICIAR A CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL.	
ÁREAS (M <sup>2</sup> )		PROTEÇÃO DE	
TERRENO	250,00	M.O.	
CONSTRUÇÃO	62,02	C.F.	
		AUTORIZAÇÃO DE	
		CONSTRUÇÃO	

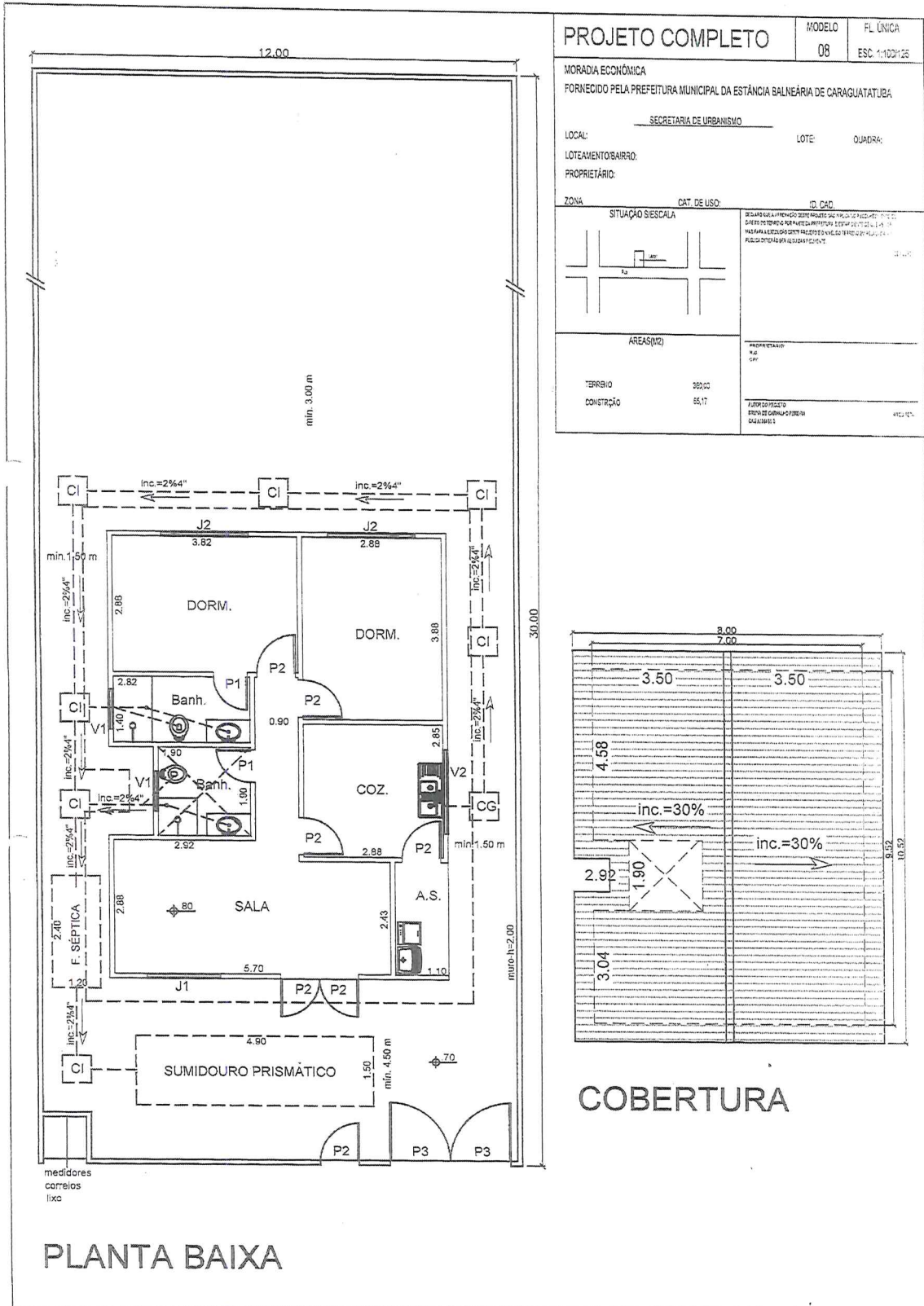


COBERTURA

*R.*



# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

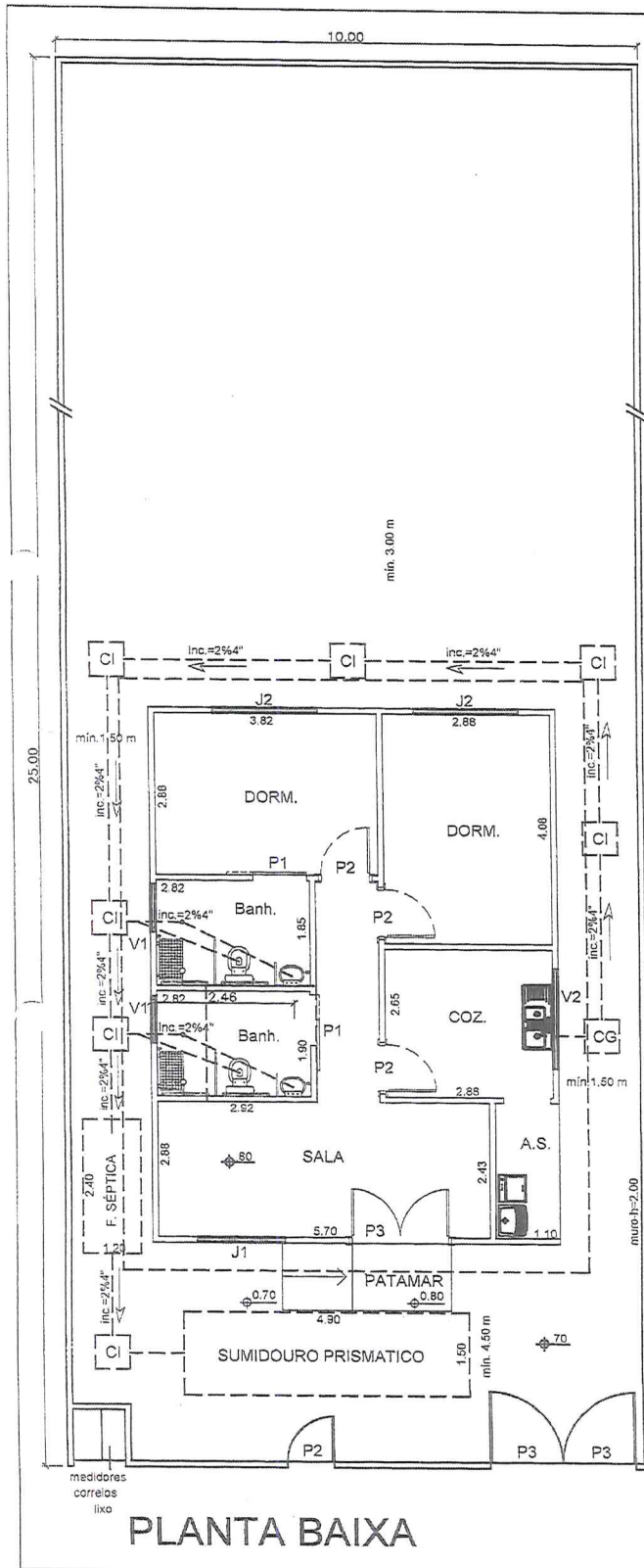


<b>PROJETO COMPLETO</b>		MODELO 08	FL. ÚNICA ESC. 1:100/1:25
MORADA ECONÔMICA FORNECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA			
SECRETARIA DE URBANISMO			
LOCAL:	LOTE:	QUADRA:	
LOTEAMENTO/BARRIO:			
PROPRIETÁRIO:			
ZONA	CAT. DE USO:	ID. CAD.	
SITUAÇÃO S/ESCALA		DESAFIO: APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITE O APROVEITAMENTO DE 100% DO TERRENO POR TERRENO POR TERRENO. O PROPRIETÁRIO DEVERÁ ATENDER ÀS NORMAS DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DO MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA, DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARAGUATUBA.	
