



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 015/23

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 n. 316, de 26 de outubro de 1998.

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

- I - determinação judicial ou estando *sub judice*;
- II - violação do direito de vizinhança conforme estabelece os arts. 1.277 a 1.313 do Código Civil;
- III - impedimento sanitário ou de segurança da edificação constatado por laudo da defesa civil, fiscalização de obras ou vigilância sanitária;
- IV - construções em logradouros ou terreno público;
- V - construções em faixas *non aedificandi*;
- VI - construções em Áreas de Preservação Permanente (APP's), Zonas de Preservação e Zonas de Parque Temático conforme o art. 47, da Lei Municipal 317, de 27 de outubro de 1998, e áreas de preservação determinadas pela Prefeitura do Município de Bertioga, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) ou por demais órgãos competentes;
- VII - construções não passíveis de regularização por questões ambientais;
- VIII - construções locadas em área irregular por questões do parcelamento do solo.

§ 2º As informações constantes dos incisos anteriores, serão trazidas ao processo de análise, por meio de formulário auto declaratório, e seu conteúdo será de plena responsabilidade do declarante, e no caso de informações inverídicas ou fraudulentas, a consequência será a anulação da concessão do benefício e a adoção das providências legais cabíveis.

§ 3º Fica concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nas multas aplicadas até a promulgação desta lei complementar.



§ 4º 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.

§ 5º O benefício concedido no caput deste artigo não exime os proprietários e/ou responsáveis da apresentação do licenciamento junto aos órgãos ambientais competentes, ao Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes quando da ocasião da vistoria.

Art. 2º A expedição da licença de conservação de obra fica condicionada ao pagamento de taxa equivalente ao disposto no Anexo V, Tabela VIII, Cód. 7, da Lei Complementar n. 324, de 22 de dezembro de 1998, em especial atenção ao art. 142, § 2º, da referida Lei.

Art. 3º A concessão de Licença de Conservação prevista nesta lei complementar dependerá de pedido formulado ao Prefeito do Município, acompanhado dos seguintes documentos:

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

II - identificação do proprietário, incluindo o número do CPF ou CNPJ e contrato social, para o caso de empresas;

III - cópia do espelho do IPTU do ano vigente;

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 aos laudos e ao levantamento arquitetônico apresentado;

VI - projeto arquitetônico elaborado por profissional devidamente habilitado e inscrito na Prefeitura do Município de Bertioga;

VII - levantamento fotográfico, de autoria do responsável técnico e em alta resolução e tamanho, do objeto a conservar, não sendo permitidas imagens de satélite;

VIII - quando se tratar de condomínios: ata de eleição do síndico, convenção do condomínio e ata que aprove a conservação proposta com quórum qualificado;



IX - Fica permitido o parcelamento de débitos das multas de que trata a presente lei complementar, nos seguintes termos:

a) o contribuinte poderá pagar os débitos em até 12 (doze) parcelas, devendo a 1ª (primeira) parcela ser à vista;

b) o termo de parcelamento deverá ser juntado ao processo no ambiente do Sistema Aprova Digital, acompanhado do comprovante do pagamento da 1ª (primeira) parcela;

c) para fins do disposto não será aceito comprovante de agendamento;

d) somente com o integral pagamento é que será concedido o alvará da conservação (em caso de parcelamento, a análise será efetuada, entretanto, o processo ficará suspenso sem a expedição do alvará, aguardando a conclusão integral do pagamento, que deverá ser comprovada mediante a apresentação dos comprovantes de quitação, que deverão ser juntados ao processo administrativo para a expedição deste);

e) para fins de aplicação do parcelamento, somente produzirão efeitos as regras aqui estabelecidas, afastando a aplicação de quaisquer outras legislações.

X - outras documentações que forem pertinentes poderão ser solicitadas, por ocasião do analista, emitindo “comunique-se” que, em sendo desatendido ou transcorrido o prazo, gerará o indeferimento do processo, no prazo de 30 (trinta) dias, já mencionado nesta lei complementar.

