



*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

02  
100688112

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** n.º 14112

Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como seus parágrafos, e acrescenta parágrafo único ao artigo 20, da Lei Municipal n. 315/98, relacionados às residências em série.

**Art. 1º** Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como seus parágrafos:

*“Art. 61. As residências edificadas de forma contínua e paralela ao alinhamento do logradouro em um mesmo lote, formando um único conjunto arquitetônico, que possua no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) unidades, com área comum ou não, serão denominadas residências em série.(NR)*

*§1º Na construção de residências em série cada unidade residencial deverá possuir: (NR)*

*I - testada mínima de 7,00 m (sete metros); (NR)*

*I - as dependências exigidas para as residências uni-habitacionais, observados seus requisitos; (NR)*

*III - uma vaga para auto. (NR)*

*§ 2º A implantação das residências em série deverá atender aos índices urbanísticos estipulados pela Lei de uso do solo do Município. (NR)*

*§ 3º Não será permitida a construção de residências em série sobrepostas ou com mais de dois pavimentos. (NR)*

*§4º Excepcionalmente nas residências em série que não possuírem área comum será admitido o desmembramento das unidades quando da expedição do “habite-se”, caracterizando-se unidades individuais. (NR)*

*§ 5º Nas residências em série que não possuírem área comum, construídas a partir desta Lei, se exigirá a adoção de técnicas construtivas que permitam manter a independência das unidades habitacionais. (NR)”*



*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folhas 03  
Proc. 68813


**Art. 2º** Acrescenta o parágrafo único ao art. 20, da Lei Municipal n. 315/98, com a seguinte redação:

*"Art. 20. (...)*

*Parágrafo único. Nas residências em série será admitido o desmembramento de lote, observado o disposto no art. 61 da Lei Municipal n.316/98. (NR)"*

**Art. 2º** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 11 de outubro de 2012. (PA n. 8802/2012)

  
Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini  
Prefeito do Município



118899  
118899



**Prefeitura do Município de Bertoga**  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

H.01

**LISTA DE PRESENÇA**  
**AUDIÊNCIA PÚBLICA – DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012**  
**ESPAÇO CIDADÃO – CENTRO**  
**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 316/1998 – QUE DISPÕE SOBRE CASAS EM SÉRIE**  
**Presidente: José Marcelo Ferreira Marques**

Nome	e-mail	assinatura
MOACKN DE CASTRO CLAUDEMIR DELOICE	CASTRO-MOACKN@TERREIRA.BR PCLAUDEMIR@HOTMAIL.COM	
Jose Roberto F. Terra	contato@imobterre.com.br	
MILTON-J-SANTOS	DEATIOS@GOL.COM.BR	
JOSÉ BOSCO DA	Constructec.office@gmail.com	
Guomare Terra	Gterra28@bol.com.br	
JULIO AUGUSTO PIERES SANTOS	Julio@ImoveisTerra.com.br	
TOSHIKUNO KUNUMA	TOKUNUMA@HOTMAIL.COM	
Rita de Lássia Muniz	rita.muniz@bol.com.br	
Germana Custódia da Silva	gercustodia@hotmail.com	
CARLOS ROBERTO FERREIRA	CROBERTO1968@terra.com.br	



Prefeitura do Município de Bertoga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

11.02

## LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA – DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012

ESPAÇO CIDADÃO – CENTRO

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 316/1998 – QUE DISPÕE SOBRE CASAS EM SÉRIE

