

LEI Nº 329/99

"Conserva, a título precário, construções irregulares, atividades que especifica e dá outras providências".

Arquiteto **LUIZ CARLOS RACHID**, Prefeito do Município de Bertiooga, faço saber que a Câmara Municipal de Bertiooga aprovou em Sessão realizada no dia 23 de fevereiro de 1999 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

Art. 1º. Por esta lei ficam conservadas, a título precário, as obras ou adaptações executada irregularmente em imóveis particulares, desde que atendam aos requisitos do Código de Uso do Solo do Município de Bertiooga e demais condições nela impostas.

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

I - título de propriedade do imóvel;

II - certidão negativa atualizada de tributos incidentes sobre o imóvel;

III - cópia da quitação dos tributos pertinentes ao imóvel, até a data do requerimento;

IV - 02 (duas) vias de croquis do sistema de tratamento de esgoto normatizado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e vistado pela Secretaria de Meio Ambiente;

V - 02 (duas) vias do projeto arquitetônico elaborado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, 6ª Região, e inscrito na Prefeitura de Bertiooga;

VI - 02 (duas) vias de laudo técnico elaborado pelo profissional referido no inciso anterior, atestando que a edificação atende aos requisitos de higiene, conforto e segurança necessários a um padrão razoável de habitabilidade;

VII - matrícula no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, para obras com área construída igual ou superior a 70 m² (setenta metros quadrados).

§ 1º. A apresentação do projeto arquitetônico completo é dispensada para as edificações exclusivamente residenciais, de um único pavimento e com área construída de até 69,99 m² (sessenta e nove vírgula noventa e nove metros quadrados), devendo ser substituído por 02 (duas) vias de croquis da construção clandestina nas escalas 1:100 (um por cem) ou 1:50 (um por cinquenta), contendo todas as medidas dos ambientes, recuos e terreno, conforme padrão de

apresentação aprovado pela Seção de Aprovação e Licenciamento - SEAL da Prefeitura.

§ 2º. As áreas destinadas a varanda, passagens e abrigos de autos não serão computadas para o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º. Para as construções que comprovadamente foram executadas há mais de 05 (cinco) anos, a Prefeitura fornecerá a pedido do interessado o laudo previsto no inciso IV deste artigo.

Art. 3º. Para efeito desta Lei serão admitidas:

I - mais de uma residência no mesmo lote, desde que, individualmente, atendam ao disposto nesta Lei;

II - construção que não obedeça os recuos para o pavimento térreo ou tenha afastamento mínimo de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) das divisas para os pavimentos superiores, desde que a taxa de ocupação máxima seja de 80% (oitenta por cento) e seja respeitado o Código do Uso do Solo de Bertioga, ressalvados os casos permitidos por esta Lei.

Parágrafo Único. As construções que não se enquadrarem no inciso II deste artigo, poderão ser conservadas mediante termo de anuência com firma reconhecida de todos os vizinhos.

Art. 4º. As construções ou adaptações previstas nesta Lei permitirão o licenciamento das atividades diversas do uso uni-habitacional, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - manifestação favorável da Secretaria de Meio Ambiente;

II - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros;

III - manifestação favorável da Vigilância Sanitária do Município, quando as atividades forem voltadas para o comércio de gêneros alimentícios e congêneres;

IV - anuência do Condomínio quando houver acréscimo de área construída, alteração das fachadas ou outras que interfiram em qualquer parte comum do edifício, tratando-se de edificação coletiva pluri-habitacional ou mista, de prestação de serviços ou comercial.

Art. 5º. As taxas referentes a conservação serão calculadas da seguinte forma:

I - 01 UFIR (uma unidade de referência fiscal) por metro quadrado para edificações com área construída de até 80 m² (oitenta metros quadrados), inclusive;

II - 02 UFIR (duas unidades de referência fiscal) por metro quadrado para edificações com área construída superior a 80 m² (oitenta metros quadrados).

Parágrafo Único. O total de tributos do presente artigo serão devidos com a entrada do requerimento, podendo ser parcelado em 04 (quatro) parcelas iguais, consecutivas e mensais.

Art. 6º. Permitida a conservação do imóvel será deferida e expedida a licença e carta de habitação ou ocupação, desde que quitados os tributos incidentes sobre o imóvel ou relativo às atividades nele desenvolvidas.

Parágrafo Único. Existindo tributos inscritos na Dívida Ativa do Município, entregues a cobrança judicial ou não, o deferimento ficará condicionado ao seu pagamento ou comprovação de adimplência em acordo do pagamento parcelado.

Art. 7º. Constatada pela fiscalização que antecede a expedição da carta de habitação ou ocupação, que a obra foi alterada para uso diverso do que fundamentou o requerimento de conservação, proprietário e responsável técnico serão autuados por "obra em desacordo" e determinado de imediato o encerramento de atividade não prevista para o imóvel.

Art. 8º. Gozarão dos benefícios desta Lei os processos de regularização em andamento e os requeridos, e corretamente instruídos, em até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Excluem-se do benefícios desta Lei as obras que já possuam determinação, em processo administrativo da Prefeitura Municipal, de demolição.

Art. 9. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 04 de março de 1999.

Arquiteto **Luiz Carlos Rachid**
Prefeito do Município

Registrado no Livro Competente
e Publicado no Quadro de Editais
da Secretaria de Administração,
Finanças e Jurídico.