

DECRETO Nº 13475, de 31 de DEZEMBRO de 2014

Regulamenta a regularização de edificações, instalações e obras clandestinas dentro do perímetro urbano do Município

O Prefeito Municipal de Taubaté, considerando a necessidade de disciplinar a regularização, em caráter excepcional, das edificações, instalações e obras clandestinas ou irregulares existentes no Município,

DECRETA:

Art. 1º- As condições especiais de regularização aplicam-se somente às edificações, instalações ou obras, comprovadamente existentes na data de publicação deste decreto, desde que estejam situadas em parcelamento de solo regular ou decorrente de ocupação em fase de regularização pela Prefeitura, localizada dentro do perímetro urbano do Município.

Art. 2º- Para o exato cumprimento do presente decreto, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I- Condições normais de regularização são aquelas em que o edifício existentes, a ser regularizado atende integralmente aos índices urbanísticos previstos pelo Município, para a zona onde estiver localizado o terreno correspondente;

II- Condições especiais de regularização são aquelas em que o edifício existente, a ser regularizado, deixe de atender a pelo menos um dos índices urbanísticos previstos pelo Município, para a Zona em que estiver localizado a terreno correspondente, tais como o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação, faixas de alargamento, raios de concordância, recuos obrigatórios, vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Nenhuma obra em andamento ou já iniciada após a publicação do presente decreto poderá ser beneficiada pelo mesmo.

Art. 3º- As condições normais ou especiais de regularização serão concedidas no que se refere à aprovação do respectivo projeto, desde que a edificação atenda as condições satisfatórias de habitabilidade, higiene e segurança, e que o respectivo imóvel seja beneficiado por água potável, sistema de destinação final de esgoto sanitário que atenda às normas técnicas pertinentes, e rede de energia elétrica.

Art. 4º- Para fins de regularização somente será aceito como atestado comprobatório de existência de edificação, a exibição e o fornecimento pelo interessado da respectiva descrição de idade da edificação, expressa no corpo da correspondente ART, que deverá ser apresentada juntamente com o projeto de regularização.

Art. 5º- As edificações existentes que se enquadram nas condições previstas neste decreto, poderão ser regularizadas, ficando os seus projetos sujeitos ao pagamento de multa prevista no Código Tributário Municipal para a legalização/regularização de edificações, devendo a solicitação para obtenção da devida aprovação do projeto ser instruída com os seguintes documentos:

- I- requerimento padrão;
- II- projeto;
- III- termo de declaração e responsabilidade (Regularização);
- IV- cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável técnico pela regularização, e de seu respectivo comprovante de pagamento;
- V- cópia do CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) do (s) interessado (s);
- VI- demais documentos necessários de acordo com o uso, tais como licença da CETESB, Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, além de outros pertencentes com a respectiva edificação.

Art. 6º- Para fazer jus aos benefícios regulados neste decreto, os interessados deverão requerer a regularização do projeto de edificação no prazo de 2 (dois) anos, improrrogáveis, contados de sua vigência, por meio de processo administrativo.

Art. 7º- Os projetos de regularização, nas condições especiais, ficarão sujeitos, as multas, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 8º Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura expedirá:

I- habite-se, se o prédio não tiver sido habitado;

II- alvará de conservação, em se tratando de prédio já habitado, que para os efeitos legais equivale ao habite-se, devendo o proprietário pagar as respectivas taxas do habite-se.

Art. 9º- Não será admitida, em hipótese alguma, a regularização de edificações situadas em terrenos pertencentes ao Patrimônio Público ou em locais destinados ao alargamento de vias públicas ou em áreas agravadas por servidão pública ou, ainda, consideradas “non aedificandi”, em áreas de preservação definidas em lei ou mesmo em qualquer outra área de domínio público ou em loteamentos em que a construção de edificações em seus lotes não tenha sido liberada como também em parcelamentos do solo clandestinos, ou ainda em áreas de risco.

Art. 10º- Os benefícios previstos neste decreto, não subtraem da Prefeitura Municipal o direito de, exercendo seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construções que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa de seus proprietários em legalizá-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir sua regularização.

Parágrafo único. Ficam assegurados os direitos de regularização de edificações concedidas ou que vierem a ser concedidos por Legislação Federal ou Estadual, desde que não infrinjam o disposto no artigo anterior.

Art. 11º- Por força do presente decreto, ficam os órgãos competentes da Prefeitura Municipal autorizados a procederem a aprovação dos projetos que atenderem aos requisitos estabelecidos pelo presente decreto.

Art. 12º- Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 13.173, de 04 de novembro de 2013.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 31 de dezembro de 2014, 376º da fundação do Povoado e 370º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR

Prefeito Municipal

DÉBORA ANDRADE PEREIRA

Secretária de Planejamento

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 31 de dezembro de 2014.

EDUARDO CURSINO

Secretário de Governo e Relações Institucionais

LUCIANE DE OLIVEIRA SILVA

Diretora do Departamento Técnico Legislativo