AREAS(M <sup>2</sup> )		PROPRIETÁRIO:	
TERRENO	880,00	N.º	
CONSTRUÇÃO	66,17	CPF	
		FATOR DE PROTEÇÃO	
		FATOR DE COBERTURA	
		CALCULO: 100%	

P.



# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



PLANTA BAIXA

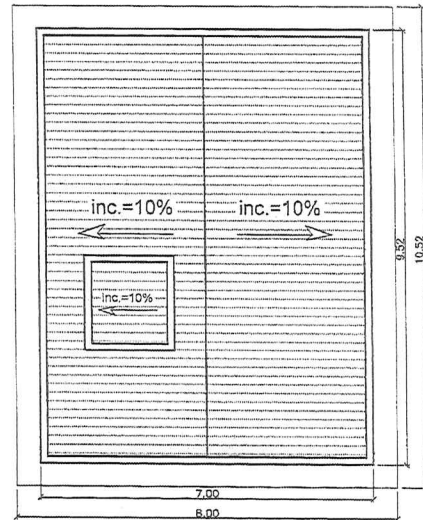
## PROJETO COMPLETO

MODELO 08-A  
FL. ÚNICA  
ESC. 1:100/25

MORADIA ECONÔMICA  
FORNECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

SECRETARIA DE URBANISMO  
LOCAL: LOTE: QUADRA:  
LOTEAMENTO/BAIRRO:  
PROPRIETÁRIO:

ZONA	SITUAÇÃO S/ESCALA	CAT. DE USO	ID. CAD.
			<p>REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA - 2012</p> <p>ART. 10 - O LOTEAMENTO DE TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DE HABITACIÃO ECONÔMICO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA - 2012.</p>
	ÁREAS (M <sup>2</sup> )		<p>PROTEÇÃO</p> <p>R.C. 011</p>
	TERREIRO 250,00		<p>AUTORIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO</p> <p>DOCUMENTO</p>
	CONSTRUÇÃO 85,17		



