

ANO 2013

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 119/2013

OBJETO Regulariza imóvel construído em situação de desacordo com as exigências urbanísticas do município e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 17/06/2013

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em / / Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº

Lei nº Retirado em 21/06/2013



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 21 de junho de 2013.
OEP/746/2013

Senhor Presidente:

Solicitamos a gentileza de Vossa Excelência, no sentido de retirar o Projeto de Lei nº 119/2013 que *“Regulariza imóvel construído em situação de desacordo com as exigências urbanísticas do município e dá outras providências”*, , que se encontra em trâmites nessa Casa de Leis, para melhores estudos e adequações.

Atenciosamente.

PAUTA



**Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal**

SISCAM

**A Sua Excelência o Senhor
Angelo Rafael Latorre Daolio
Presidente da Câmara Municipal
Bebedouro-SP.**

CIENTE EM 26 / 5 / 13

PRESIDENTE

“Deus seja Louvado”





**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016

Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 21 de junho de 2013.
OEP/747/2013

Senhor Presidente:

Solicitamos a gentileza de Vossa Excelência, no sentido de convocar os Senhores Vereadores para Sessão Extraordinária, após a Sessão Ordinária do dia 25/06/2013, para aprovação do Projeto de Lei que *Regulariza imóvel construído em situação de desacordo com as exigências urbanísticas do município e dá outras providências.*

Atenciosamente.


Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

SISCAM

PAUTA

A Sua Excelência o Senhor
Angelo Rafael Latorre Daolio
Presidente da Câmara Municipal
Bebedouro-SP.

“Deus Seja Louvado”

CIENTE EM 25 / 6 / 13

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
06



Prefeitura de
Bebedouro

ADM. 2013/2016

Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 24 de maio de 2013.
OEP/639/2013/is

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o projeto de Lei que Regulariza imóvel construído em situação de desacordo com as exigências urbanísticas do município e dá outras providências.

O Projeto de Lei foi elaborado por solicitação dos vereadores Paulo Henrique Ignácio Pereira (Paulo Bola) e Dr. Tiago Bosco de Souza Elias, através da Indicação nº 260/2013, que relataram as considerações a seguir;

Habite-se é o documento emitido pela prefeitura de cada cidade que atesta a legalidade do imóvel. Por lei nenhum imóvel pode ser ocupado antes da emissão deste documento e a sua falta pode inviabilizar a venda, doação, inclusão em herança ou aquisição por financiamento.

Para regularizar a situação do imóvel, o proprietário deve procurar o órgão municipal responsável pelo urbanismo, no nosso da Prefeitura o Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou o de Obras. E isso é importante, pois, além de dificultar negociações, a ausência do habite-se pode render multas progressivas da prefeitura, crescentes mensalmente.

Instalações regulares de água e luz no prédio não significam que o imóvel esteja regularizado. O imóvel pode ter recebido autorizações das concessionárias e não estar de acordo com as exigências urbanísticas. Nem mesmo o IPTU é garantia de que o imóvel esteja juridicamente legalizado.

Obedecendo a determinadas condições, nos anos de 1996 e 2005, por meio das Leis nº(s) 2532 e 3490 respectivamente, o Poder Executivo foi autorizado a fornecer o "HABITE-SE" para construções, reformas e ampliações efetivamente concluídas até a data de suas publicações, dos imóveis existentes dentro do perímetro urbano da cidade, ainda que estejam em desacordo com o estabelecido no Código de Obras do Município. Desde então, talvez pelo prazo muito curto estabelecido nestas leis, o problema não resolveu todos os casos que continuou se agravando com o passar dos anos. Atualmente inúmeros imóveis se encontram em situação irregular, sendo certo que várias pessoas procuram o Setor de Engenharia, no Departamento de Obras, para solicitar a regularização, mas acaba por não se concretizar ante o gasto que deverá ser despendido, bem como pela falta de condições financeiras dos proprietários, perante as despesas.

De acordo com o referido projeto, são consideradas construções irregulares os imóveis edificados em desacordo com o Código Municipal de Obras; os edificados de acordo com Código Municipal de Obras, mas sem aprovação do respectivo projeto e aqueles construídos conforme as normas do Código Municipal de Obras, mas em desacordo com o projeto aprovado.

OPR/25333/2013 12/06/13 12:28:44

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
05



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016

Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

Interessante observar que o problema ocorre na maioria dos municípios, inclusive com manifestações de órgão representativo e profissionais da área – como o CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), construtores e corretores de imóveis - que relatam a necessidade de lei dessa natureza para regularizar imóveis construídos há algum tempo e que, por várias razões, ainda não tiveram como obter a sua regularização.

