



DECRETO NÚMERO 7437 DE 18 DE SETEMBRO DE 2020

Regulamenta a Lei Municipal 4294, de 08 de setembro de 2020 e dá outras providências.

DÉLCIO JOSÉ SATO, Prefeito da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei; e,

Considerando que a Lei Municipal 4294, de 08 de setembro de 2020 trouxe para o âmbito administrativo do Município a possibilidade de regularização de obras através da outorga onerosa;

Considerando que o preceito jurídico acima reveste-se de natureza inovadora no âmbito da gestão Municipal;

Considerando que alguns critérios no citado diploma para a regularização das obras carecem de regulamentação; e,

DECRETA:

Art. 1º Por ocasião da apresentação do projeto de regularização, o profissional habilitado deverá destacar, dentro do projeto da obra como um todo, a parte da edificação passível de regulamentação, incluindo:

I – declaração de que a parte a ser regularizada não encontra óbice de ordem ambiental, patrimonial, histórica ou inexistência de quaisquer embargos ou ações, estando sujeitos às penalidades cabíveis face a eventual omissão ou declaração fraudulenta, em conformidade com o artigo 5º da Lei 4294/20;

II – planilha contendo as exatas medidas a serem regularizadas, para a conciliação pelo setor competente da Municipalidade com o disposto no artigo 10, da referida Lei Municipal;

Art. 2º A aplicação dos valores referenciais para efeitos da outorga onerosa, contidos no artigo 10, da Lei Municipal 4294/2020, referem-se à metragem de obra a ser regularizada, desconsiderando a parte edificável regularizada ou que possa a vir ser aprovada nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. A Lei Municipal 4294/2020 não poderá ser aplicada para aprovação regular de projeto de construção.



Art. 3º Fica nomeada a Comissão Especial de Análise de Projetos de Regularização, com o objetivo de, suplementarmente e se necessário, analisar a documentação apresentada, verificar o atendimento aos parâmetros do artigo 5º, efetuar a conferência e legitimação dos cálculos do valor da outorga onerosa, a que se refere o art. 10, da Lei 4294/2020, bem como o procedimento do acordo compensatório, a que se refere o §4º, da referida Lei Municipal, a ser composta pelos seguintes titulares, cabendo a presidência ao primeiro:

- I** - Secretário Municipal de Urbanismo;
- II** - Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos;
- III** - Secretário Municipal de Habitação;
- IV** - Secretaria Municipal de Fazenda;
- V** - Secretaria Municipal de Obras;
- VI** - Secretaria de Meio Ambiente.

§1º. Os trabalhos da Comissão obedecerão o seguinte trâmite:

I – no processo de regularização, o interessado deverá apresentar a proposta de acordo compensatório, contendo o descritivo do bem ou serviço que disponibilizará ao Município;

II – previamente à qualquer manifestação dos órgãos fazendários, a que se refere a Lei Municipal, a Comissão nomeada, nos termos deste artigo, dará o parecer deliberativo acerca do acordo compensatório proposto, tendo como premissas:

- a)** a superveniência do interesse público na proposta apresentada;
- b)** a simetria financeira entre o projeto apresentado e a Lei Municipal 4294/2020;
- c)** a indicação de qual iniciativa será contemplada, nos termos do §3º, da referida

Lei Municipal.

§2º. Nos autos do procedimento administrativo de regularização, em sede de procedimento prévio à análise do mérito do projeto, o setor competente da Prefeitura, através de profissional habilitado:

- a)** efetuará a avaliação da planilha da construção a ser regularizada apresentada pelo interessado;
- b)** confrontará com a avaliação do bem ou serviço a ser implementado a título de compensação;
- c)** o parâmetro para a conclusão da viabilidade financeira para o Município são os valores expressos na Lei Municipal em relação à metragem da obra a ser regularizada, apurando o valor a ser compensado.

Art. 4º. Poderá ser aceito um único acordo compensatório de serviços ou bem como outorga onerosa para aprovação de mais de uma construção irregular, considerando as seguintes condições:

I - as construções a serem regularizadas deverão ser do mesmo proprietário, pessoa física ou jurídica;

II - o valor dos serviços ou bem a serem compensados deverão ser equivalentes aos valores das outorgas, sendo vetada a transferência de eventual valor superior residual ao valor devido da outorga para regularização de imóveis de terceiros, não gerando tais valores créditos futuros.



Parágrafo único. No caso de ocorrência do previsto no inc. II deste artigo, o interessado fará a declaração de ciência dos valores apurados e a anuência aos termos do acordo a ser firmado.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 18 de setembro de 2020.

DÉLCIO JOSÉ SATO
Prefeito Municipal

CARLOS ALBERTO MENDES DE CARVALHO
Secretário Municipal de Urbanismo

Registrado e Arquivado nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervo da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMU/camc/dcb