



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM**  
**Estância Balneária**  
**Estado de São Paulo**  
**LEI Nº 2.521, DE 12 DE JANEIRO DE 2000.**

**“Dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.”**

**JOÃO VIUDES CARRASCO,** Prefeito  
Municipal de Itanhaém,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Itanhaém aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações construídas clandestinamente ou em desacordo com o projeto aprovado, situadas em qualquer zona de uso, desde que observadas pelos interessados as exigências contidas nesta Lei.

**Art. 2º** - São condições essenciais para que as edificações possam ser regularizadas:

**I** - estarem construídas em terreno integrante de loteamento devidamente aprovado;

**II** - atenderem as restrições convencionais estabelecidas pelos loteadores;

**III** - apresentarem condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade;

**IV** - serem destinadas a usos permitidos na zona de uso em que estejam localizadas, pela legislação de uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único** - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem uso não-conforme, desde que seja provado que, à época da sua instalação, o uso era permitido.

**Art. 3º** - A regularização de edificações de que cuida esta Lei dependerá da apresentação de requerimento pelo titular do imóvel, acompanhado dos seguintes documentos:

**I** - cópia da notificação-recibo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM**  
**Estância Balneária**  
**Estado de São Paulo**

**II** - peças gráficas do projeto assinadas por profissional habilitado;

**III** - memorial descritivo;

**IV** - laudo técnico e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao CREA;

**V** - termo de vistoria;

**VI** - certidão negativa de débito de tributos municipais;

**VII** - comprovante de pagamento dos tributos municipais concernentes aos exercício profissional.

**Art. 4º** - Para os efeitos desta Lei, e desde que o pedido de regularização seja requerido no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação, prorrogável uma única vez, por igual período, a critério do Executivo, serão tolerados recuos frontal, lateral e de fundos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões mínimas de compartimentos em desacordo com a legislação vigente.

**§ 1º** - A regularização de edificações que ocupem recuos laterais ou de fundo dependerá de expressa concordância dos proprietários dos imóveis confinantes e da inexistência de procedimento administrativo ou judicial promovido pelo vizinho prejudicado pela infração.

**§ 2º** - As edificações que ocupem o recuo frontal do terreno e que venham a ser regularizadas nos termos desta Lei, não serão objeto de indenização ou de retenção por benfeitorias, na hipótese de desapropriação do imóvel.

**Art. 5º** - A regularização de edificações cujos pedidos sejam requeridos no prazo referido no artigo anterior ficam sujeitas ao recolhimento dos seguintes tributos:

**I** - imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

**II** - taxa específica para regularização, prevista na tabela V da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, na seguinte conformidade:

**a)** edificações localizadas entre a praia e a ferrovia - 4 (quatro) Unidades Fiscais - UF por m<sup>2</sup> de área a ser regularizada;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM**

## **Estância Balneária**

### **Estado de São Paulo**

b) edificações localizadas entre a ferrovia e a rodovia - 3 (três) Unidades Fiscais - UF por m<sup>2</sup> de área a ser regularizada;

c) edificações localizadas entre a rodovia e a Serra do Mar - 2 (duas) Unidades Fiscais - UF por m<sup>2</sup> de área a ser regularizada.

**Art. 6º** - Decorrido o prazo referido no artigo 4º desta Lei, somente serão passíveis de regularização as edificações que estejam de acordo com a legislação edilícia e de uso e ocupação do solo vigentes, não mais se admitindo a regularização de edificações que apresentem recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões mínimas de compartimentos em desconformidade com a referida legislação.

**Parágrafo único** – Na hipótese de que trata este artigo, o imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISS e a taxa específica para regularização deverão ser recolhidos na forma prevista na Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998.

**Art. 7º** - A expedição do Alvará de Regularização fica condicionada ao prévio e integral pagamento dos tributos devidos.

**Parágrafo único** – O prazo para retirada do Alvará de Regularização é de 30 (trinta) dias, a contar da notificação ao interessado, findo o qual será o pedido indeferido, arquivando-se o processo por abandono.

**Art. 8º** - A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento pela Prefeitura do direito de propriedade do lote.

**Art. 9º** - O artigo 1º da Lei nº 2.010, de 15 de outubro de 1993, revogado o seu parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º - Ficam isentas do imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISS e das taxas de aprovação de projeto de construção previstas na tabela V da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, as edificações com área construída de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), localizadas em loteamentos situados no lado direito da Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, sentido Itanhaém/Peruíbe, ou ainda nos loteamentos Jardim Ieda, Jardim Corumbá, Jardim Iemanjá I e Chácara das Tâmaras, bem como em suas subdivisões.”

**Art. 10** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 1.216,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM**  
**Estância Balneária**  
**Estado de São Paulo**

de 18 de agosto de 1983, 1.758, de 2 de agosto de 1991 e 2.365, de 20 de abril de 1998.

Prefeitura Municipal de Itanhaém, em 12 de janeiro  
de 2000.

**JOÃO VIUDES CARRASCO**  
**Prefeito Municipal**

**Registrado em livro próprio. Processo nº 11.198/99**  
**Projeto de Lei de autoria do Executivo**  
**Gerência de Administração, 12 de janeiro de 2000.**

**JURACI PEREIRA DOS SANTOS**  
**Diretor Administrativo**