



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

LEI Nº 409 DE 25 DE MAIO DE 1994.

"Autoriza o Poder Executivo a regularizar construções clandestinas que especifica".

Vereador Wilson Rangel

JOSÉ SIDNEY TROMBINI, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte:

L E I :

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



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

assim o exigir.

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

I - para a hipótese de ainda não ter sido prédio habitado, o respectivo "habite-se", mencionado expressamente, que se trata a edificação antiga, constando 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 Nº 1144, de 06/11/1980, alterado pelos artigos 49 e 50 da Lei Nº 1361/85, convertidos em Unidades Fiscais do Município que será arbitrada no processo de regularização pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas e tributos devidos.

Parágrafo 1º - As construções executadas em data anterior à vigência da Lei Nº 969, de 11 de agosto de 1975, devidamente comprovadas em levantamento cadastral, poderão ser regularizadas a pedido dos proprietários ou após intimação da Prefeitura, ficando isentas das multas previstas neste artigo.

Parágrafo 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 disposto 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 construções que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa dos seus proprietários em legalizá-las, após decorrido o prazo da notificação, ou ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

Estado de São Paulo

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

Art. 11º - Poderá também usufruir dos 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. 12º - 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. 13º - Esta Lei expirará 90 dias após a sua publicação data em que entrará em vigor.
Caraguatatuba, 25 de maio de 1994.


José Sidnei Trombini
Prefeito Municipal

Ver. Wilson Rangel

JOSÉ SIDNEY TROMBINI, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e 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 dos 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 de habite-se, a critério da Administração Municipal, estribado em parecer da Coordenadoria de Planejamento Urbano.
- 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 habitado, o respectivo "habite-se", mencionando expressamente, que se trata a edificação antiga, consoante 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, equivale 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 nº 1144, de 06/11/1980, alterado pelos artigos 49 e 50 da Lei nº 1361/85, convertidos em Unidades Fiscais do Município que será arbitrada no processo de regularização pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo, pagas as demais despesas administrativas e tributos devidos.
- PARÁGRAFO 1º. - As construções executadas em data anterior à vigência da Lei nº 969, de 11 de agosto de 1975, devidamente comprovadas em levantamento cadastral, poderão ser regularizadas a pedido dos proprietários ou após intimação da Prefeitura, ficando isentas das multas previstas neste artigo.
- PARÁGRAFO 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 disposto 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 construções que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa dos seus proprietários em legalizá-las, após decorrido o prazo da notificação, ou ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.
- Art. 10º. - A regularização da edificação efetuada por esta Lei não implica na regularização do uso dado ao imóvel.
- Art. 11º. - Poderá também usufruir dos 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. 12º. - 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. 13º. - Esta Lei expedirá 90 dias após a sua publicação data em que entrará em vigor.

Caraguatatuba, 25 de maio de 1994
JOSÉ SIDNEY TROMBINI
Prefeito Municipal

Radical
1a 10/6