Contando com a compreensão dos Senhores Vereadores, enviamos nossos agradecimentos.

Cordialmente.


Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

**A Sua Excelência o Senhor
Angelo Rafael Latorre Daolio
Presidente da Câmara Municipal
Bebedouro-SP.**

“Deus Seja Louvado”



CMR25333/2013 12/06/13 12:28:44



PROJETO DE LEI Nº119 /2013.

Regulariza imóvel construído em situação de desacordo com as exigências urbanísticas do município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

Art.1º Fica concedida a regularização de imóveis construídos no Município de Bebedouro, nos termos desta Lei.

Art. 2º São consideradas construções irregulares os seguintes imóveis:

I - edificados em desacordo com o Código Municipal de Obras;

II - edificados de acordo com as normas do Código Municipal de Obras, sem aprovação do respectivo projeto;

III - edificados conforme as normas do Código Municipal de Obras, em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 3º Não serão beneficiadas, nos termos desta Lei, as edificações incluídas nas condições seguintes:

I - situadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos, exceto se comprovada a aquisição da área ocupada;

II - sem comprovação da propriedade do imóvel;

III - situadas em loteamentos não aprovados;

IV - em situação de risco comprovado;

V - com abertura de vãos de iluminação e/ou ventilação com recuos das divisas, inferiores a 1,50 m (um metro e meio), exceto com apresentação de consentimento, assinado pelos proprietários vizinhos envolvidos, ou de alvará judicial;

VI - que agridam o meio ambiente;

VII - que perturbem a paz e o sossego públicos.

Parágrafo Único. Cessadas as irregularidades do artigo, poderá o proprietário beneficiar-se da presente Lei.

Art. 4º A comprovação da propriedade do imóvel far-se-á por escritura pública, contrato de compra e venda e carta de liberação expedida pela imobiliária ou equivalente.



Art. 5º Para a regularização do imóvel, o mesmo não pode se localizar em terrenos da municipalidade e o interessado deverá formular requerimento ao Executivo, instruído com os seguintes documentos:

I - levantamento da edificação ou parte dela, quando for o caso, nos termos e padrões exigidos pela Prefeitura Municipal de Bebedouro;

II - comprovante de pagamento ou de negociação da dívida do Imposto Predial e Territorial Urbano e outros tributos municipais;

III - comprovante de pagamento de multas aplicadas sobre o imóvel e/ou proprietários, quando for o caso;

IV - o imóvel apresente condições mínimas de habitualidade, constatada em vistoria realizada pelo Departamento de Obras, e seja considerada adequada em vistoria final realizada pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Os proprietários das edificações com menos de cinco anos deverão, ainda, apresentar o comprovante de responsabilidade técnica (ART).

Art. 6º Fica autorizado, também, o Poder Executivo a fornecer Alvará de construção nos casos de construções, reformas ou ampliações, que não estejam concluídas até a data de publicação da presente Lei, que estejam em desacordo com o Código de Obras do Município, desde que, tais obras não avancem sobre logradouros públicos e nem se localizem em terrenos da municipalidade.

Parágrafo Único. Parte das edificações existentes ainda descobertas ou destelhadas não serão computadas como área construída para aquisição do "Habite-se" mencionado.

Art. 7º No caso de desmembramentos, os mesmos serão aprovados, ainda que estejam em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como o Plano Diretor, desde que:

I - haja concordância expressa de todos os interessados em tais desmembramentos;

II - até a data da publicação da presente Lei, haja comprovação de separação física, cadastral, ou através de escritura pública, devendo tal separação ser avaliada pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal;

III - que os lotes resultantes de tal desmembramento tenham acesso às vias públicas e aos serviços públicos.

Art. 8º O prazo de vigência desta Lei será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua publicação.

Art. 9º Ficam sujeitas aos termos desta Lei as edificações públicas, em situação irregular, independentemente de sua destinação.

Art. 10. A existência de notificação, autuação ou multa não impede o proprietário de beneficiar-se desta Lei, desde que esteja a multa devidamente quitada.

CMR05333/2013 12/06/13 12:28:44





Art. 11. A regularização de edificações pertencentes a condomínios de qualquer natureza dependerá da manifestação de todos os condôminos nos termos do disposto no art. 4º desta Lei.

Art. 12. As edificações poderão sofrer acréscimos e reformas desde que não se aumente os elementos em desacordo com as normas legais do Código de Obras e que as mesmas estejam incluídas no projeto apresentado para aprovação e emissão do alvará de obras pelo Órgão competente.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 24 de maio de 2013.

Fernando Galyão Moura
PREFEITO MUNICIPAL

RETIRADO PELO AUTOR

Em 31/06/2013

Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE