



Folhas 02  
Proc. 428114

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

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08114**

Dispõe sobre a conservação de construções e adaptações executadas irregularmente no Município de Bertioga e dá outras providências.

**Art. 1º** Por esta Lei Complementar ficam conservadas, sem prejuízo dos tributos incidentes, as construções e adaptações executadas irregularmente até a data da sua promulgação, em conformidade com o artigo 14, § 1º, da Lei Municipal 316, de 26 de outubro de 1998.

§ 1º Excetua-se de aplicação desta Lei Complementar a construção irregular, havendo:

I - determinação judicial;

II - denúncia de violação do direito de vizinhança:

III - impedimento sanitário ou de segurança da edificação constatado por laudo da defesa civil, fiscalização de obras ou vigilância sanitária;

IV - construções que não atendam a restrição de uso do zoneamento, salvo aquelas de uso comercial, com alvará de funcionamento autorizado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, compatível com o uso residencial e que não gerem incômodos para a vizinhança, comprovados através de Laudo de Avaliação de Ruído Ambiental, nos termos da NBR 10151;

V - construções em logradouros ou terreno público; e

VI - construções em faixas *non aedificandi*.

§ 2º Fica concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nas multas aplicadas e não recolhidas até a data de promulgação desta Lei Complementar e na expedição da licença de conservação de obra incidirá a taxa de 03 UFIB's (três unidades fiscais de Bertioga), calculada por metro quadrado.

§ 3º O benefício concedido no *caput* deste artigo não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do Município de Bertioga do direito de propriedade do imóvel nem tampouco em regularização ambiental e de parcelamento do solo.

**Art. 2º** A concessão de conservação prevista nesta lei dependerá de pedido formulado ao Prefeito do Município, acompanhado dos seguintes documentos:

A



03  
488/17

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

I - cópia do título de propriedade, compromisso de compra e venda, ou documento hábil de posse ou propriedade;

II - identificação do requerente, incluindo o número do CPF ou CNPJ e conta de e-mail para contato;

III - cópia do espelho do IPTU;

IV - laudo técnico elaborado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU, regularmente inscrito na Prefeitura do Município de Bertioga que ateste que a construção atende aos requisitos de higiene, segurança e esgotamento sanitário adequado a habitabilidade ou ao uso a que se destina;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente recolhida relativa ao laudo e levantamento apresentado;

VI - 02 (duas) vias da planta arquitetônica elaborada pelo profissional devidamente habilitado e inscrito na Prefeitura do Município de Bertioga;

§ 1º O pedido poderá ser protocolizado a partir da data da publicação da presente Lei Complementar na sala de "Atendimento ao Contribuinte", no Paço Municipal da Prefeitura do Município de Bertioga, localizado a Rua Luiz Pereira de Campos, 901, Centro - Bertioga/SP, com o recolhimento das devidas taxas legais.

§ 2º Excetuando os incisos II e VI do *caput* deste artigo, obrigatórios para a abertura do processo de conservação, na ausência de quaisquer demais documentos necessários para a instrução do pedido, o interessado será orientado a sanar o problema em 30 (trinta) dias, prorrogado por igual período uma única vez.

**Art. 3º** Os projetos arquitetônicos de acréscimos em construções residenciais térreas que resultem em até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total construída poderão ser apresentados em desenho esquemático de contorno da edificação, cortes de contorno longitudinal e transversal, implantação e localização, porém constatado a qualquer tempo erro ou insuficiência sanável será solicitado o esclarecimento.

§ 1º O desenho esquemático definido no *caput* deste artigo será apresentado em 02 (duas) vias, em folhas formato A3, contendo a planta de contorno da edificação, cortes de contorno que permitam visualizar as elevações, recuos, altura de acostamento no alinhamento do terreno, na escala 1:100, bem como a planta de localização e implantação na escala 1:200.



Prefeitura do Município de Bertioga  
Estado de São Paulo  
Estância Balneária

Folhas 04  
Proc. 48114

§ 2º O projeto arquitetônico referente ao *caput* deste artigo deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado e inscrito na Prefeitura do Município de Bertioga, nos termos do artigo 2º, incisos IV e V, da presente Lei Complementar.

**Art. 4º** O processo de conservação será encaminhado inicialmente para a Coordenadoria de Fiscalização de Obras - COFI, visando a identificação do padrão e o lançamento da área objeto da conservação para recolhimento do ISS.

**Art. 5º** Caso o projeto de conservação extrapole os limites do terreno fica autorizada a Prefeitura a emissão do alvará de conservação, habite-se ou ocupe-se referente à construção feita dentro dos limites do terreno.

**Art. 6º** Findo o prazo estipulado no parágrafo segundo do artigo segundo será expedida a licença "*ex-officio*" com os tributos incidentes calculados pelos meios disponíveis e lançados na forma da lei, sendo que para a retirada da licença deverá ser apresentada a documentação pendente.

§ 1º Após a expedição da licença de conservação "*ex-officio*" o processo será encaminhado a Coordenadoria de Fiscalização – COFI para expedição da Carta de Habitação.