Presidente: José Marcelo Ferreira Marques

Nome :	e-mail	assinatura
EDUARDO TOMÉ	edu.tome@vol.com.br	
RUBENDEKIO GONZALEZ	INQUILINARIA@RUBENZINOVES.COM.BR	
Lucas Silva del Rio Gonzalez	lucas del Rio @ vol. com. br	
Eliziana e André (imprema)	eliana@costamarte.com.br	
PAULO ROBERTO DE CASTRO SILVA	paulinho.galson@hotmail.com	
Gerson C. Berger	GERSON.CHAUDINEI@HOTMAIL.COM	
Antônio Carlos Como	Carla.Penhimado@igmail.com	
CARLOS PASCHUAL	CARLOS PASCHUAL RIVIERA @HOT.MAIL.COM	
JOÃO CARLOS R. MATOS	JCARLOS@TROPICINOVEIS.COM.BR	
ALEXANDRE EDUARDO PRADO	ALPPRADO@IG.COM.BR	
Roberto Costa	roberto.murcosta@gmail.com	



Prefeitura do Município de Bertoga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA – DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012

ESPAÇO CIDADÃO – CENTRO

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 316/1998 – QUE DISPÕE SOBRE CASAS EM SÉRIE

Presidente: José Marcelo Ferreira Marques

Nome	e-mail	assinatura
José Marcelo F. Marques		
Marcelo Sérgio Mendes		
JACKSON PIERRE	JACKSON@Imacris-Inovo.com.br	
Marcelo Godnes	mcg@eng@vcl.com.br	
Fabiana da Silva Pereira	fabianabencisada@hotmail.com	
Paula Paula R. Gomes de Azevedo	paulabrotto@paulabrottoimoveis.com.br	
Márcia S. Cunha de Almeida	marcia_sc@hotmail.com	
Walter José SANTANA	SANTANA.Bernardo@gmail.com	
Paulo Roberto da S. PINTO	PAULO.CORREIA@BOL.com.br	
FABIO CORVALHO GOMES	FABIO-LITORALNORTE@YAHOO.com.br	

fl. 03





*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

**AUDIÊNCIA PÚBLICA – 10/10/2012 – 18 HORAS**

**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DAS LEIS MUNICIPAIS 315 E 316 (CASAS EM SÉRIE)**

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA NO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012, COM INÍCIO ÀS DEZOITO HORAS, NAS DEPENDÊNCIAS DO ESPAÇO CIDADÃO, QUE FICA NA AVENIDA ANCHIETA, CENTRO – BERTIOGA – SÃO PAULO. PARTICIPARAM DA REUNIÃO CERCA DE 30 PESSOAS, CONFORME LISTA DE PRESENÇA, PARA DISCUSSÃO E ALTERAÇÃO DAS LEIS MUNICIPAIS 315 E 316 DE 1998, QUE VERSA SOBRE A LEGISLAÇÃO DE CASAS EM SÉRIE. A AUDIÊNCIA FOI PRECEDIDA DE OUTRAS TRÊS REUNIÕES COM REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES, SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS, PROCURADORIA E DO CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO, ALÉM DE EMPRESÁRIOS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ESSAS REUNIÕES FORAM REALIZADAS NO GABINETE DO PREFEITO, QUE FICA NA RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 – VILA ITAPANHAÚ. NO DIA 10, FINALIZOU AS DISCUSSÕES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA, ONDE FOI APROVADA A ALTERAÇÃO DO ARTIGO 61 DA LEI 316 E O ACRÉSCIMO DE UM PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 20 DA LEI 315 DE 1998 PARA ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO. A AUDIÊNCIA FOI PRESIDIDA PELO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO, JOSÉ MARCELO FERREIRA MARQUES QUE CONDUZIU A REUNIÃO, QUE SERVIU PARA A APROVAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI. NÃO HOUVE SUGESTÕES DOS PRESENTES QUANTO AO ANTEPROJETO APRESENTADO. O SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO, JOSÉ MARCELO FEZ A LEITURA DE ITEM POR ITEM DO ANTEPROJETO, FAZENDO EXPLICAÇÕES DETALHADAS DE TODAS AS SUGESTÕES DE MUDANÇAS. PAULA BROTO CORRETORA DE IMOVEIS DISSE QUE PODERIA INCLUIR O TERMO "NO MÍNIMO", QUANDO REFERE-SE AO PARÁGRAFO 1º.. INCISO III VAGA DE AUTO". NÃO FOI APROVADA A ALTERAÇÃO SUGERIDO POR NÃO TER INTERFERENCIA NO OBJETO DO LEI. O PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS SUGERIU QUE O PROCESSO ENTRASSE EM Pauta como REGIME DE URGÊNCIA NA CÂMARA DE BERTIOGA. TODOS MANIFESTAREM-SE FAVORÁVEIS AO ANTEPROJETO DE LEI APRESENTADO EM REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL. NÃO HAVENDO MAIS NADA A TRATAR A REUNIÃO FOI ENCERRADA ÀS DEZOITO E CINQUENTA E SEIS.

BERTIOGA, 10 DE OUTUBRO DE 2012





*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folha 08  
Pág. 668132

**MENSAGEM EXPLICATIVA**

***Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:***

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos anexo o projeto de Lei Complementar que ***"Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como seus parágrafos, e acrescenta parágrafo único ao artigo 20, da Lei n. 315/98, relacionados às residências em série"***, pelos motivos que passamos a expor:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo adequar a legislação municipal, face à controvérsia instaurada por decisões recentes da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, bem como atender aos anseios do mercado imobiliário e de construção civil.

A Corregedoria Geral de Justiça, órgão que fiscaliza a atividade dos Registros de Imóveis vem, reiteradamente, se manifestando pela necessidade de área comum para a configuração de condomínio edilício, declarando que sua inexistência impede a realização de registro imobiliário autônomo das unidades.

Ocorre que a legislação municipal, tal como está, dificulta o registro autônomo de casas construídas em série, não permitindo que o Município usufrua da grande oferta de crédito destinada ao mercado imobiliário.

O tema "residências em série" foi tratado na Lei Complementar n. 71, de 07 de junho de 2010, que teve seus efeitos suspensos por decisão liminar em ADIN – Ação Direta de Inconstitucionalidade (processo n. 0211240-22.2011.8.26.0000) e, recentemente, objeto de emenda parlamentar de autoria do I. Vereador Ney Lyra (no Projeto de Lei Complementar que trata das casas geminadas - PA n. 5857/2010), para a qual apresentamos veto visando evitar a propositura de nova ADIN, bem como permitir ao Poder Executivo apresentasse à deliberação desta E. Casa de Lei um Projeto de Lei que exaurisse o tema.

O presente projeto de lei complementar dá nova redação ao art. 61 da Lei n. 316/98 – Código de Obras para, observando a técnica legislativa, conceituar o instituto "residências em série", disciplinar seus requisitos e limitações sem alterar os já vigentes, e ainda para adequar o instituto à nova realidade, permitindo a construção sem a reserva de área comum, ajustando a Lei n. 315/98 – Plano Diretor, no que necessário.

Destaca-se a atuação do ilustre vereador Ney Lyra, que conduziu louvável debate realizado na Câmara Municipal de Bertioga sobre o assunto e pelo projeto de lei complementar ora apresentado, a fim de sanar vício de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo, e conforme entendimento do STF, no sentido de que a sanção do projeto de lei complementar não convalida o direito de iniciativa, que padecerá de inconstitucionalidade formal, solicitamos aos Nobres Edis a discussão e votação do presente com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

  
**Arq.-Urb. José Mauro Dedemo Orlandini**





*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folha 02  
Tudo 688112

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** n. 14/12

Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como seus parágrafos, e acrescenta parágrafo único ao artigo 20, da Lei Municipal n. 315/98, relacionados às residências em série.

