



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDU

- Leia-se em Sessão.

- Cópias aos Edis.

- Às comissões.

Ibiúna, 25/09/12

MENSAGEM Nº 081/2012

Presidente

2012.

IBIÚNA, 24 DE SETEMBRO DE

SENHOR PRESIDENTE:

Tenho a honra de submeter à elevada consideração, por intermédio de Vossa Excelência, encaminhar à Nobre Câmara Municipal a presente Proposição, sob o nº 081/12, que **dispõe sobre a instituição e regulamentação do Alvará de Conservação das Edificações, Lançamento ex officio, e Certificado de Conclusão das Obras, e dá outras providências.**

O objetivo da proposta é de LEGALIZAR, FACILITAR E ATUALIZAR A LEGISLAÇÃO NO SENTIDO DE QUE OS PROPRIETÁRIOS, REPRESENTANTES LEGAIS E POSSUIDORES DO IMÓVEL, POSSAM OBTER O SEU ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO E CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, TENDO A OPORTUNIDADE DE REGULARIZAR A SITUAÇÃO DO IMÓVEL, adaptando-se o presente projeto de lei a situação de fato e de direito em relação as leis anteriores em confronto com a nossa situação atual, pois, em alguns pontos, a legislação ficou praticamente obsoleta e contraditória.

Sendo assim, solicitamos que presente proposição seja deliberada no prazo máximo de que trata o § 1º do Artigo 45 da Lei Orgânica do Município de Ibiúna.

Aproveitamos a oportunidade e renovamos os nossos protestos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Edmundo Muramatsu

Prefeito Municipal

César Augusto de Oliveira

Secretário de Negócios Jurídicos

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Projeto de Lei nº 445/2012

recebido em 25 de 09 de 2012

prazo vence em de de

recebido por

Ao Ilustre Senhor

Roque José Pereira

DD. Presidente da Câmara da Estância Turística de Ibiúna – Estado de São Paulo.

Secretaria Administrativa
recebido 25/09/2012

15:57M



AVENIDA CAPITÃO MANOEL DE OLIVEIRA CARVALHO, 51 CEP 18150-000



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDU

445/2012
PROJETO DE LEI Nº 081/2012.
DE 24 DE SETEMBRO DE 2012.

“Institui e regulamenta o Alvará de Conservação das Edificações, Lançamento *ex officio*, e Certificado de Conclusão das Obras, e dá outras providências”.

COITI MURAMATSU, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprova e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO

ARTIGO 1º - Todas as construções, quando executadas sem licença ou em desacordo com projeto aprovado, poderão obter Alvará de Conservação, podendo ser regularizadas obras sem recuo lateral, desde que não causem incômodo aos vizinhos e atendam a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento, após o pagamento das taxas e multas pela construção irregular e, ainda, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

ARTIGO 2º - A expedição de Alvará de Conservação de que trata o artigo 1º, fica sempre condicionado ao pagamento das taxas devidas, das multas impostas relativa à construção irregular e do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, salvo no caso de moradias econômicas, em áreas de interesse Social de até 70m², incluídas suas dependências, que estarão isentas de qualquer pagamento.

ARTIGO 3º - Para ser requerido o Alvará de Conservação, a obra deverá estar concluída, sendo que o Alvará de Conservação só será expedido quando a obra apresentar condições suficientes de habitabilidade.

Parágrafo único - As construções que não se enquadrarem nos artigos acima serão cadastradas *ex officio*, sendo regularizados após atenderem a legislação vigente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDU

CAPÍTULO II – DO LANÇAMENTO *EX OFFICIO*

ARTIGO 4º - O lançamento relativo as construções omitidas e não inscritas serão efetuadas ou revistas de ofício com acréscimo de:

I – 100% (cem por cento), se não lhes foi expedido “habite-se” ou auto de vistoria ou alvará de conservação de obras particulares, salvo construções populares de até 70m² (setenta metros quadrados) incluindo as edículas, e que contenham, no máximo, sala, dois dormitórios, banheiros e cozinha;

II – 20% (vinte por cento) nos demais casos, inclusive as casas populares nas condições do inciso anterior.

Parágrafo Único – A aplicação dos acréscimos de que trata este artigo vigorará até o exercício no qual o sujeito passivo regularize a inscrição, vedada esta condição aos imóveis que não possuam quaisquer dos documentos referidos no inciso I.

