



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 14014, DE 13 DE ABRIL DE 2017

Regulamenta a regularização e a legalização de edificações e obras irregulares ou clandestinas dentro do município de Taubaté.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes no processo administrativo nº 74/2017:

D E C R E T A:

Art. 1º As construções irregulares ou clandestinas existentes no município de Taubaté poderão ser legalizadas e regularizadas para fins de concessão do habite-se ou do alvará de conservação, na forma instituída no presente Decreto:

§ 1º Considera-se irregular a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.

§ 2º Considera-se clandestina a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura.

Art. 2º A legalização e a regularização aplicam-se somente às edificações ou obras comprovadamente existentes na data de publicação deste Decreto, desde que estejam situadas em parcelamento de solo regular ou possuam matrícula independente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté e indicação fiscal individualizada fornecida pela Divisão de Cadastro Fiscal do Município ou decorrente de ocupação em fase de regularização pela Prefeitura, mesmo que não atenda a legislação vigente.

Parágrafo único. Será considerada existente a construção, reforma ou ampliação que esteja concluída e, em condições mínimas de habitabilidade.

Art. 3º Somente serão autorizados desmembramentos de áreas resultantes de processos de regularização e legalização, que contenham mais de uma construção na mesma área, concomitantemente, à aprovação do projeto.

Art. 4º Para o exato cumprimento do presente Decreto, ficam estabelecidas as 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 cobertas, 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, no caso de execução apenas do acabamento.

Art. 5º Para fins de regularização ou legalização, 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 Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), que deverá ser apresentada juntamente com o projeto.

Art. 6º A legitimidade para propor a regularização de construção irregular ou clandestina será:

I - Do proprietário ou promissário comprador;



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

II - Do legítimo possuidor; e

III - Do representante legal dos legitimados nos itens anteriores deste artigo, desde que devidamente constituído para este fim.

Art. 7º As edificações existentes que se enquadram nas condições previstas neste Decreto, poderão ser regularizadas ou legalizadas, devendo a solicitação para a análise do projeto, ser instruída com os seguintes documentos:

I - Requerimento Padrão, conforme Anexo I do presente decreto;

II - Prova da legitimidade;

III - Projeto simplificado;

IV - Duas fotos 10x15 de dois ângulos externos da construção, devendo uma delas ser da fachada, obrigatoriamente;

V - Cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), do profissional responsável técnico pela regularização ou legalização, e de seu respectivo comprovante de pagamento;

VI - Cópia do RG e CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) do(s) interessado(s);

VII - Comprovante de endereço com CEP;

VIII - Documentos necessários de acordo com o uso, tais como licenças da CETESB, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, COMAER, GRAPROHAB, e demais documentos que possam ser exigidos da análise do projeto;

IX - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA), e demais documentos que possam ser exigidos da análise do projeto, nos empreendimentos classificados como polo gerador de tráfego.

Parágrafo único. Poderá ser exigido do interessado, através da celebração de TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), como forma de compensação ao Município, quando constatado impactos negativos gerados pelo empreendimento.

Art. 8º Para fazer jus aos benefícios regulados neste decreto, os interessados deverão requerer a regularização ou legalização da obra até 31/12/2020, por meio de processo administrativo.

Art. 9º Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a 90 (noventa) dias por culpa exclusiva do interessado, este será arquivado, anulando-se todos os atos administrativos dele decorrentes.

Art. 10. Constituem casos de interesse público, portanto, insusceptíveis de legalização ou regularização, a construção:

I - Situada em áreas *non aedificandi* de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas ou congêneres;

II - Situada em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental e histórico, sem parecer favorável do órgão competente;

III - Que esteja edificada em zona de risco, assim definida pelos órgãos competentes; e

IV - Situada em loteamentos clandestinos;

Art. 11. Os projetos de regularização e legalização ficarão sujeitos às multas previstas no Código Tributário Municipal, além da compensação definida no TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) a ser firmado com o Município, caso necessário.

Art. 12. Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura expedirá:



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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

II - Alvará de Conservação, quando se tratar de prédio já habitado, devendo o proprietário efetuar o pagamento das respectivas taxas.

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

Art. 13. Será admitida a regularização ou legalização nas áreas em que há previsão de alargamento ou decretadas de utilidade pública, desde que as construções ou obras sejam anteriores a expedição do decreto de utilidade pública ou o mesmo esteja caduco, nos termos do art. 10º, do Decreto Lei nº 3.365/1941.

Art. 14. Ficam assegurados os direitos de regularização ou legalização de edificações concedidas ou que vierem a ser concedidas por Legislação Federal ou Estadual.

Art. 15. Por força do presente decreto, ficam os órgãos competentes da Prefeitura Municipal autorizados a procederem à aprovação dos projetos que atenderem aos requisitos estabelecidos pelo presente decreto.

Art. 16. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 13664, de 06 de outubro de 2015.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 13 de abril de 2017, 378º da fundação do Povoado e 372º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

EDSON APARECIDO DE OLIVEIRA
Secretário de Planejamento

DEBORA ANDRADE PEREIRA
Diretora do Departamento de Desenvolvimento Urbanístico

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, aos 13 de abril de 2017.

EDUARDO CURSINO
Secretário de Governo e Relações Institucionais

HELOISA MARCIA VALENTE GOMES
Diretora do Departamento Técnico Legislativo