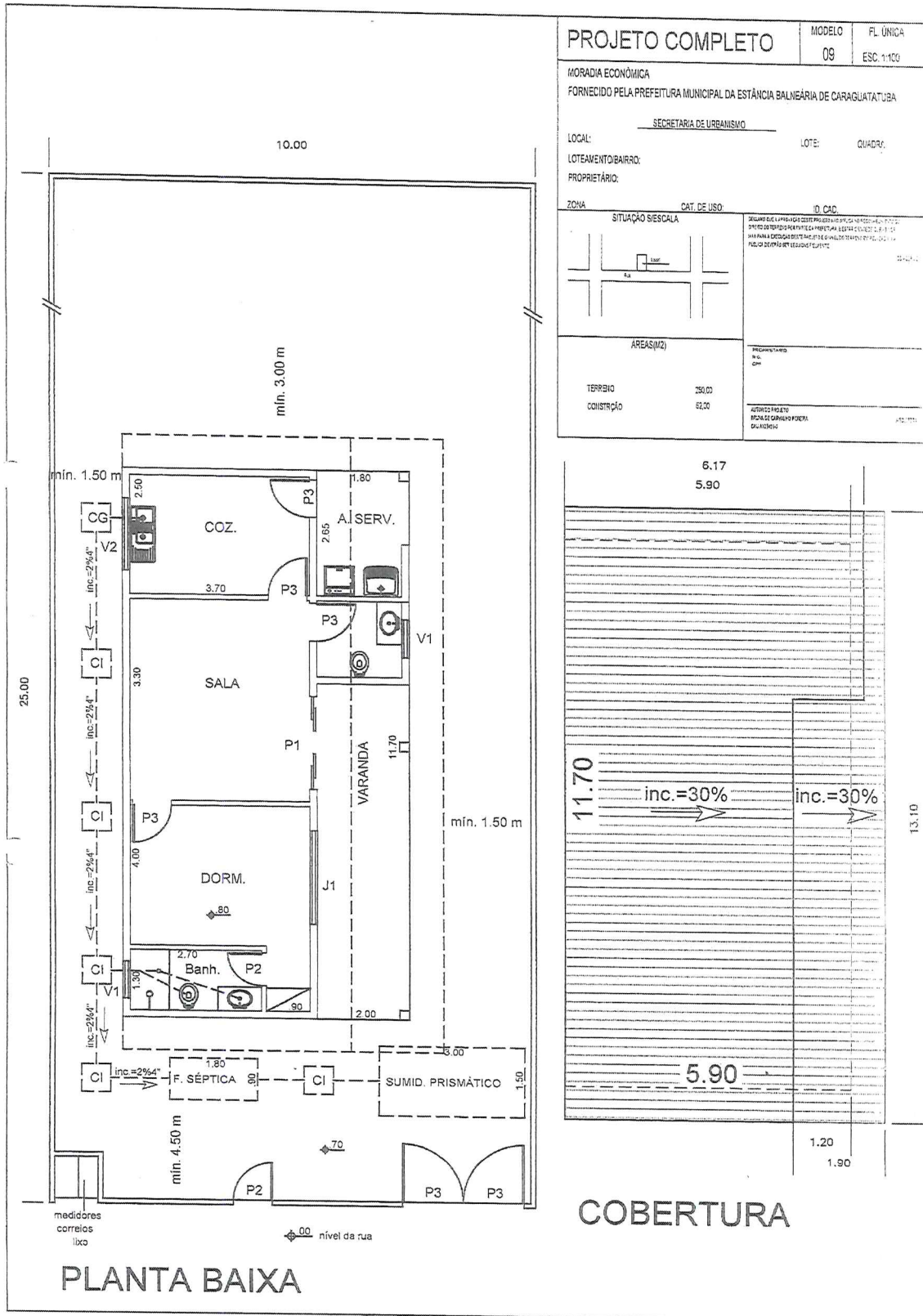
COBERTURA

*(Handwritten mark)*





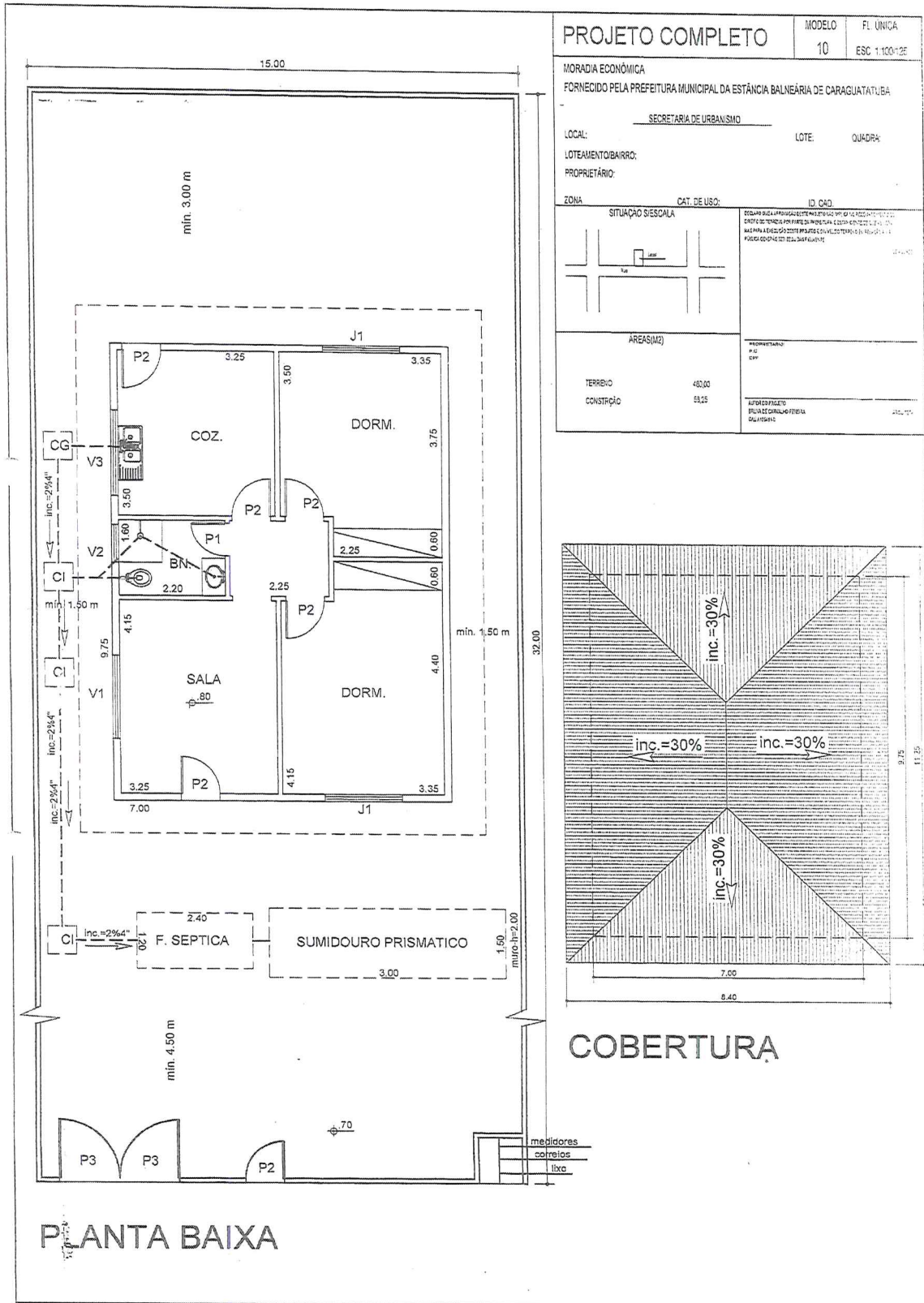
# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