CAPÍTULO III – DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

ARTIGO 5º - O certificado de conclusão deverá ser obrigatoriamente solicitado após a conclusão dos serviços ou obras, para o qual tenha sido expedido o alvará de Aprovação de Projeto e Execução, e previamente à ocupação do imóvel.

I – O Certificado de Conclusão deverá ser requerido pelo proprietário, representante legal ou possuidor, juntamente com os profissionais que respondem pela autoria do projeto e/ou pela execução de obra.

II – A Prefeitura expedirá o certificado de conclusão após a verificação da conformidade do projeto executado em relação ao aprovado, e de sua adequação à utilização prevista.

III – O Certificado de conclusão, em lotes pertencentes as áreas cujo parcelamento do solo não tenha sido aprovado pelos órgãos públicos competentes e que estão em processo de regularização, fica condicionada à previa anuência da Prefeitura.

§ 1º - O Certificado de Conclusão deverá ser requerido quando a edificação estiver em condições de utilização.

§ 2º - O Certificado de Conclusão poderá ser parcial se a parte concluída tiver unidades autônomas de utilização, garantidas o perfeito funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e de segurança.

ARTIGO 6º - Serão toleradas pequenas alterações na execução das obras de edificação até o limite de 5% (cinco por cento) nas metragens lineares e quadradas,

AVENIDA CAPITÃO MANOEL DE OLIVEIRA CARVALHO, 51 CEP 18150-000



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDU

bem como pequenos remanejamentos que não descaracterizem o projeto aprovado, sendo que nestes casos, o pedido de Certidão de Conclusão deverá ser instruído com desenhos fiéis ao executado.

I – A Prefeitura exigirá cópias do Projeto de Proteção Contra Incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros para o caso de edificações passíveis de aprovação segundo as Normas, Decretos e Leis vigentes.

§ 1º - Mediante a apresentação do protocolo do projeto no Corpo de Bombeiros, será emitido o Alvará Provisório, e após apresentação do projeto aprovado, será emitido o Alvará Definitivo, sendo que a não apresentação implicará na cassação do Alvará.

§ 2º - A apresentação do projeto aprovado do Corpo de Bombeiros deverá ser feita em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da expedição do Alvará Provisório da Prefeitura, sob pena de cassação do alvará.

CAPÍTULO IV – DO HABITE-SE

ARTIGO 7º - Juntamente com a solicitação do Certificado de Conclusão e Vistoria à Obra pela Prefeitura, o interessado requererá o Habite-se junto à Vigilância Sanitária para Construções de uso comercial e industrial.

ARTIGO 8º - A edificação deverá estar rigorosamente de acordo com o projeto encaminhado à Prefeitura para aprovação.

Parágrafo Único – Se a obra for executada com pequenas alterações em relação ao projeto aprovado pela Prefeitura, antes do pedido de Habite-se, deverá ser requerida a substituição do projeto aprovado com desenhos fiéis ao então executado, os quais serão submetidos à nova análise, conforme o artigo 6º desta lei.

ARTIGO 9º - Para a Prefeitura conceder o Habite-se, satisfeitas às exigências anteriores, a edificação deverá estar em plenas condições de ocupação, livre de todos os resíduos dos serviços executados, com numeração de identificação na fachada principal e passeio público concluído.

Parágrafo Único - A edificação comercial e industrial não poderá ser ocupada sem que o interessado tenha recebido o Habite-se ou certificado de conclusão aprovado pelos órgãos públicos.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 10 - Esta lei será regulamentada pelo Executivo, que estabelecerá os dados, informações e os documentos que deverão constar obrigatoriamente do pedido de alvará de conservação, do auto de conclusão, e do habite-se, sendo que



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

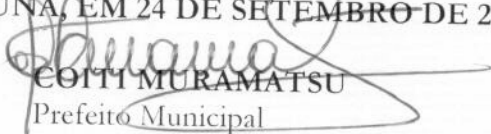
Estado de São Paulo
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDU

estes pedidos poderão ser solicitados pelo proprietário, representante legal, ou possuidor do imóvel.