§ 1º O pedido poderá ser protocolizado a partir da data da publicação da presente Lei Complementar através da plataforma digital “Aprova Digital”, conforme disposto no Decreto n. 3.625, de 25 de fevereiro de 2021, por meio do sítio eletrônico <https://bertioga.aprova.com.br/>.

§ 2º As multas que tenham sido objeto de judicialização pela Procuradoria Geral do Município não poderão ser parceladas nos termos desta Lei Complementar, todavia, se o interessado comprovar o pagamento do débito, integralmente, em uma única parcela, declarando sob sua inteira responsabilidade que não existem pendências quanto aos honorários ou custas decorrentes desta ação judicial, poderá requerer o benefício desta.

Art. 4º Os projetos arquitetônicos de conservação deverão apresentar, em folhas padrão ABNT: planta baixa de cada pavimento, planta de cobertura e de implantação, pelos menos 02 (dois) cortes e fachadas, que permitam visualizar as elevações, recuos, altura de acostamento no alinhamento do terreno, na escala 1:100, a planta de localização e implantação na escala 1:200, bem como o carimbo padrão da Prefeitura do Município de Bertioga e demais informações técnicas do projeto.



§ 1º Na ausência de quaisquer documentos previstos no art. 3º, desta lei complementar, o requerente será notificado a apresentá-los em um prazo único de 30 (trinta) dias, contados do “comunique-se”, expedido no ambiente virtual do sistema “Aprova Digital”, sendo a contagem iniciada com publicação no Boletim Oficial do Município, sob pena de indeferimento do processo.

§ 2º Não serão cobradas taxas de análise nos casos em que se aplicar o §1º, deste artigo.

§ 3º É permitida a autuação de processo novo, não sendo óbice à ocorrência de indeferimento de processo anterior, devendo apenas estar em vigência a presente Lei Complementar.

§ 4º Havendo erros relativos ao projeto arquitetônico apresentado ou insuficiência de informações, poderão ser solicitadas correções a serem atendidas no prazo de 30 (trinta) dias, contados do “comunique-se”, expedido no ambiente virtual do sistema “Aprova Digital”, sendo a contagem iniciada com publicação no Boletim Oficial do Município, prorrogado uma única vez por igual período, sob pena de indeferimento do processo e envio ao arquivo definitivamente.

Art. 5º A tramitação do processo será iniciada com o encaminhamento ao Setor de Fiscalização, visando à identificação do padrão e o lançamento da área objeto da conservação para recolhimento do ISS e verificação do projeto arquitetônico junto à construção *in loco*.

Art. 6º Caso sendo constatado que o conteúdo do projeto de conservação ultrapasse os limites do terreno, fica autorizada à Prefeitura do Município de Bertiooga a emissão do alvará de conservação, habite-se ou ocupe-se referente somente à construção feita dentro dos limites reconhecidos do terreno.

Art. 7º Os processos objeto desta Lei Complementar que tiverem construções e acréscimos não passíveis de obtenção de licença de conservação serão autuados e intimados à demolição dos acréscimos irregulares, com os tributos calculados com base no Código Tributário do Município.

Art. 8º Poderão ser objeto de pedido de conservação nos termos desta Lei Complementar as construções e acréscimos irregulares constatados por meio de aerolevantamento realizado no ano de 2019 por empresa contratada pela Prefeitura do Município de Bertiooga, bem como as construções que tenham sido alvo de regularização fundiária de interesse específico, mediante apresentação de Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Parágrafo único. Os referidos processos deverão ser protocolados através da plataforma digital conforme arts. 2º e 3º desta Lei Complementar.



Art. 9º 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. 10. Será criada uma comissão interna multissetorial, remunerada, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, autorizada pelo Prefeito, para atender aos dispositivos desta lei, regulamentada por decreto.

Parágrafo único. A remuneração terá caráter transitório e perdurará, até o mês de junho de 2024, quando cessará, ainda que os trabalhos de análise, não tenham se findado.

Art. 11. Caso o objeto conservado venha a sofrer quaisquer tipos de modificações ou acréscimos, estas deverão atender à legislação vigente, inclusive o perímetro conservado.