2



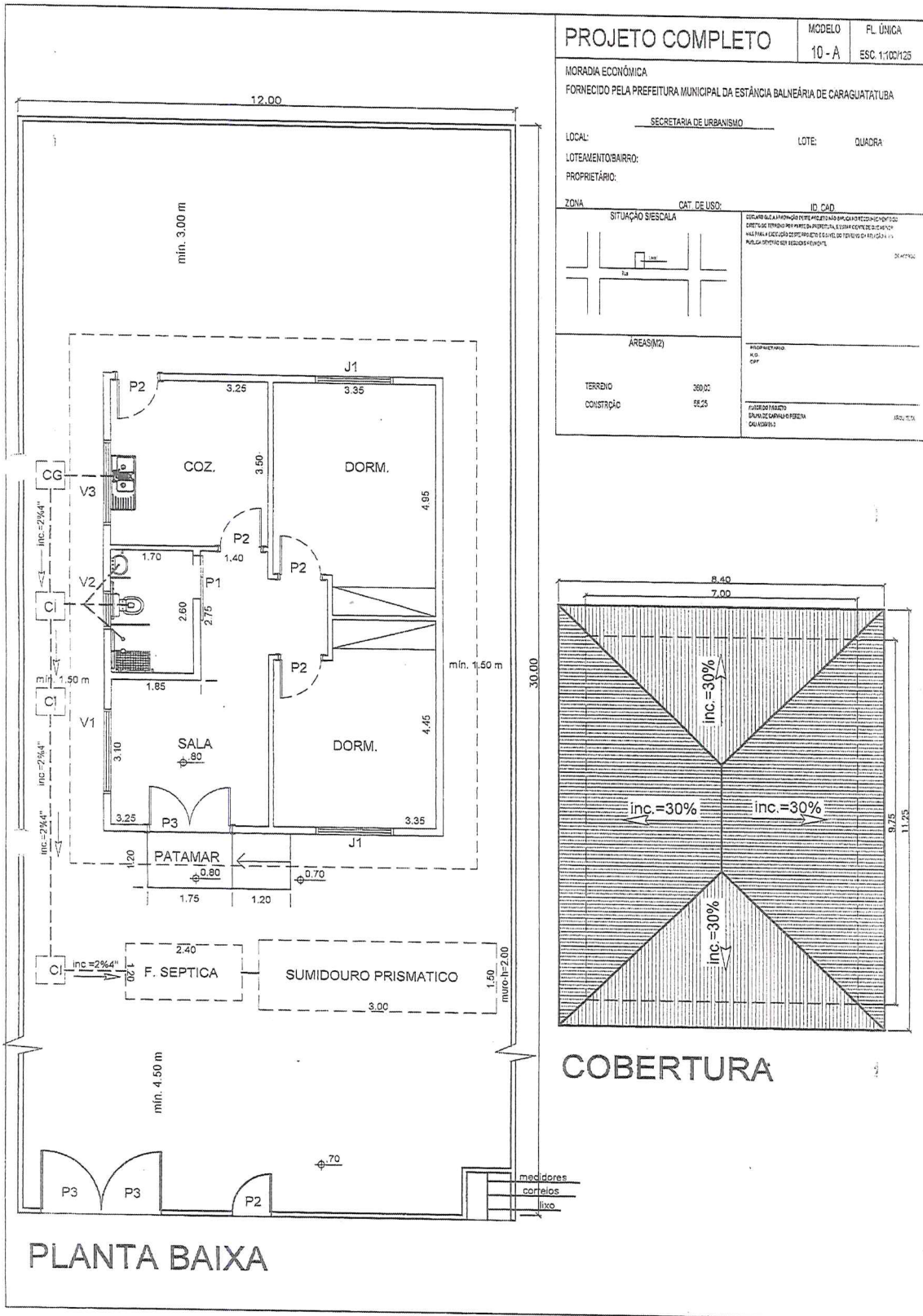
# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



