



Câmara Municipal de Caraguatatuba
Estância Balneária
Estado de São Paulo

Fls. _____

Proc. _____

LEI N.º 1645, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2009.

(Autoriza o Poder Executivo a regularizar construções clandestinas que especifica).

Autor: Ver. Wilson Agnaldo Gobetti

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ART. 33, PARÁGRAFO 3º. , DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. - Fica o poder Executivo autorizado a regularizar as construções clandestinas.

Art. 2º - O proprietário ou promitente comprador, cujo título respectivo contenha cláusula de irretratabilidade, deverá requerer a regularização da obra, apresentando na oportunidade a planta da obra, memorial descritivo de acordo com os padrões determinados pela Secretaria de Urbanismo, elaborados por profissional habilitado.

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

Art. 4º. - Ficam excluídos dos benefícios desta Lei:

- I- as construções em ruínas ou em mau estado de conservação;
- II- as construções que interfiram no sistema viário ou na implantação de logradouros e edifícios públicos;
- III- as construções que não satisfaçam condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança, prejudiquem as construções vizinhas e também aquelas que não tenham condições de obter alvará ou "habite-se", a critério da Administração Municipal, estribado em parecer da Coordenadoria de Planejamento Urbano;
- IV- construções acima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 5º. - A Prefeitura Municipal aprovará o projeto após a tramitação normal do mesmo junto aos órgãos municipais, federais e estaduais quando o projeto assim o exigir.

Art. 6º. - Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura expedirá:

- I- para a hipótese de ainda não ter sido o prédio habilitado, o respectivo "habite-se", mencionando expressamente, que se trata a edificação antiga, constatando o período aproximado, visando resguardar o interesse público;
- II- em se tratando de prédio já habitado, a Prefeitura expedirá alvará de regularização, o qual, para todos os efeitos, inclusive legais, equivalerá ao "habite-se".

Art. 7º. - O alvará de regularização e/ou habite-se será expedido após o recolhimento aos cofres municipais da multa equivalente aos valores fixados no grupo 1 (um), de multas estabelecidos pela Lei N.º. 1144, de 06/11/80, alterado pela Lei n.º. 899 de 10



Câmara Municipal de Caraguatatuba
Estância Balneária
Estado de São Paulo

Fls. _____

Proc. _____

de abril de 2001, convertido em Valor de Referência do Município que será arbitrada no processo de regularização pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas e tributos devidos.

§ 1º. - As construções executadas em data anterior à vigência da Lei Nº. 969, de 11/08/75, devidamente comprovadas em levantamento cadastral, poderão ser regularizadas a pedido dos proprietários ou após intimação da Prefeitura, ficando isentas das multas previstas neste artigo.

§ 2º. - Nos casos de comprovada boa fé ou falta de recursos do infrator, as multas serão reduzidas a valores que ficarão a critério do Prefeito.

Art. 8º. - Quando a edificação tiver finalidade pública, social, comunitária ou religiosa, ficará dispensada do dispositivo no artigo anterior.

Art. 9º. - Os benefícios previstos nesta Lei não subtraem da Administração o direito de exercitando seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construção que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa dos seus proprietários em legaliza-las, depois de decorrido o prazo da notificação, ou ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.

Art. 10. - A regularização da edificação efetuada por esta Lei não implica na regularização do uso dado ao imóvel.

Art. 11. - Poderá também usufruir os benefícios desta Lei o possuidor a qualquer título, desde que o imóvel esteja cadastrado na Prefeitura para fins de lançamento do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, em seu nome.

Art. 12. - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder parcelamento no pagamento da dívida da regularização, de acordo com a condição financeira do munícipe.


Art. 13. - Fica também a critério do Chefe do Poder Executivo, decretar outras medidas e fazer a regularização, desta Lei, com relação à matéria visando favorecer os proprietários e o próprio Município.

Art. 14. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, e o seu prazo de vigência é de 90 (noventa) dias.

Gabinete da Presidência, 18 de fevereiro de 2009.

PUBLICADO EM 04/03/09
NO JORNAL LOCAL *Experiência*
Caicase - Ed. 807


Ver. OMAR KAZON
Presidente

Registrado e Publicado
18/02/09

Tattana Ribeiro S. Faria
ASSIST. PARLAMENTAR II
EXPEDIENTE