ARTIGO 11 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

ARTIGO 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
IBIÚNA, EM 24 DE SETEMBRO DE 2012.**


COTTI MURAMATSU
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241-1266
www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 445/2012 de autoria do Chefe do Executivo foi protocolado na Secretaria Administrativa no dia 25 de setembro de 2012, sendo lido no expediente da Sessão Ordinária da mesma data, extraídas e entregue fotocópias aos Srs. Vereadores conforme Despacho do Sr. Presidente. Certifico mais, o Projeto de Lei nº. 445/2012 encontra-se à disposição das comissões para exararem parecer conforme despacho do Sr. Presidente.
Ibiúna, 26 de setembro de 2012.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário Administrativo

REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 27 de agosto de 2012 o Projeto de Lei nº. 434/2012 que "Dispõe sobre a denominação de logradouros públicos no Loteamento Lagos Verdes de Ibiúna e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 27 de agosto de 2012 o Projeto de Lei nº. 436/2012 que "Dispõe sobre a denominação de logradouros públicos no Loteamento Vila Serra e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 25 de setembro de 2012 o Projeto de Lei nº. 443/2012 que "Institui o Auto de Licenciamento de Funcionamento Condicionado das atividades não residenciais em situação irregular, e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 25 de setembro de 2012 o Projeto de Lei nº. 444/2012 que "Dispõe sobre a criação do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 25 de setembro de 2012 o Projeto de Lei nº. 445/2012 que "Institui e regulamenta o alvará de conservação das edificações, lançamentos *ex-offício*, e certificado de conclusão de obras, e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 02 de outubro de 2012 o Projeto de Lei nº. 452/2012 que "Autoriza o Poder Executivo a atualizar o IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial) da Estância Turística de Ibiúna.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 02 de outubro de 2012 o Projeto de Lei nº. 453/2012 que "Autoriza o Poder Executivo a atualizar a Unidade Fiscal do Município de Ibiúna e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 02 de outubro de 2012 o Projeto de Lei nº. 454/2012 que "Dispõe sobre reajuste salarial e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 30 de outubro de 2012 o Projeto de Lei nº. 460-1/2012 que "Dispõe sobre denominação de uma Travessa no Bairro Paiol Pequeno e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 04 de dezembro de 2012 o Projeto de Lei nº. 466/2012 que "Dispõe sobre a denominação de duas Travessas no Bairro Paruru e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou no dia 04 de dezembro de 2012 o Projeto de Lei nº. 469/2012 que "Dispõe sobre abertura de crédito suplementar e dá outras providências.";

Considerando que a Mesa da Câmara apresentou na presente data o Projeto de Lei nº. 471/2012 que "Dispõe sobre o reajuste de vencimentos dos funcionários e servidores da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou na presente data o Projeto de Lei nº. 472/2012 que "Dispõe sobre denominação de uma Travessa no Bairro Sorocabuçu e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou na presente data o Projeto de Lei nº. 473/2012 que "Dispõe sobre denominação de uma Travessa no Bairro Regi e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou na presente data o Projeto de Lei nº. 474/2012 que "Dispõe sobre abertura de crédito adicional especial e dá outras providências.";

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou na presente data o Projeto de Lei nº. 475/2012 que "Dispõe sobre denominação de uma Rua no Bairro Capim Azedo e dá outras providências.";



Considerando que o Chefe do Executivo protocolou na presente data o Projeto de Lei nº. 476/2012 que “Dispõe sobre denominação de uma Rua no Bairro Capim Azedo e dá outras providências.”;

Considerando que o Chefe do Executivo protocolou na presente data o Projeto de Lei nº. 477/2012 que “Dispõe sobre denominação de uma Rua no Bairro Capim Azedo e dá outras providências.”;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar dez logradouros existente no Bairro Campo Verde com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, localização das residências existentes no local, agilizando a implantação dos melhoramentos públicos necessários aos moradores;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar quatro logradouros existentes no Bairro Sorocamirim com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, localização das residências existentes no local, agilizando a implantação dos melhoramentos públicos necessários aos moradores;

Considerando a necessária autorização legislativa para a instituição do auto de licenciamento de funcionamento condicionado das atividades não residenciais em situação irregular tem a proposta de legalizar, facilitar e atualizar a legislação municipal no sentido de que com o alvará condicionado os cidadãos possam posteriormente regularizar a situação de seu imóvel;

Considerando a necessária autorização legislativa para a criação do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral com a competência de identificar os parcelamentos de solo implantados ilegalmente em Ibiúna e regularizá-los, segundo as leis vigentes em nosso município sobre o assunto;

