



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

**LEI Nº 1.953, DE 29 DE JUNHO DE 2011.**

*“Autoriza o Poder Executivo a regularizar construções clandestinas que especifica.”*

**Autor:** Vereador Wilson Agnaldo Gobetti.

**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 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 m<sup>2</sup> (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”.



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

**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 Nº. 1144, de 06/11/80, alterado pelos artigos 49 e 50 da Lei Nº. 1361/85, convertido em Unidade Fiscais 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 legalizá-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.

Caraguatatuba, 29 de junho de 2011.

ANTONIO CARLOS DA SILVA  
Prefeito Municipal



PUBLICADO EM 07/07/2011

NO JORNAL LOCAL Expresso

Caicore - Edição 929