

Lei Complementar nº 68, de 18 de dezembro de 2009

“Concede anistia das edificações, obras e adaptações executadas irregularmente ou em desacordo com normas edilícias e dá outras providências.”

Autor: Prefeito José Mauro Dedemo Orlandini

Processo: 773/09

Projeto de Lei Complementar: 006/09

Promulgação: 18/12/09

Publicação: 19/12/09 - BOM 383

Decreto:

Alterações:

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: A Lei foi promulgada em 18/12/09 e publicada em 19/12/09, mas o Executivo encaminhou veto parcial que foi votado (e mantido) na 31ª Sessão extraordinária de 22/12/09.

José Mauro Dedemo Orlandini, Prefeito do Município, faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou com emendas em 2ª Discussão e Redação Final na 25ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 10 de dezembro de 2009 e que sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Por esta lei complementar ficam conservadas, a título precário e sem prejuízo dos tributos incidentes, as edificações, obras e adaptações executadas irregularmente ou em desacordo com as normas edilícias, em imóveis particulares, nos termos do artigo 14, § 1º, da Lei Municipal nº 316, de 26 de outubro de 1998.

§ 1º. Excetua-se da aplicação do caput as edificações:

I - em que houver manifestação contrária dos confinantes.

II - determinação judicial.

III - impedimento sanitário ou de segurança da edificação, desde que constatado por laudo de vistoria elaborado pela Seção de Fiscalização - SEFI ou Vigilância Sanitária.

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

§ 2º. Será concedido desconto de 70% (setenta por cento) nas multas aplicadas e na expedição de licença de conservação de obra incidirá taxa de 02 UFIB (duas unidades fiscais de Bertiooga) por metro quadrado.

§ 3º. O benefício do caput não implica em regularidade ambiental.

§ 4º. A concessão do benefício previsto nesta lei não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura de Bertiooga, de que o requerente seja o proprietário do imóvel.

Art. 2º. Para obtenção do benefício instituído por esta lei complementar será necessário que o interessado formule pedido ao Prefeito do Município, que deverá ser instruído com os seguintes documentos:

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

II - cópia do espelho do IPTU.

III - laudo técnico elaborado por profissional habilitado pelo CREA e regularmente inscrito na Prefeitura Municipal de Bertioga que ateste que a edificação atende os requisitos de higiene, segurança e esgotamento sanitários, 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 de planta arquitetônica, elaborada pelo profissional habilitado e inscrito na Prefeitura Municipal de Bertioga.

§ 1º. O requerimento deverá ser protocolado a partir da data de publicação desta Lei, no Protocolo Geral do Paço Municipal, com recolhimento das taxas legais.

§ 2º. Diante da ausência de qualquer documento necessário para a instrução do requerimento, o interessado será orientado a sanar o problema em 30 (trinta) dias, prorrogado por igual período uma única vez, sob pena de indeferimento sumário do processo.

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 de sistema de proteção e combate a incêndios e deverão 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 Municipal 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 60 (sessenta) dias, cabendo dilação de prazo para atendimento à solicitação, a ser requerido no recurso, quando verificado justo motivo avaliado pela Prefeitura.

§ 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 ultrapasse os limites do terreno fica autorizada à Prefeitura a emissão do alvará de conservação, habite-se ou ocupe-se referente à construção feita dentro dos limites do terreno.

Art. 6º. Não poderão assumir responsabilidade técnica dos imóveis a serem anistiados perante a Prefeitura do Município de Bertioga em razão da presente lei qualquer um dos funcionários públicos municipais de Bertioga.

§ 1º. VETADO

§ 2º. VETADO

Art. 7º. Não serão permitidas as anistias de obras que:

I - estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos;

II - estejam situadas em zonas de usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, e já registradas e homologadas em áreas de restrições pelo cartório de imóveis, excetuadas aquelas para as quais se comprove que na época da instalação da atividade, o uso era permitido.

III - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vales, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

IV - estejam situadas em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei; e,

V - estejam sub judice em ações relacionadas à execução de obras irregulares, quando a Municipalidade for parte.

Art. 8º. Estarão sujeitas aos termos desta lei as edificações públicas municipais em situação irregular, independentemente de sua destinação.

Art. 9º. Gozarão dos benefícios desta lei complementar as edificações findas até a publicação desta Lei, os processos de regularização preexistentes, admitindo-se recurso fundamentado aos indeferidos, desde que corretamente instruídos e os requeridos até 60 (sessenta) dias após a data de vigência desta lei complementar.

Parágrafo único. O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado, por igual período, por decreto municipal, limitada essa prorrogação a duas vezes, perfazendo um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 18 de Dezembro de 2.009.

Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município