Considerando a necessária autorização legislativa para a instituição e regulamentação do alvará de conservação das edificações, construídas sem licença ou em desacordo com projeto aprovado, desde que atendam a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, após o pagamento de taxas e multas pela construção irregular e o imposto sobre serviços de qualquer natureza, sendo o alvará expedido mediante as suficientes condições de habitabilidade da obra;

Considerando que o reajuste do IPTU – Imposto sobre a propriedade predial e territorial do Município de Ibiúna, visa corrigir o valor desta receita, que reverterá na execução de obras e benfeitorias para toda a população do município de Ibiúna;

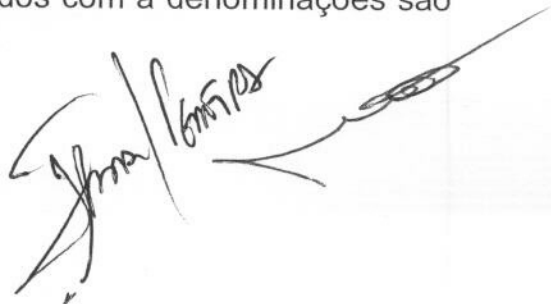
Considerando que a atualização da UFMI – Unidade Fiscal do Município de Ibiúna visa atender a Lei de Responsabilidade Fiscal no tocante a renúncia de Receita;

Considerando a necessidade de reajustar os salários dos funcionários e servidores públicos municipais, visando corrigir a defasagem, as distorções e proporcionar maior poder de compra aos colaboradores diretos da Prefeitura;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar travessa localizada no Bairro Paiol Pequeno com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que o cidadão a ser homenageado com a denominação é de currículo justo e relevante;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar duas travessas localizadas no Bairro Paruru com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que o cidadãos a serem homenageados com a denominações são de currículo justo e relevante;





Considerando a necessária autorização legislativa para o município abrir crédito suplementar no montante de R\$ 21.672.894,46 (vinte e um milhões, seiscentos e setenta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos) para regularização das despesas pagas em 2012 sem o devido empenho até o final do corrente exercício dos setores do Gabinete do Prefeito, Fiscalização e Proteção do Meio Ambiente, Assessoria de Governo, Assessoria de Imprensa, Consultoria Jurídica, Assessoria da Administração, Planejamento Orçamento e Contabilidade, Controle Arrecadação, Tributação e Fiscalização, Divisão de Turismo, Divisão de Cultura, Assessoria Técnica de Esportes e Lazer, Atenção Básica, Média e Alta Complexidade Ambulatorial e Hospitalar, Vigilância em Saúde, Educação Infantil, Ensino Fundamental, Merenda Escolar, Transporte Escolar, Fundo de Desenvolvimento da Educação – Fundeb, Promoção Social Básica, Fundo Social de Solidariedade, Obras e Engenharia, Serviços Municipais, Velórios e Cemitérios, Agricultura, Habitação, Comando da Guarda Municipal, e Assessoria Técnica de Indústria e Comércio;

Considerando a necessidade de também reajustar os salários dos funcionários e servidores da Câmara Municipal, visando corrigir a defasagem, as distorções e proporcionar maior poder de compra aos colaboradores diretos da Câmara;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar travessa localizada no Bairro Sorocabuçu com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que a cidadã a ser homenageado com a denominação é de currículo justo e relevante;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar travessa localizada no Bairro Regi com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que o cidadão a ser homenageado com a denominação é de currículo justo e relevante;

Considerando a necessária autorização legislativa para o Poder Executivo abrir crédito adicional especial por excesso de arrecadação por fonte de recurso federal no montante de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para a dotação do setor da Saúde - Média e Alta Complexidade Ambulatorial e Hospitalar – Material de Consumo; e Equipamentos e Material Permanente, oriundos de recurso do Ministério da Saúde para as ações do “CAPS II – Incentivo ao custeio dos centros de atendimento psicossocial (PI)” e “Incentivo financeiro aos serviços residenciais terapêuticos (PI)”;

