



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
www.camarabebedouro.sp.gov.br



INDICAÇÃO Nº 130/2025

Indico ao Prefeito Municipal, Exmo. Sr. Lucas Gibin Seren, nos termos regimentais, anteprojeto de lei que concede anistia aos proprietários de imóveis com situação irregular perante a municipalidade

Anteprojeto de Lei

Concede anistia aos proprietários de imóveis em situação irregular perante a municipalidade, que especifica e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a fornecer "habite-se" para construções, reformas e ampliações, efetivamente concluídas até a data da publicação da presente Lei, dos imóveis existentes dentro do perímetro urbano da cidade, ainda que estejam em desacordo com o estabelecido no Código de Obras do Município, desde que satisfaçam as condições especificadas na presente Lei.

Art. 2º - O fornecimento do "habite-se" para a construção, ampliação ou reforma a que se refere o artigo anterior dar-se-á desde que:

I - o imóvel apresente condições mínimas de habitabilidade, constatada em vistoria " - realizada pelo Departamento Obras da prefeitura municipal de Bebedouro.

II - seja considerada adequada em termos de segurança por ocasião da vistoria final realizada pelo Corpo de Bombeiros;

III - sua existência física não prejudique os "Direitos de Vizinhança" previstos no Código Civil Brasileiro;

IV - não avance sobre vias e logradouros públicos;

V - não se localize em terrenos da municipalidade.

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

"Deus Seja Louvado"

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9200



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
www.camarabebedouro.sp.gov.br



Art. 3º - Fica autorizado, também, o Poder Executivo, a fornecer "alvará de construção" nos casos de construções, reformas e ampliações que não estejam concluídas até a data da publicação da presente Lei, ainda que em desacordo com o Código de Obras do Município, desde que tais obras não estejam incluídas nas proibições descritas nos incisos IV e V do artigo anterior.

Art. 4º - No caso de desmembramentos, estes serão aprovados, ainda que estejam em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como com o Plano Diretor, desde que:

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

II - Até a data da publicação da presente, 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. 5º - Os pedidos de regularização, em qualquer dos casos mencionados nos artigos 1º a 4º, somente serão deferidos após regularização dos débitos fiscais existentes.

Art. 6º - Os interessados na obtenção de tais benefícios deverão protocolar requerimento junto à Prefeitura Municipal acompanhado dos documentos solicitados pela presente Lei, além daqueles exigidos pelo Código de Obras do Município, bem como pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) \ dias contados da publicação da presente Lei.

Art. 7º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

"Deus Seja Louvado"

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9200



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
www.camarabebedouro.sp.gov.br



JUSTIFICATIVA

Justificativa para o Projeto de Lei: Concessão de Anistia aos Proprietários de Imóveis em Situação Irregular

Este projeto de lei visa proporcionar uma solução prática e inclusiva para os proprietários de imóveis que, por diferentes circunstâncias, encontram-se em situação irregular perante a municipalidade. A proposta tem como principal objetivo regularizar construções, reformas e ampliações concluídas até a data da publicação desta lei, fornecendo o "habite-se" necessário para garantir a legalidade e a segurança dessas edificações.

Objetivos do Projeto de Lei:

1. **Regularização de Imóveis:** A concessão do "habite-se" permitirá que os imóveis dentro do perímetro urbano da cidade, mesmo que em desacordo com o Código de Obras do Município, sejam regularizados, desde que cumpram as condições mínimas de habitabilidade e segurança.
2. **Garantia de Habitabilidade:** O projeto assegura que os imóveis atendam aos critérios básicos de habitabilidade, conforme verificado pelo Departamento de Obras. Isso inclui a adequação às normas de segurança, como a aprovação pelo Corpo de Bombeiros.
3. **Respeito aos Direitos de Vizinhança:** É garantido que os imóveis regularizados não prejudiquem os direitos de vizinhança previstos no Código Civil Brasileiro e não avancem sobre vias e logradouros públicos, mantendo a harmonia e a ordem urbana.
4. **Exclusão de Terrenos Públicos:** A lei não permite a regularização de imóveis localizados em terrenos da municipalidade, resguardando as áreas públicas e seu uso apropriado.
5. **Viabilização de Novos Projetos:** O fornecimento de alvarás de construção para obras não concluídas até a data de publicação da lei busca incentivar a finalização dessas edificações, desde que respeite os parâmetros estabelecidos.
6. **Facilitação de Desmembramentos:** A aprovação de desmembramentos, mesmo em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor, proporciona flexibilidade e atendimento às necessidades dos proprietários, desde que haja concordância dos interessados e comprovação de separação física ou cadastral.

“Deus Seja Louvado”

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9200

PROTOCOLO 50577/2025 - 29/01/2025 16:48 - PROCESSO 164/2025



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
www.camarabebedouro.sp.gov.br



Benefícios Esperados:

- **Segurança Jurídica:** A regularização dos imóveis trará segurança jurídica para os proprietários, permitindo a valorização dos bens e a formalização de transações imobiliárias.
- **Melhoria na Infraestrutura Urbana:** Ao regularizar imóveis e garantir que atendam aos critérios de habitabilidade e segurança, a lei contribuirá para a melhoria da infraestrutura urbana e das condições de vida na cidade.
- **Aumento da Arrecadação Municipal:** A regularização fiscal dos imóveis implicará na regularização dos débitos fiscais existentes, aumentando a arrecadação municipal e possibilitando investimentos em serviços e melhorias para a população.

Conclusão:

A aprovação deste projeto de lei é fundamental para promover a regularização de imóveis e garantir que todas as edificações dentro do perímetro urbano estejam em conformidade com as normas de habitabilidade e segurança. Com isso, será possível proporcionar maior segurança jurídica aos proprietários, melhorar a infraestrutura urbana e aumentar a arrecadação municipal. É uma medida justa e necessária para o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade.

Paulo Bola
Vereador Líder do MDB

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 29 de janeiro de 2025.

“Deus Seja Louvado”

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9200



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=36V53R0WZ3YN331M>, ou vá até o site <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 36V5-3R0W-Z3YN-331M



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:50577/2025 - 29/01/2025 - 16:48 - 36V5-3R0W-Z3YN-331M