**Art. 1º** Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como seus parágrafos:

*"Art. 61. As residências edificadas de forma contínua e paralela ao alinhamento do logradouro em um mesmo lote, formando um único conjunto arquitetônico, que possua no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) unidades, com área comum ou não, serão denominadas residências em série. (NR)*

*§1º Na construção de residências em série cada unidade residencial deverá possuir: (NR)*

*I - testada mínima de 7,00 m (sete metros); (NR)*

*I - as dependências exigidas para as residências unihabitacionais, observados seus requisitos; (NR)*

*III - uma vaga para auto. (NR)*

*§ 2º A implantação das residências em série deverá atender aos índices urbanísticos estipulados pela Lei de uso do solo do Município. (NR)*

*§ 3º Não será permitida a construção de residências em série sobrepostas ou com mais de dois pavimentos. (NR)*

*§4º Excepcionalmente nas residências em série que não possuírem área comum será admitido o desmembramento das unidades quando da expedição do "habite-se", caracterizando-se unidades individuais. (NR)*

*§ 5º Nas residências em série que não possuírem área comum, construídas a partir desta Lei, se exigirá a adoção de técnicas construtivas que permitam manter a independência das unidades habitacionais. (NR)"*





*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folhas 03  
Proc. 688112


**Art. 2º** Acrescenta o parágrafo único ao art. 20, da Lei Municipal n. 315/98, com a seguinte redação:

*"Art. 20. (...) "*

*Parágrafo único. Nas residências em série será admitido o desmembramento de lote, observado o disposto no art. 61 da Lei Municipal n.316/98. (NR)"*

**Art. 2º** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 11 de outubro de 2012. (PA n. 8802/2012)

  
**Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini**  
**Prefeito do Município**

Prefeitura do Município de Bertoga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA – DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012

ESPAÇO CIDADÃO – CENTRO

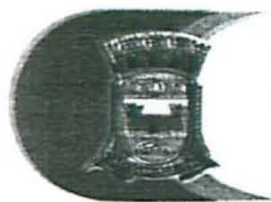
ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 316/1998 – QUE DISPÕE SOBRE CASAS EM SÉRIE

Presidente: José Marcelo Ferreira Marques

Nome	e-mail	assinatura
MOACKN DE CASTRO CLAUDEMIR PELICICE	CASTRO-MOACKN@TERRELLA.COM.BR PCLAUDEMIR@HOTMAIL.COM	
Jose Roberto F. Terne	contoto@imobterre.com.br	
MILTON-J-SANTOS	DENTIO5@uol.com.br	
JOSÉ BOSCO DA	Coastretec.office@gmail.com	
Guommar Terra	Gterra28@bol.com.br	
JULIO ADEQUADO PIRES SANTOS	Julio@ImoveisTerra.com.br	
TOSHIYUKI KURUMA	TOKURUMA@HOTMAIL.COM	
Rita de Lássia Muniz	rita.muniz@uol.com.br	
Germana Custódia da Silva	gercustodia@hotmail.com	
CARLOS ROBERTO FERREIRA	CROBERTO1968@terra.com.br	

H.05





**Prefeitura do Município de Bertioga**  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

H.02

**LISTA DE PRESENÇA**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA – DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012**

**ESPAÇO CIDADÃO – CENTRO**

**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 316/1998 – QUE DISPÕE SOBRE CASAS EM SÉRIE**

**Presidente: José Marcelo Ferreira Marques**

Nome :	e-mail	assinatura
EDUARDO TOMÉ	edu.tome@uol.com.br	
RUBENDELIO BORGES	IMOBILIARIA@ARSENIAIMOVEIS.COM.BR	
Lucas Silva del Rio Gonzalez	Lucas del Rio @ uol.com.br	
Eliziana e André (imprema)	eliana@costanorte.com.br	
PAULO ROBERTO DE CASTRO SILVA	paulinho.silva@hotmail.com	
Gerson C. Berger	GERSON.CHAUDINKEI@HOTMAIL.COM	
Leandro Carlos Como	Carla.Rubenimdois@gmail.com	
CARLOS PASCHUAL	CARLOS.PASCHUALRIVIERA@HOTMAIL.COM	
JOÃO CARLOS R. MATOS	JCARLOS@TROPICIMOVEIS.COM.BR	
ALEXANDRE EDUARDO PRADO	ALPPRADO@IG.COM.BR	
Roberto Costa	roberto.murco@ig.com.br	



