



LEI NÚMERO 3942 DE 19 DE AGOSTO DE 2016.

(Autógrafo nº. 53/16, Projeto de Lei nº. 71/16, Mensagem nº. 36/16)

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 120 (cento e vinte) 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/RRT;
- 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 habitualidade, 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;
- 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 também estiver em desconformidade com recuos laterais ou de fundos previstos em lei.



Lei nº. 3942/16

Fls.: 2/2.

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 atendidos por esta Lei, mediante o lançamento individualizado do IPTU e desmembramento dos lotes, desde que atenda ao mínimo de 125,00m² 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.

Art. 10. O previsto nesta Lei não retira 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, 19 de agosto de 2016.

MAURICIO HUMBERTO FORNARI MOROMIZATO

Prefeito Municipal

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