



**Prefeitura Municipal de Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

LEI Nº 2.019, DE 25 DE ABRIL DE 2012.

“Autoriza a regularização de construções clandestinas que especifica.”

Autor: Poder Executivo.

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, especialmente o que dispõe o artigo 228 da Lei Complementar nº 42, de 24 de novembro de 2011, 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 Municipal de Urbanismo, elaborados por profissional habilitado com a respectiva anotação ou registro de responsabilidade técnica.

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

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 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, estribado em parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - construções concluídas após a publicação da Lei Complementar nº 42/11, em 30/11/2011.

V - construções em áreas de preservação permanente, e ou área de risco, e ou área embargada judicialmente.

Art. 5º Serão beneficiadas por esta Lei construções até 600m², às acima desta metragem deverão ser analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba Estado de São Paulo

Art. 6º 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. 7º Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura Municipal expedirá:

I - para a hipótese de ainda não ter sido o prédio habitado, 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, o alvará de regularização, o qual, para todos os efeitos, inclusive legais, equivalerá ao "habite-se".

Art. 8º O alvará de regularização e/ou "habite-se" será expedido após o recolhimento aos cofres públicos municipais da multa equivalente aos valores fixados no grupo 1 (um), de multas estabelecidas pela Lei Municipal nº 1144, de 06 de novembro de 1980, alterado pelos artigos 49 e 50 da Lei Municipal nº 1361/85, convertido em Unidades Fiscais do Município que será arbitrada no processo de regularização pelo titular da Secretaria Municipal de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas e tributos devidos.

§ 1º As construções executadas em data anterior à vigência da Lei Municipal 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 Chefe do Poder Executivo Municipal.

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 construções 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. 11. A regularização da edificação efetuada por esta Lei não implica na regularização do uso dado ao imóvel respectivo.

Art. 12. 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. 13. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder parcelamento no pagamento da dívida da regularização, de acordo com a condição financeira do munícipe interessado.

Art. 14. VETADO.



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

Art. 15. 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. 16. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, e o seu prazo de vigência é de 180 (cento e oitenta) dias.

Caraguatatuba, 25 de abril de 2012


ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal

