



**LEI NÚMERO 3803 DE 8 DEZEMBRO DE 2014.**

(Autógrafo nº. 69/14, Projeto de Lei nº. 81/14, Mensagem nº 57/14)

**Dispõe sobre a regularização de construções e dá outras providências.**

**MAURICIO HUMBERTO FORNARI MOROMIZATO**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** As construções irregulares existentes no Município até a data da publicação desta Lei, são passíveis de regularização através do processo administrativo, observado o disposto nesta Lei.

**Art. 2º** Os pedidos de regularização deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal dentro do prazo de até 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei.

**Art. 3º** Os pedidos de regularização deverão ser instruídos dos seguintes elementos:

I - Título de propriedade ou posse do terreno em nome do requerente.

II - Planta da construção elaborada por profissional habilitado e inscrito no CREA ou CAU e na Prefeitura, em 04 (quatro) vias, acompanhada da ART.

III - Estar o terreno inscrito no cadastro imobiliário municipal, onde se situa a construção objeto da regularização.

IV – Relatório de débito perante a Fazenda Municipal.

**Art. 4º** Os pedidos de regularização serão apreciados pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano - SMHPU, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para emitir parecer.

**Art. 5º** Não poderão ser regularizadas as construções que se encontram nas seguintes condições:

I - Em ruínas, em mau estado de conservação, interditadas ou inacabadas.

II - Que interfiram no sistema viário e em logradouros e edifícios públicos, existentes ou projetados.

III - Que não satisfaçam condições de habitabilidade, higiene e segurança.

IV - Que prejudicam propriedades vizinhas, bem como o visual e o meio ambiente urbano ou natural, desde que questionados pelos interessados.

V - Que estiverem em áreas tombadas, de preservação permanente, no Parque Estadual da Serra do Mar, salvo com autorização dos demais órgãos competentes.



**Lei nº 3803/14**

**Fls.: 2-3.**

VI – Que se situarem em áreas embargadas judicialmente ou de risco, devidamente constatadas pela Defesa Civil do Município.

VII – Que desrespeitem restrições do loteamento devidamente aprovado e averbado em cartório, exceto as que já estiverem lançado no IPTU há pelo menos 5(cinco) anos.

**Art. 6º** As construções que interfiram em recuos obrigatórios laterais e dos fundos somente poderão ser regularizadas com a prévia anuência dos proprietários vizinhos.

**Parágrafo único.** Não será necessária a anuência do vizinho, cuja construção estiver em desconformidade com recuos laterais ou de fundos previstos em lei.

**Art. 7º** As construções que interfiram em recuo obrigatório frontal somente poderão ser regularizadas mediante a assinatura de um termo de responsabilidade, com firma reconhecida, através do qual o proprietário ou possuidor reconhece o caráter precário, se comprometendo demolir a construção excedente quando determinado pela Administração Municipal, sem direito a retenção ou indenização, condição essa que constará expressamente do alvará de conservação.

**Art. 8º** O alvará de conservação de obra e o “habite-se”, nos termos da Lei nº 711/84, somente serão expedidos depois de certificado pela Secretaria Municipal de Fazenda, a inexistência de débitos tributários, inclusive multas incidentes sobre o imóvel e ainda, o cumprimento do disposto no Parágrafo Único deste artigo.

**Parágrafo único.** Nos casos em que a Municipalidade ou terceiros tenham ingressado com medida judicial em razão da irregularidade na edificação, a regularização fica condicionada ainda à juntada de acordo judicial para extinção do processo e comprovação do recolhimento das verbas de sucumbência.

**Art. 9º** No caso das regularizações em que constem duas unidades autônomas ou mais, num mesmo lote, poderão ser beneficiados por esta Lei, mediante o lançamento individualizado do IPTU e desmembramento dos lotes, desde que atenda ao mínimo de 125,00m<sup>2</sup> conforme a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, exceto em áreas delimitadas como ZEIS – Zona de Especial de Interesse Social.

**Parágrafo único.** Os imóveis com pendências de tributos serão individualizados e ou desmembrados e os débitos divididos e lançados em conformidade com a metragem quadrada correspondente a cada inscrição municipal individualizada.



**Lei nº 3803/14**

**Fls.: 3-3.**

**Art. 10.** Os benefícios previstos nesta Lei não retiram da Administração Municipal, no âmbito do seu poder de polícia, o direito de determinar a demolição de construções que permaneçam como clandestinas ou irregulares pela omissão de seus titulares em promoverem, no prazo desta Lei, a sua regularização e ainda as que, pela condição peculiar da construção, não permita sua regularização.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO ANCHIETA** – Ubatuba, 8 de dezembro de 2014.

**MAURICIO HUMBERTO FORNARI MOROMIZATO**  
**Prefeito Municipal**

Registrada e Arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.