*Handwritten signature or mark.*



# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

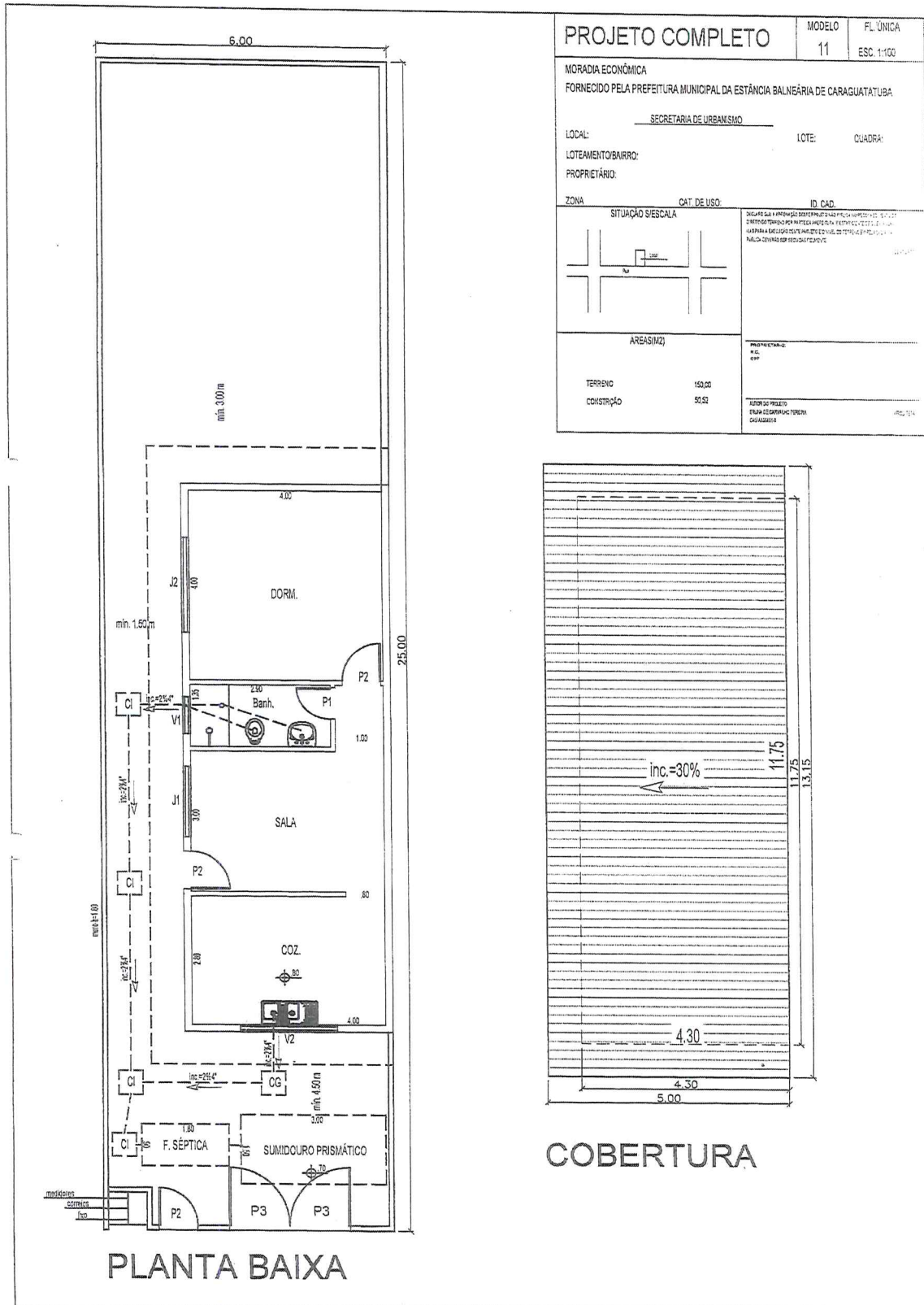


P.

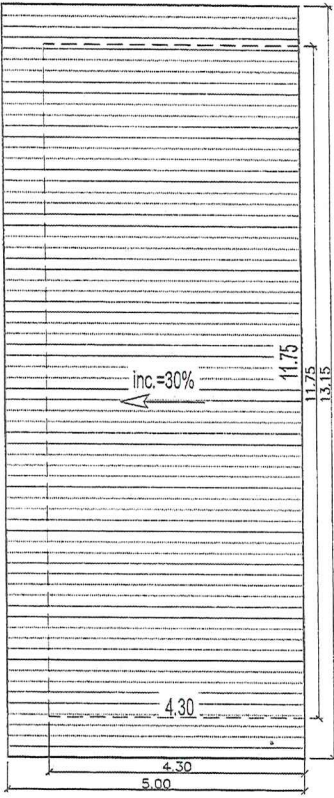




# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



<b>PROJETO COMPLETO</b>		MODELO 11	FL. ÚNICA ESC. 1:100
MORADIA ECONÔMICA FORNECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA			
SECRETARIA DE URBANISMO			
LOCAL:		LOTE:	QUADRA:
LOTEAMENTO/BARRIO:			
PROPRIETÁRIO:			
ZONA	CAT. DE USO	ID. CAD.	
SITUAÇÃO S/ESCALA		<small>DECRETO Nº 1.198/2000 DE 05/07/2000 DO P.M. DE CARAGUATUBA - SP          DECRETO Nº 1.198/2000 DE 05/07/2000 DO P.M. DE CARAGUATUBA - SP          LEI Nº 1.198/2000 DE 05/07/2000 DO P.M. DE CARAGUATUBA - SP          LEI Nº 1.198/2000 DE 05/07/2000 DO P.M. DE CARAGUATUBA - SP</small>	
AREAS(M <sup>2</sup> )		PROPRIETÁRIO:	
TERRENO	150,00	N.º	
CONSTRUÇÃO	95,52	CPF	
		<small>ÁREA DO PÉDRETO          PLANO DE ENQUADRAMENTO          CADASTRO</small>	



