LEI COMPLEMENTAR N. 108, DE 20 DE AGOSTO DE 2015

Dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no Município de Bertioga e dá outras providências.
Autor: José Mauro Dedemo Orlandini – Prefeito do Município

JOSÉ MAURO DEDEMO ORLANDINI, Prefeito do Município de Bertioga:

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou em 2ª Discussão e Redação Final na 6ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 14 de agosto de 2015, e que sanciono e promulgo a seguinte Lei:

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 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.

§ 2º Fica concedido o desconto de 50% (cinquenta 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.

§ 3º A expedição de licença de conservação de obra fica sujeita ao pagamento de uma taxa equivalente a 03 UFIB (três 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.

§ 5º O valor apurado nos termos do presente artigo, a ser pago pelo interessado em regularizar seu imóvel, poderá ser parcelado em até 03 (três) parcelas, nos termos e condições previstas no Código Tributário Municipal, com juros mensais de 1% (um por cento).

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 todos os documentos a seguir mencionados:

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 ou CAU 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 ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, 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.

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 beneficio e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 1º O prazo para atendimento à solicitação ou de recurso será de 60 (sessenta) 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.

Parágrafo único. O prefeito poderá, por Decreto Municipal, prorrogar por até mais 90 (noventa) dias, uma única vez, o prazo de vigência da presente Lei Complementar.

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

Bertioga, 20 de agosto de 2015. (PA n. 6751/09)

Arq. Urb. Jose Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município