§ 2º Os processos objetos desta Lei Complementar com licença de conservação expedida "*ex-officio*", que permaneçam com pendências terão a Carta de Habitação expedida "*ex-officio*" com os tributos incidentes calculados pelos meios disponíveis e lançados na forma da lei, sendo que para a retirada da Carta de Habitação deverão ser sanadas as pendências existentes.

§ 3º Após a expedição da Carta de Habitação "*ex-officio*" os processos serão arquivados, sendo que para qualquer nova solicitação deverá haver o pedido de volta a circulação.

§ 4º Os processos objetos desta Lei Complementar que tiverem construções e acréscimos não passíveis de obter a licença de conservação serão autuados e intimados a demolir os acréscimos irregulares, com os tributos calculados com base no Código Tributário Municipal.

**Art. 7º** Poderão ser objeto de pedido de conservação nos termos desta Lei Complementar os processos de conservação de anistias anteriores, existentes e não finalizados na Prefeitura do Município de Bertioga.

§ 1º A Fiscalização de Obras deverá instruir os processos referentes ao *caput* deste artigo com croquis de implantação, quantificação das áreas e identificação do padrão com os tributos incidentes calculados pelos meios disponíveis e lançados na forma da lei.

A



Prefeitura do Município de Bertioga  
Estado de São Paulo  
Estância Balneária

05  
488/12

§ 2º Para os processos referidos no *caput* deste artigo as taxas serão calculadas com base no Código Tributário Municipal.

**Art. 8º** Não poderá assumir responsabilidade técnica de construção irregular perante a Prefeitura do Município de Bertioga, em decorrência desta Lei Complementar, servidor público nela lotado.

**Art. 9º** Será criada uma comissão interna remunerada na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, autorizada pelo Prefeito, para atender aos dispositivos desta lei.

**Art. 10.** As construções total ou parcialmente conservadas por esta Lei Complementar não estão isentas de atendimento às exigências do Código Sanitário Estadual e de sistema de proteção de combate a incêndio e deverão adequar-se à legislação vigente, sempre que forem reformadas, acrescidas ou a atividade nelas pretendidas pela sua peculiaridade assim o condicionar.

**Art. 11.** A presente Lei Complementar terá início 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, e vigorará por 90 (noventa) dias.

**Art. 12.** Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado, através de Decreto, prorrogar o prazo de vigência desta Lei Complementar, de acordo com a demanda socioeconômica pendente, por até 90 (noventa) dias, devendo esse prazo não ultrapassar a data de promulgação do Plano Diretor Participativo de Bertioga.

**Art. 13.** As despesas decorrentes da desta lei deverão complementar ocorrerão em dotação orçamentária das Secretarias de Planejamento Urbano – SP e Administração e Finanças – SA.

**Art. 14.** Esta Lei Complementar entrará em vigor após 30 dias da data de sua publicação, conforme disposto no artigo 11, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 14 de agosto de 2017, (PA/6336/2017)

**Eng.º Caio Matheus**  
**Prefeito do Município**



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

Folhas 06  
Proc. 48/18

**MENSAGEM EXPLICATIVA**

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

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar que ***“Dispõe sobre a conservação de construções e adaptações executadas irregularmente no Município de Bertioga e dá outras providências.”***, pelos seguintes motivos:

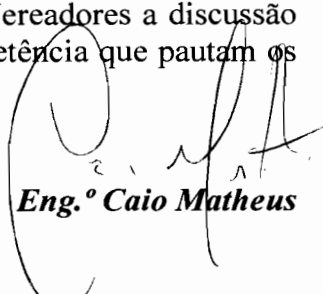
Primeiramente, cumpre-nos salientar que a quantidade de obras irregulares no Município é realidade fática que deve ser saneada pela Administração Pública Municipal.

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

Assim, urge 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.

Considerando que é dever da Administração promover uma política urbana de gestão socioeconômica eficaz, com intuito de legalizar construções e adaptações executadas irregularmente no Município de Bertioga, que se encontram consolidadas através dos anos, em período que antecede a elaboração do novo Plano Diretor Participativo de Bertioga - PDPBERT.

Diante do exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

  
**Eng.º Caio Matheus**



Prefeitura do Município de Bertioga  
Estado de São Paulo  
Estância Balneária

07  
488118

Bertioga, 14 de agosto de 2017

**OFÍCIO N. 299/2017 – SG**  
Processo Administrativo n. 6336/2017  
(Favor mencionar esta referência)

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Protocolo 1065

Data 14 / 08 / 2017

Hora 15:38

Funcionário B. Lyra

*Excelentíssimo Senhor,*

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os 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 ***“Dispõe sobre a conservação de construções e adaptações executadas irregularmente no Município de Bertioga e dá outras providências”***.

Considerando a relevância que cerca o presente projeto de lei, requeremos o Regime de Urgência Especial, nos termos do artigo 153, inciso I, da Resolução n. 68/2004, Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga.

Atenciosamente,

**Eng.º Caio Matheus**  
**Prefeito do Município**

Ao Excelentíssimo Vereador  
**NEY VAZ PINTO LYRA**  
Presidente da Câmara Municipal de Bertioga