Prefeitura do Município de Bertoga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

fl. 03

## LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA – DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012

ESPAÇO CIDADÃO – CENTRO

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 316/1998 – QUE DISPÕE SOBRE CASAS EM SÉRIE

Presidente: José Marcelo Ferreira Marques

Nome	e-mail	assinatura
José Marcelo F. Marques		
Mauro Selgado Mendes		
JACKSON PIERRE	JACKSON@Imacris-Info.com.br	
Marcelo Godinho	mgodinho@uol.com.br	
Famete da Silva Pereira	fameteabencuada@hotmail.com	
ANA PAULA R. GONÇALVES	paulabrotto@paulabrottoimoveis.com.br	
Márcia S. Cunha de Almeida	marcia_sc@hotmail.com	
WALTER JOSÉ SANTANA	SANTANA.Bernardo@ig.rr.com	
PAULO ROBERTO DA S. PINTO	PAULO.ROBERTO@bol.com.br	
FABIO CORVALHO GOMES	FABIO-LITORALNORTE@Yahoo.com.br	





*Prefeitura do Município de Bertiooga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

**AUDIÊNCIA PÚBLICA – 10/10/2012 – 18 HORAS**

**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DAS LEIS MUNICIPAIS 315 E 316 (CASAS EM SÉRIE)**

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA NO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2012, COM INÍCIO ÀS DEZOITO HORAS, NAS DEPENDÊNCIAS DO ESPAÇO CIDADÃO, QUE FICA NA AVENIDA ANCHIETA, CENTRO – BERTIOGA – SÃO PAULO. PARTICIPARAM DA REUNIÃO CERCA DE 30 PESSOAS, CONFORME LISTA DE PRESENÇA, PARA DISCUSSÃO E ALTERAÇÃO DAS LEIS MUNICIPAIS 315 E 316 DE 1998, QUE VERSA SOBRE A LEGISLAÇÃO DE CASAS EM SÉRIE. A AUDIÊNCIA FOI PRECEDIDA DE OUTRAS TRÊS REUNIÕES COM REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES, SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS, PROCURADORIA E DO CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO, ALÉM DE EMPRESÁRIOS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ESSAS REUNIÕES FORAM REALIZADAS NO GABINETE DO PREFEITO, QUE FICA NA RUA LUIZ PEREIRA DE CAMPOS, 901 – VILA ITAPANHAÚ. NO DIA 10, FINALIZOU AS DISCUSSÕES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA, ONDE FOI APROVADA A ALTERAÇÃO DO ARTIGO 61 DA LEI 316 E O ACRÉSCIMO DE UM PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 20 DA LEI 315 DE 1998 PARA ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO. A AUDIÊNCIA FOI PRESIDIDA PELO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO, JOSÉ MARCELO FERREIRA MARQUES QUE CONDUZIU A REUNIÃO, QUE SERVIU PARA A APROVAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI. NÃO HOUVE SUGESTÕES DOS PRESENTES QUANTO AO ANTEPROJETO APRESENTADO. O SECRETARIO DE HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO, JOSÉ MARCELO FEZ A LEITURA DE ITEM POR ITEM DO ANTEPROJETO, FAZENDO EXPLICAÇÕES DETALHADAS DE TODAS AS SUGESTÕES DE MUDANÇAS. PAULA BROTO CORRETORA DE IMOVEIS DISSE QUE PODERIA INCLUIR O TERMO "NO MÍNIMO", QUANDO REFERE-SE AO PARÁGRAFO 1º.. INCISO III VAGA DE AUTO". NÃO FOI APROVADA A ALTERAÇÃO SUGERIDO POR NÃO TER INTERFERENCIA NO OBJETO DO LEI. O PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS SUGERIU QUE O PROCESSO ENTRASSE EM PAUTA COMO REGIME DE URGÊNCIA NA CÂMARA DE BERTIOGA. TODOS MANIFESTAREM-SE FAVORÁVEIS AO ANTEPROJETO DE LEI APRESENTADO EM REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL. NÃO HAVENDO MAIS NADA A TRATAR A REUNIÃO FOI ENCERRADA ÀS DEZOITO E CINQUENTA E SEIS.