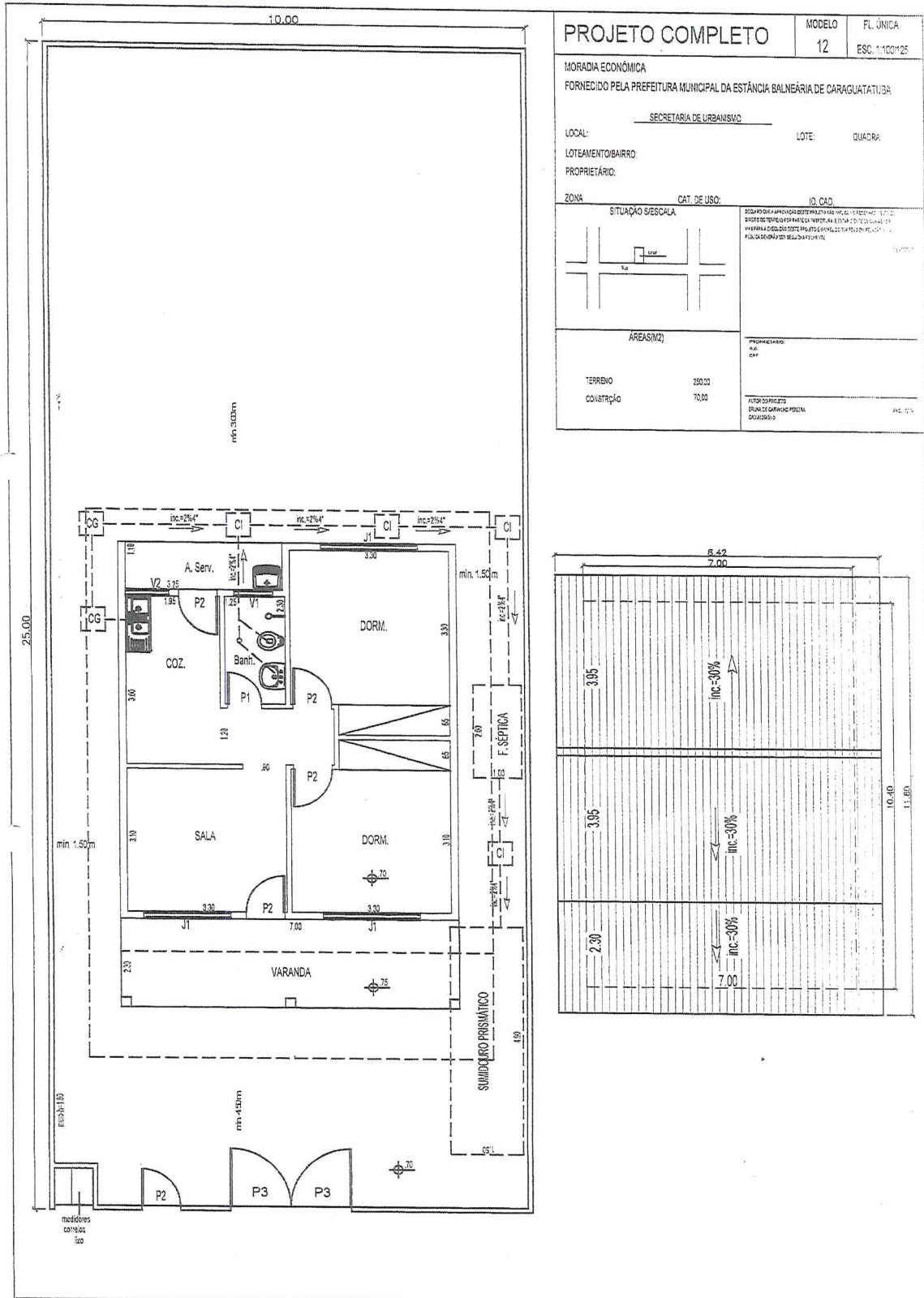
**COBERTURA**

**PLANTA BAIXA**

9



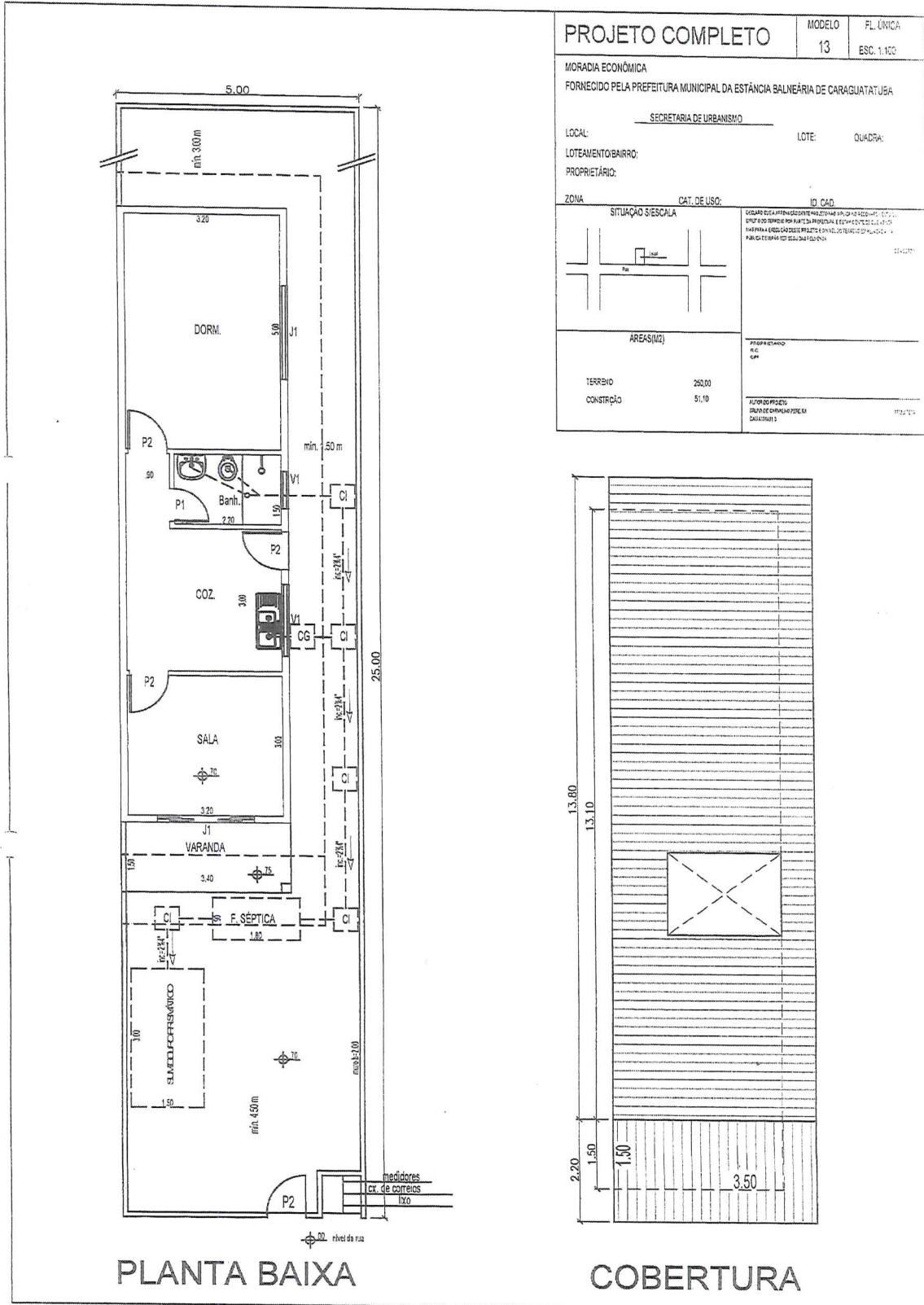
# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