Art. 12. As despesas decorrentes desta lei complementar ocorrerão em dotação orçamentária das Secretarias Municipais de Planejamento Urbano – SP, Administração – SA, e Fazenda – SF, e de quaisquer outras que sejam afetadas pela execução desta.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e vigorará pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a prorrogar o prazo de vigência desta Lei Complementar, através de Decreto, por até 90 (noventa) dias.

§ 2º Os processos autuados à época da égide desta Lei Complementar deverão ser finalizados ainda que o prazo de vigência da mesma já tenha sido excedido.

§ 3º Os processo não concluídos, decorrentes da Lei anterior, que não tenham sido finalizados, no início da vigência da presente Lei, deverão ser arquivados definitivamente.

§ 4º Para fins do disposto nesta lei complementar, as matérias relacionadas à legislação tributária e ao Código de Obras serão examinados à luz da legislação vigente à época de promulgação desta, ainda que ao tempo de prorrogação, sobrevenham legislações posteriores tratando do mesmo assunto.

Bertioga, 27 de outubro de 2023. (PA n. 7606/2023)

Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertiooga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folhas 07

Proc 497/23

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertiooga:

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 Bertiooga e dá outras providências”*, pelos seguintes motivos:

Diante da necessidade de atualização constante das legislações que regulamentam a ordenação urbanística do Município e pelo fato notório de que a pandemia da Covid trouxe um aquecimento notável no mercado da construção civil, em decorrência da permanência prolongada das pessoas em suas residências, por conta da adoção de sistema de home office e pelo trabalho por revezamento, trazendo como consequência a percepção de que muitas obras foram realizadas neste período, o que enseja atitude eficiente por parte da municipalidade para sanar a situação.

Atentos à realidade social e ciente da importância de que estas obras sejam corretamente informadas ao Poder Executivo, este ente, de tempos em tempos, decide promover ações como esta, que incentivam a regularização dos imóveis e mostram-se vantajosas a todos os envolvidos, além de reconhecer e valorizar o trabalho dos profissionais da arquitetura, engenharia civil e construção civil, com o intuito de conscientizar as pessoas no sentido de que quando forem realizar intervenções em suas residências, deverão buscar o acompanhamento do profissional técnico, sobretudo pela segurança das edificações.

Diante deste quadro, propomos o presente projeto de lei complementar para que o Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, possa proceder a análise da solicitação de concessão de alvará visando a regularização de obras/acréscimos irregulares, de modo a incentivar que a população adira ao benefício, concedendo 50% (cinquenta por cento) de desconto, às multas que seriam aplicadas pelo desacordo com a legislação que regulamenta a matéria.

No intuito de tornar célere e acessível este procedimento, com a concessão do benefício ao maior número possível de requerentes, possibilitamos nesta Lei Complementar a realização de parcelamento dos valores, devidos a título de multas, condicionando que a expedição definitiva do alvará estará vinculada ao pagamento de tais valores, como medida de probidade, assecuratória da vantajosidade à Administração Pública.

Vale ressaltar que o aerolevanteamento realizado no ano de 2019, portanto, anterior a pandemia da Covid, identificou cerca de 8.500 (oito mil e quinhentos) imóveis com acréscimos e/ou construções irregulares/clandestinas, logo, esta medida que pretendemos implementar será benéfica e vantajosa a toda a sociedade.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 08
Dm: 498123

Atualmente, é provável que o número supracitado se mostre maior, logo, a concessão da anistia será uma medida eficiente para manter o ordenamento urbanístico do Município.

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.

Eng.º Caio Matheus



Bertiooga, 27 de outubro de 2023.

OFÍCIO N. 421/2023 – SG

Processo Administrativo n. 7606/2023

(Favor mencionar esta referência)

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA
CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Protocolo 1093

Data 27 / 10 / 2023

Hora 16:46

Excelentíssimo Senhor,

Funcionário Luiz

Adm. Arilson Lisboa Sabino
Diretor - Dep. Administração

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 Bertiooga 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 Bertiooga.

Atenciosamente,

Engº. Caio Matheus
Prefeito do Município

Ao Excelentíssimo Vereador

ANTONIO CARLOS TICIANELLI

Presidente da Câmara Municipal de Bertiooga