



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do Surf

LEI NÚMERO 3330 DE 27 DE AGOSTO DE 2010.

(Autógrafo nº. 44/10, Projeto de Lei nº 68/10, Mensagem nº 28/10)

Dispõe sobre a regularização de construções e dá outras providências.

EDUARDO DE SOUZA CESAR, 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 180 dias contados da publicação desta Lei.

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

- I – Título de propriedade ou de posse do terreno em nome do requerente.
- II – Planta da construção elaborada por profissional habilitado e inscrito no CREA 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 de regularização.
- IV – Certidão Negativa de débito perante a Fazenda Municipal.

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

Parágrafo Único. Caso julgue necessário, a Secretaria Municipal de Arquitetura e Planejamento Urbano – SMAPU solicitará parecer de outras Secretarias Municipais, para solução de eventuais dúvidas.

Art. 5º Não poderão ser regularizadas as construções que se encontrem 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 prejudiquem 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.



LEI Nº 3330/2010

FLS. 2-2

VII – Que desrespeitarem restrições do loteamento devidamente aprovado, exceto as que já estiverem lançadas no Imposto Predial da Prefeitura Municipal de Ubatuba há pelo menos 5 (cinco) anos, sem embargo administrativo, nem pendência judicial.

Art. 6º As construções que se situarem nas divisas laterais e de fundos do terreno, somente poderão ser regularizadas com a expressa anuência dos titulares dos imóveis vizinhos prejudicados.

Art. 7º As construções que interfiram em recuo obrigatório frontal somente poderão ser regularizadas mediante a assinatura de um termo de responsabilidade, 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 Coordenadoria da Receita, a inexistência de débitos tributários, inclusive multas, incidentes sobre o imóvel.

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 para a extinção do processo.

Art. 9º Os terrenos que se encontrarem desdobrados, edificados ou não e independente da metragem, poderão ser regularizados mediante o lançamento individualizado do IPTU, no prazo de que trata o artigo 2º desta Lei.

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 disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.163/08.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 27 de agosto de 2010.


EDUARDO DE SOUZA CESAR
Prefeito Municipal

Registrada e Arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Gerência de Arquivo e Documentação da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.