BERTIOGA, 10 DE OUTUBRO DE 2012





*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folhas 08  
Proc. 666112

**MENSAGEM EXPLICATIVA**

***Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:***

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos anexo o projeto de Lei Complementar que ***"Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como seus parágrafos, e acrescenta parágrafo único ao artigo 20, da Lei n. 315/98, relacionados às residências em série"***, pelos motivos que passamos a expor:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo adequar a legislação municipal, face à controvérsia instaurada por decisões recentes da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, bem como atender aos anseios do mercado imobiliário e de construção civil.

A Corregedoria Geral de Justiça, órgão que fiscaliza a atividade dos Registros de Imóveis vem, reiteradamente, se manifestando pela necessidade de área comum para a configuração de condomínio edilício, declarando que sua inexistência impede a realização de registro imobiliário autônomo das unidades.

Ocorre que a legislação municipal, tal como está, dificulta o registro autônomo de casas construídas em série, não permitindo que o Município usufrua da grande oferta de crédito destinada ao mercado imobiliário.

O tema "residências em série" foi tratado na Lei Complementar n. 71, de 07 de junho de 2010, que teve seus efeitos suspensos por decisão liminar em ADIN – Ação Direta de Inconstitucionalidade (processo n. 0211240-22.2011.8.26.0000) e, recentemente, objeto de emenda parlamentar de autoria do I. Vereador Ney Lyra (no Projeto de Lei Complementar que trata das casas geminadas - PA n. 5857/2010), para a qual apresentamos veto visando evitar a propositura de nova ADIN, bem como permitir ao Poder Executivo apresentasse à deliberação desta E. Casa de Lei um Projeto de Lei que exaurisse o tema.

O presente projeto de lei complementar dá nova redação ao art. 61 da Lei n. 316/98 – Código de Obras para, observando a técnica legislativa, conceituar o instituto "residências em série", disciplinar seus requisitos e limitações sem alterar os já vigentes, e ainda para adequar o instituto à nova realidade, permitindo a construção sem a reserva de área comum, ajustando a Lei n. 315/98 – Plano Diretor, no que necessário.

Destaca-se a atuação do ilustre vereador Ney Lyra, que conduziu louvável debate realizado na Câmara Municipal de Bertioga sobre o assunto e pelo projeto de lei complementar ora apresentado, a fim de sanar vício de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo, e conforme entendimento do STF, no sentido de que a sanção do projeto de lei complementar não convalida o direito de iniciativa, que padecerá de inconstitucionalidade formal, solicitamos aos Nobres Edis a discussão e votação do presente com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

  
**Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini**





*Prefeitura do Município de Bertioga*  
Estado de São Paulo  
*Estância Balneária*

Folha 09  
686112

Bertioga, 11 de Outubro de 2012.

**OFÍCIO N. 351/12 – G**

(Favor mencionar esta referência)

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar.

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Protocolo 36.405

Data 11 / 10 / 2012

Hora 17:24

Funcionário B22-gf

***Excelentíssimo Presidente:***

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando protestos de estima e consideração, servimo-nos do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei Complementar que **"Dá nova redação ao artigo 61, da Lei Municipal n. 316/98, bem como, seus parágrafos, e acrescenta parágrafo único ao artigo 20 da Lei n. 315/98, relacionados às residências em série"**, para tramitação no Rito de Urgência Especial, conforme previsto no artigo 153 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga.

Atenciosamente,

  
Arq. Urb. JOSÉ MAURO DEDEMO ORLANDINI  
Prefeito do Município

Ao Excelentíssimo Vereador  
**MARCELO HELENO VILLARES**  
Presidente da Câmara Municipal de Bertioga