



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n.º 03/15

02
350/15

Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no Município de Bertioga e dá outras providências

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas e procedimentos destinados à regularização de edificações irregulares existentes no Município de Bertioga, até a data da sua promulgação e, em consonância com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei Municipal n. 316, de 26 de outubro de 1998 que institui o Código de Obras e Edificações e adota outras providências.

§ 1º Excetua-se da aplicação desta Lei Complementar a edificação irregular:

I - objeto de processo judicial, cuja decisão de mérito ainda não tenha transitado em julgado; e,

II - que implique em violação do direito de vizinhança;

III - com impedimento sanitário ou de sua segurança, desde que constatado por laudo de vistoria elaborado pela Seção de Fiscalização – SEFI ou Seção de Vigilância Sanitária - SEVS;

IV - que não atenda as restrições de uso estabelecidas no zoneamento.

V - edificada em logradouros ou terrenos públicos;

VI – situada em:

a) zonas de usos diversos dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, e já registradas e homologadas em áreas de restrição pelo Registro de Imóveis competente, excetuadas aquelas para as quais se comprove que, na época da instalação da atividade, o uso era permitido;

b) faixas *non aedificandi* junto às represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vales, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão; e,

c) áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei.

§ 2º Fica concedido o desconto de 70% (setenta por cento) nas multas aplicadas até a data da promulgação desta Lei Complementar, em decorrência da ausência de regularização das edificações irregulares mencionadas no *caput* deste artigo.



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

03

350/15

§ 3º A expedição de licença de conservação de obra fica sujeita ao pagamento de uma taxa equivalente a 02 UFIB (duas Unidades Fiscais de Bertioga) calculada por metro quadrado.

§ 4º O benefício constante do *caput* deste artigo não implica em regularização ambiental, nem tampouco no reconhecimento, por parte da Prefeitura do Município de Bertioga, do direito de propriedade, de parcelamento do solo, englobamentos de lotes ou glebas, de dimensões, de regularidade do lote, de vizinhança e não exime os proprietários e/ou seus responsáveis das obrigações e penalidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 2º O pedido de regularização de edificação irregular previsto nesta Lei Complementar dependerá da protocolização pelo interessado ou por representante legal devidamente identificado de requerimento dirigido ao Prefeito do Município, instruído com os seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade, do compromisso de compra e venda ou de qualquer outro documento destinado à comprovação da propriedade ou posse da edificação irregular;

II – cópia do espelho do carnê de IPTU, certidão de valor venal ou ficha cadastral da edificação irregular;

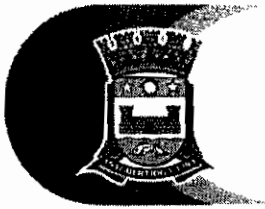
III – laudo técnico elaborado por profissional habilitado pelo CREA e regularmente inscrito na Prefeitura do Município de Bertioga que ateste que a edificação irregular atende aos requisitos de higiene, segurança e esgotamento sanitário, necessários e adequados à habitabilidade ou ao uso a que se destina;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente recolhida, relativa ao laudo apresentado e levantamento executado;

V – 02 (duas) vias da planta arquitetônica, elaborada pelo profissional habilitado e inscrito na Prefeitura do Município de Bertioga.

§ 1º O requerimento deverá ser protocolizado a partir da data de publicação desta Lei, no "Atendimento ao Contribuinte" do Paço Municipal, com recolhimento das taxas legais.

§ 2º A ausência de qualquer um dos documentos mencionados nos incisos I a V, do *caput* deste artigo implicará na suspensão imediata do pedido de regularização pelo prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis, mediante requerimento para tanto, por igual período, sob pena de indeferimento sumário do pedido.



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

04

350/15

Art. 3º As edificações que não forem objeto de regularização voluntária terão os tributos incidentes calculados pelos meios disponíveis e lançados, na forma da lei.

Art. 4º As edificações total ou parcialmente conservadas por esta Lei Complementar não estão isentas de atendimento às exigências do Código Sanitário Estadual e do Sistema de Proteção e Combate a Incêndios, devendo adequar-se à legislação vigente, sempre que forem reformadas, acrescidas ou a atividade nelas pretendidas pela sua peculiaridade assim o condicionar.

Art. 5º Os projetos arquitetônicos apresentados não serão objeto de análise pela Prefeitura do Município de Bertioga, porém constatado a qualquer tempo, erro ou insuficiência sanável será solicitado esclarecimento, e se insanável, será sumariamente indeferido ou anulado o despacho que concedeu o benefício e aplicadas às sanções cabíveis.

§ 1º O prazo para atendimento à solicitação ou de recurso será de 30 (trinta) dias, cabendo dilação do mesmo por igual período, quando verificado justo motivo, avaliado pela Prefeitura do Município de Bertioga.