2



# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

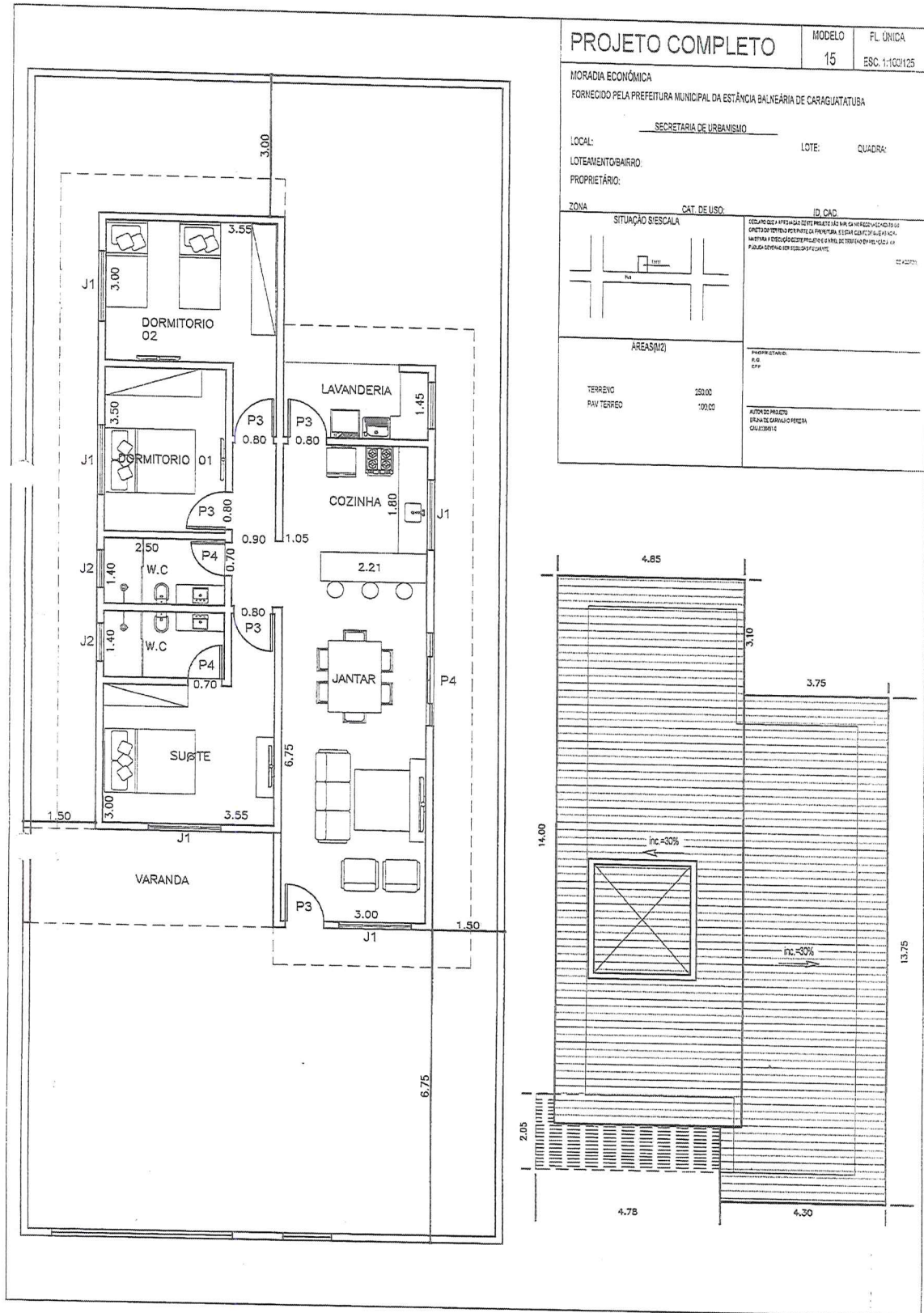








# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



**PROJETO COMPLETO**      MODELO 15      FL. ÚNICA

MORADIA ECONÔMICA  
FORNECIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATUBA

SECRETARIA DE URBANISMO  
LOCAL:      LOTE:      QUADRA:  
LOTEAMENTO/BAIRRO:  
PROPRIETÁRIO:

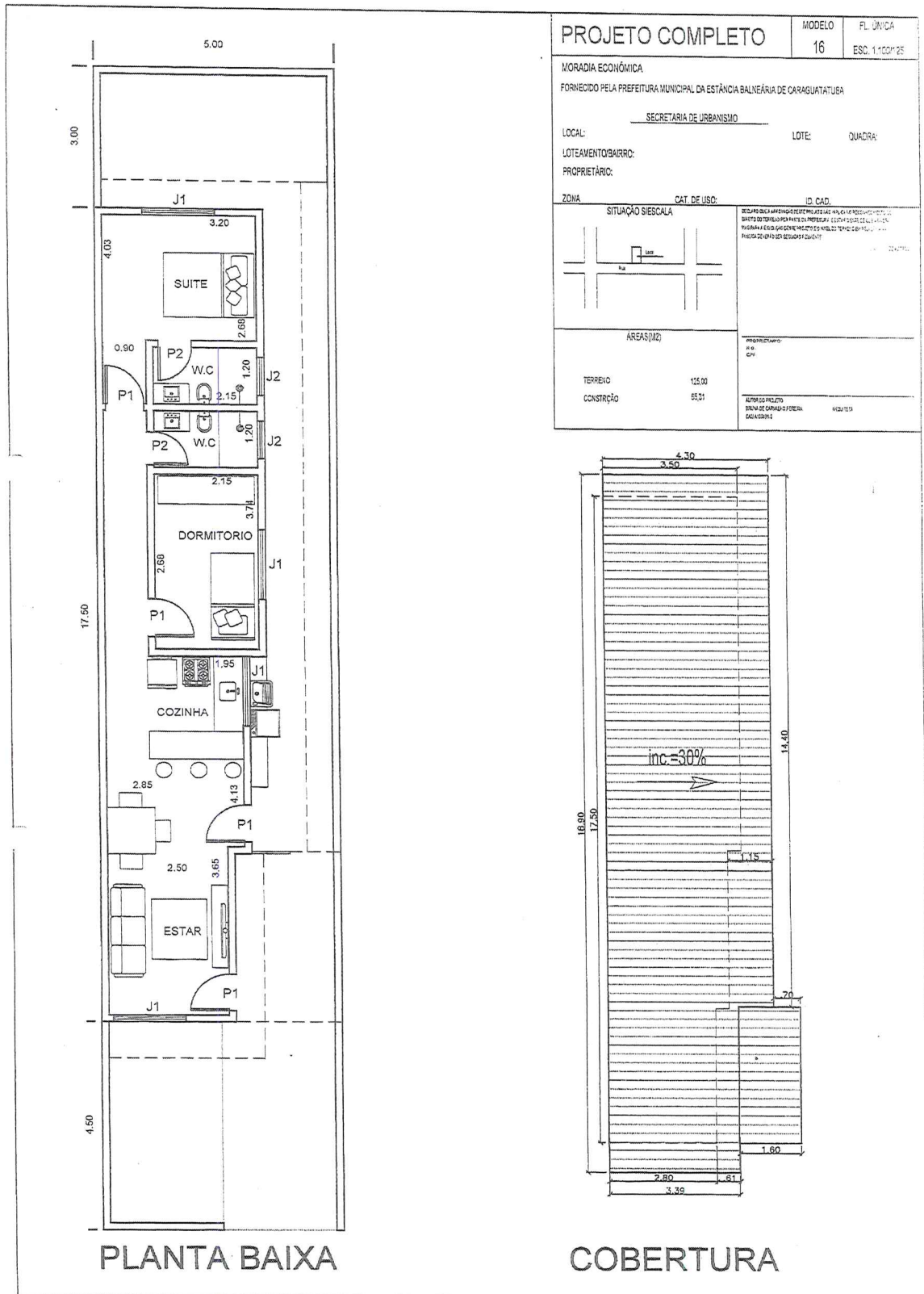
ZONA	CAT. DE USO:	ID CAD.
SITUAÇÃO SINESCALA		

