



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO N° 13664, DE 06 DE OUTUBRO DE 2015

Regulamenta a regularização e a legalização de edificações e obras dentro do perímetro urbano do Município.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes no processo administrativo n° 50.779/2015, e

Considerando a necessidade de disciplinar a legalização e regularização, em caráter excepcional, das edificações e obras clandestinas ou irregulares em andamento ou não, existentes no Município:

DECRETA:

Art. 1° A legalização e a regularização, aplica-se somente às edificações 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, mesmo que não atendam os índices urbanísticos previstos pelo Município, para a Zona em que estiver localizado o terreno correspondente, tais como o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação, em faixas de alargamento, em raios de concordância, em recuos obrigatórios, e mesmo sem vagas de estacionamento.

Art. 2° Para o exato cumprimento do presente decreto, ficam estabelecidas as

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

seguintes definições:

I – Legalização: quando a construção existente estiver totalmente concluída, e em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança.

II – Regularização: quando a construção existente estiver com as paredes erguidas e coberta, inclusive com telhado, restando apenas o acabamento, tanto externo quanto interno. Para a regularização será expedido concomitantemente à aprovação do projeto, o alvará de construção para o término da obra (execução do acabamento).

Parágrafo único. Será concedida a legalização ou regularização, desde que a edificação seja beneficiada por água potável, sistema de destinação final de esgoto sanitário que atenda às normas técnicas pertinentes, e rede de energia elétrica.

Art. 3º Para fins de regularização ou legalização, somente será aceito como atestado comprobatório de existência de edificação, a exibição e o fornecimento pelo interessado, da respectiva descrição de idade da edificação, bem como a fase da obra, quando tratar-se de regularização, expressa no corpo da correspondente ART/RRT, que deverá ser apresentada juntamente com o projeto.

Art. 4º As edificações existentes que se enquadram nas condições previstas neste decreto, poderão ser regularizadas ou legalizadas, ficando os seus projetos sujeitos ao pagamento de multa prevista no Código Tributário Municipal, devendo a solicitação para obtenção da devida aprovação do projeto ser instruída com os seguintes documentos:

I – requerimento padrão;

II – projeto simplificado;

III – termo de responsabilidade;

III – termo de declaração e responsabilidade (Regularização);

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

IV – cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) 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. 5º Para fazer jus aos benefícios regulados neste decreto, os interessados deverão requerer a regularização ou legalização da obra até 31/12/2016, por meio de processo administrativo.

Art. 6º Os projetos de regularização e legalização, ficarão sujeitos, as multas, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 7º 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;

Parágrafo único. Quando se tratar de regularização, após o término da obra o proprietário deverá requerer o “habite-se”.

Art. 8º Não será admitida, em hipótese alguma, a regularização ou legalização de edificações situadas em terrenos pertencentes ao Patrimônio Público, e nas seguintes

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

situações:

- I - Em áreas destinadas ao alargamento de vias públicas, devidamente decretadas de utilidade pública e/ou regulamentadas ou demais áreas de interesse da municipalidade;
- II - em áreas agravadas por servidão pública ou, ainda, consideradas “*non aedificandi*”;
- III - em áreas de preservação definidas em Lei;
- IV - 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;
- V – em áreas de risco.

Parágrafo único. Existindo interesse por parte da Municipalidade em área mencionada no item I, mesmo após o prazo de vigência e em conformidade com o Decreto Lei 3365/1941, será formalizado Termo de Compromisso com o proprietário, no qual tomará ciência de que a área é objeto de utilidade pública.

Art. 9º 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 regularizá-las ou legalizá-las ou, ainda quando a situação peculiar de cada caso não admitir sua regularização.

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

Art. 10. Por força do presente decreto, ficam os órgãos competentes da Prefeitura Municipal autorizados a procederem a aprovação dos projetos que atenderem aos

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

requisitos estabelecidos pelo presente decreto.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos n° 13.475, de 31 de dezembro de 2014, e 13.582, de 15 de junho de 2015.

Prefeitura Municipal de Taubaté , 06 de outubro de 2015, 376° da fundação do Povoado e 370° 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, 06 de outubro de 2015.

EDUARDO CURSINO

Secretário de Governo e Relações Institucionais

LUCIANE DE OLIVEIRA SILVA

Diretora do Departamento Técnico Legislativo