§ 2º Vencido o prazo ou não sendo deferido o recurso, os tributos serão calculados e lançados conforme o Código Tributário, sem os descontos previstos no parágrafo 2º, do art. 1º desta Lei Complementar e sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 3º Fica excluído da regra do *caput* a análise e verificação do zoneamento, da implantação, da localização e do contorno da edificação.

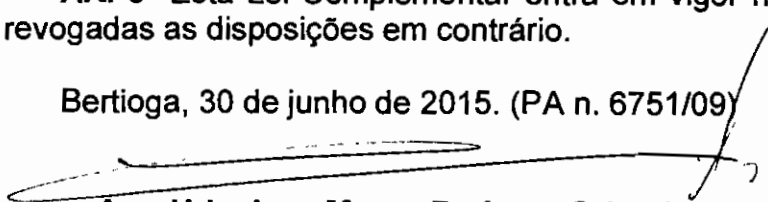
§ 4º Caso o projeto citado no *caput* deste artigo extrapole os limites do terreno fica autorizado à Prefeitura do Município de Bertioga a emissão do alvará de conservação, habite-se ou ocupe-se referente à edificação construída dentro dos limites do terreno.

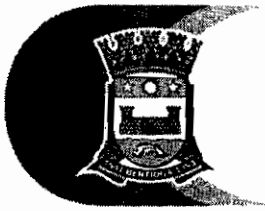
Art. 6º Não poderá assumir responsabilidade técnica de edificação irregular perante a Prefeitura do Município de Bertioga, em decorrência desta Lei Complementar, servidor público nela lotado.

Art. 7º O prazo de vigência desta Lei Complementar é de 120 (cento e vinte dias) a contar da data da sua publicação.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 30 de junho de 2015. (PA n. 6751/09)


Arq. Urb. Jose Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

05

350/15

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pelo presente instrumento encaminho o projeto de Lei Complementar que ***"Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no Município de Bertioga e dá outras providências"***, segundo os motivos que passamos a expor:

Primeiramente, cumpre-nos salientar que a quantidade de obras irregulares no Município é realidade fática que deve ser saneada pela Administração Pública Municipal.

Observamos que há excessiva demanda de processos relativos a edificações, obras e adaptações executadas irregularmente ou em desacordo com normas edilícias.

Assim, surge a necessidade de se propor uma "anistia de obras", a fim de viabilizar a regularização dos acréscimos construídos, em razão das restrições impostas pela legislação edilícia.

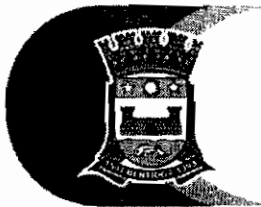
Observe-se que a conservação, a título precário, não se opera de pleno direito, devendo o interessado ingressar com requerimento junto à Prefeitura, solicitando que seu imóvel seja conservado a título precário, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei e realizado o pagamento dos tributos legais exigidos.

O beneficiário da anistia deverá apresentar requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo, instruindo-o com documentos que a Lei determina.

Urge ressaltar, o alcance social deste Projeto de Lei Complementar é concreto, pois atingirá centenas de moradores de nossa cidade, dando-lhes oportunidade de regularizarem seus imóveis, obedecendo as disposições legais atinentes à regularização, permanecendo assim, na qualidade de contribuintes que são, obedecendo e facilitando o procedimento arrecadatário do Município, à medida que regularizam seus imóveis.

É notória a importância que uma casa possui no núcleo familiar, representando, portanto, seu bem maior. Da mesma forma ocorre com o estabelecimento comercial, para aqueles que do comércio sobrevivem.

Exatamente por essa importância atribuída pela lei ao bem de família, bem como à atividade comercial, resta claro e evidente a necessidade da existência de regras que garantam o amparo legal oriundo do Poder Público Municipal através deste projeto de lei de "anistia", resguardando assim, o



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

06

350/15

patrimônio construído pela familiar e também o estabelecimento destinado à prática comercial em sua função social de bem servir.

Diante do exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores a discussão e votação do presente Projeto de Lei Complementar 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

Bertioga, 30 de junho de 2015.

OFÍCIO N. 214/2015 – SG
Processo Administrativo n. 6751/09
(Favor mencionar esta referência)

Ass. da Administração da Câmara

Protocolo 1178

Data 06 07 2015

Hora 17:36

Funcionário Edmundo

Excelentíssimo Sr. Presidente:

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de elevada estima e distinta 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 **"Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no Município de Bertioga e dá outras providências"**.

Atenciosamente,


Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito Município

Ao Excelentíssimo Vereador
LUÍS HENRIQUE CAPELLINI
Presidente da Câmara Municipal de Bertioga