ÁREAS(M2)	PROPRIETÁRIO:
TERRENO 250,00	P.00
PAV. TERREO 100,00	P.01

2



# MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



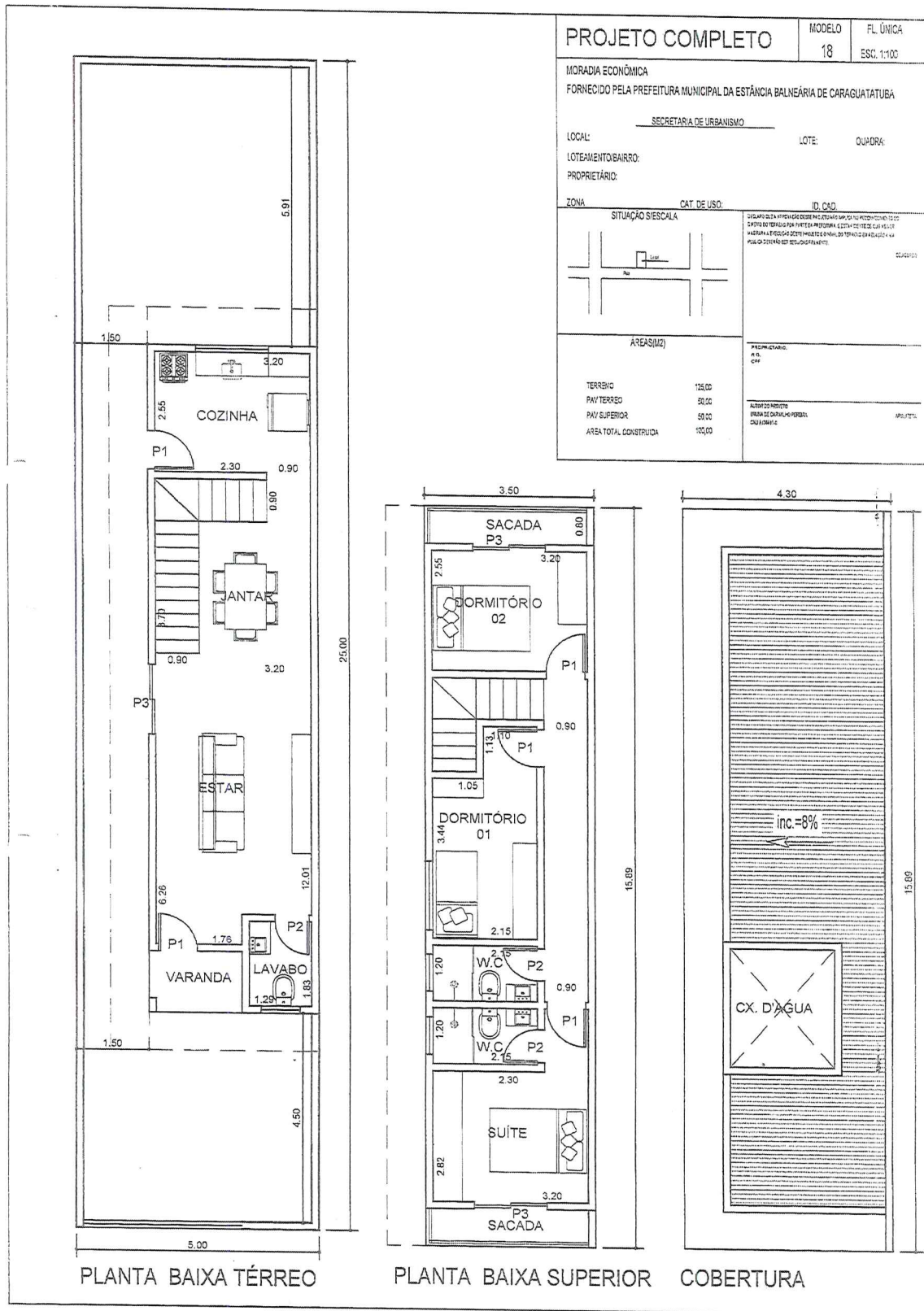
*e*







# MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO



R.