



Prefeitura do Município de Bertioça

Estado de São Paulo

Estância Balneária

LEI COMPLEMENTAR Nº 27 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003

*"Mantém, a título precário, obras ou adaptações executadas irregularmente."
Autor: Dr. Lairton Gomes Goulart - Prefeito do Município*

DR. LAIRTON GOMES GOULART, Prefeito do Município:

Faço saber que o Poder legislativo Municipal aprovou em 2ª Discussão e Redação Final na 11ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 24 de dezembro de 2003 e que sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Por esta Lei Complementar ficam mantidas, a título precário, todas as obras ou adaptações executadas irregularmente em desacordo com as normas edilícias do Município, em imóveis particulares, desde que atendam aos requisitos a seguir descritos.

§ 1º. Somente poderão ser legalizadas por esta Lei Complementar as edificações com até dois pavimentos, sendo permitida a regularização de duas ou mais construções para o mesmo lote, observado o disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º. As construções que não obedeçam aos recuos legais poderão ser mantidas, desde que não haja manifestação contrária dos confinantes e exigido ainda do interessado:

a) declaração renunciando a qualquer direito referente à indenizações provenientes de futuras ocupações por parte da Prefeitura nos recuos frontais do imóvel;

b) declaração responsabilizando-se por eventuais danos ou prejuízos aos prédios vizinhos quando ocuparem recuos laterais e de fundos.

§ 3º. Nos dois pavimentos citados no § 1º deste artigo, não levar-se-á em conta o pavimento térreo.

§ 4º. Para efeitos desta Lei, poderão ser objetos de legalização as obras que estiverem com a laje ou cobertura concluída.

Parágrafo incluído pela Lei Complementar Municipal nº 36, de 22 de outubro de 2004.

Art. 2º. Para obtenção do benefício deverá o interessado dirigir requerimento ao Prefeito do Município, instruído com os seguintes documentos:

I - duas vias do projeto do sistema de esgoto se não tiver ligado em tronco de coleta da SABESP ou de empresa privada responsável pelo tratamento de esgoto, em loteamento aprovado e aceito pelo Poder Executivo;

II - 3 (três) vias do projeto arquitetônico elaborado por profissional habilitado pelo CREA - 6ª região e regularmente inscrito na Prefeitura do Município de



Prefeitura do Município de Bertioza

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Bertioza;

III - 2 (duas) vias de Laudo Técnico elaborado pelo profissional referido no inciso anterior, atestando que a edificação atende aos requisitos de higiene, segurança e esgotamento sanitário necessários e adequados a um padrão aceitável de habitabilidade.

IV - matrícula do INSS para edificações em imóveis com área construída superior a 70,00 m².

V - cópia reprográfica do documento que comprove a propriedade ou posse;

VI - cópia reprográfica do espelho do IPTU;

VII - cópia da ART.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser protocolado a partir da data de vigência desta Lei Complementar, no Protocolo Geral do Paço Municipal, com o recolhimento das taxas legais.

Art. 3º. As construções ou adaptações previstas nesta Lei Complementar, com características diferentes de uso uni-habitacional, permitirão o licenciamento desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, se a atividade exercida no imóvel requerer tal exigência;

II - manifestação favorável da Secretaria de Saúde e Bem estar quando as atividades forem voltadas para o comércio de gêneros alimentícios e congêneres;

III - anuência, através de assembléia de condomínio quando se tratar de unidades condominiais.

Parágrafo único. Poderá ser mantida a título precário obra ou adaptação de imóvel localizado em zona estritamente residencial, ainda que não seja observado o uso do solo previsto em Lei, desde que o proprietário não esteja obrigado a respeitar, por força de contrato particular celebrado com o loteador ou vendedor, normas de zoneamento, de uso e ocupação do solo previstas no plano urbanístico aprovado e aceito pelo Poder Municipal.

Parágrafo único alterado pela Lei Complementar Municipal nº 36, de 22 de outubro de 2004.

Art. 4º. As taxas referentes para manter as obras ou adaptações a título precário corresponderão a 3 UFIB's por metro quadrado de área construída, sendo que não serão cobradas taxas de licença ambiental.

§ 1º. O montante de tributos apurados para a regularização da obra ou



Prefeitura do Município de Bertioça

Estado de São Paulo

Estância Balneária

adaptação, nos termos desta Lei Complementar, será transformado em UFIB's e poderá ser parcelado em até 60 meses, sendo que a parcela não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (Cinquenta Reais).

§ 2º. A prova de pagamento das taxas mencionadas no “caput” deste artigo será feita exclusivamente pela apresentação de cópia xerográfica, devidamente autenticada, da Guia de Pagamento com a autenticação mecânica da instituição financeira.

§ 3º. Fica concedido 50% de desconto nas multas aplicadas, até a data da publicação desta Lei Complementar, aos imóveis que solicitarem os benefícios desta Lei Complementar, sendo vedada a restituição de valores eventualmente pagos.

§ 4º. O Termo de Ajuste de Conduta – TAC, será cobrado no valor de apenas uma vez no valor da compensação ambiental, sendo vedada a cobrança da taxa de compensação.

Art. 5º. Permitido o benefício ao imóvel será deferida e expedida a Licença e Carta de Habitação ou Ocupação, desde que quitados, previamente, os tributos incidentes sobre o imóvel ou relativo às atividades nele desenvolvidas.

Parágrafo único do artigo 5º suprimido pela Lei Municipal nº 31, de 29 de março de 2004.

Art. 6º. Se a Fiscalização constatar que antes da expedição da Carta de Habitação ou Ocupação a obra foi alterada para uso diverso do que fundamentou o requerimento, o proprietário e o responsável técnico serão autuados por "obra em desacordo", determinando-se o imediato encerramento da atividade não prevista para o imóvel.

Art. 7º. Gozarão dos benefícios desta Lei Complementar os processos de regularização em andamento e os requeridos e corretamente instruídos em até 90 (noventa) dias após a data de vigência desta Lei Complementar.

Art. 8º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Bertioça, 24 de dezembro de 2003.

DR. LAIRTON GOMES GOULART
Prefeito do Município