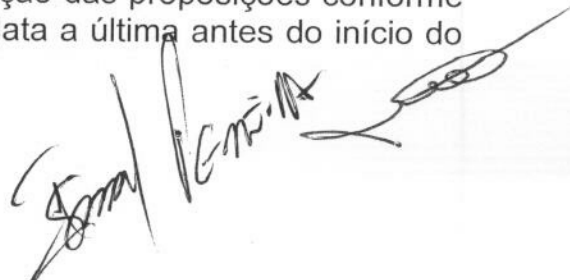
Considerando a necessária autorização legislativa para denominar rua localizada no Bairro Capim Azedo com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que o cidadão a ser homenageado com a denominação Sr. Marcilio Francisco Pereira é de currículo justo e relevante;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar rua localizada no Bairro Capim Azedo com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que o cidadão a ser homenageado com a denominação Sr. Izaltino Honorato Soares é de currículo justo e relevante;

Considerando a necessária autorização legislativa para denominar rua localizada no Bairro Capim Azedo com a finalidade de cadastro junto aos órgãos públicos e prestadores de serviços, e localização das residências existentes no local, sendo que o cidadão a ser homenageado com a denominação Sr. Salomão Pires de Camargo é de currículo justo e relevante;

Considerando a urgência na deliberação das proposições conforme justificado acima, sendo a Sessão Ordinária desta data a última antes do início do recesso legislativo;





Diante do exposto, requeremos à Mesa, nos termos dos Artigos 131, 132 e seus incisos do Regimento Interno, sejam os Projetos de Lei nºs. 434, 436, 443, 444, 445, 452, 453, 454, 460-1, 466, 469, 471, 472, 473, 474, 475, 476 e 477/2012 colocados em Regime de Urgência Especial e incluídos para discussão e votação na Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

SALA VEREADOR RAIMUNDO DE ALMEIDA LIMA, EM 11 DE DEZEMBRO DE 2012.

Eduardo
exeto 469/2012

Som. 2
exeto 469/2012

exeto 469/2012.
exeto 462/2012.

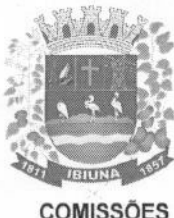
APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBUNA

EM 11 DE 12 DE 2012

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

12

PARECER CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº. 445/2012

AUTORIA:- CHEFE DO EXECUTIVO

RELATOR:- VEREADOR CLÁUDIO ROBERTO ALVES DE MORAES

**COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; E
OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.**

O Chefe do Executivo apresentou no dia 25 de setembro de 2012 o Projeto de Lei nº. 445/2012 que “Institui e regulamenta o alvará de conservação das edificações, lançamentos *ex-officio*, e certificado de conclusão de obras, e dá outras providências.”

A Comissão de Justiça e Redação em análise a proposta original, quanto a sua competência, sob a legalidade e constitucionalidade, emite parecer favorável pela tramitação da proposta original, pois a regulamentação do alvará de conservação das edificações, lançamentos *ex-officio*, e do certificado de conclusão de obras das construções executadas sem licença ou em desacordo, poderão obter o alvará de conservação conforme especifica o artigo 1º. da proposição. Os artigos 2º, 3º., 4º., 5º., 6º., 7º., 8º., 9º. e 10 da proposição estabelecem as disposições e condições para a expedição do alvará de conservação pelos munícipes que se enquadrem no programa, nada impedindo a deliberação pelo Douto Plenário.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, a Comissão competente em estudo, também exara parecer pela tramitação regimental do projeto, pois as despesas com a execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias conforme aponta o artigo 11 da proposição.

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas quanto a sua competência, exara parecer pela tramitação normal do projeto original, pois a instituição e regulamentação do alvará de conservação das edificações, construídas sem licença ou em desacordo com projeto aprovado, desde que atendam a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, após o pagamento de taxas e multas pela construção irregular e o imposto sobre serviços de qualquer natureza, mediante as suficientes condições de habitabilidade da obra, possibilitará ao proprietário regularizar o seu imóvel junto a municipalidade.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.

É o parecer.

**SALA DAS COMISSÕES, VEREADOR JOÃO MELLO, EM 11 DE
DEZEMBRO DE 2012.**

**CLÁUDIO ROBERTO ALVES DE MORAES
RELATOR – PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**ISMAEL MARTINS PEREIRA
VICE-PRESIDENTE**

**EDUARDO ANSELMO DOMINGUES NETO
MEMBRO**



COMISSÕES

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

Parecer Projeto de Lei nº. 445/2012 – fls. 02

PEDRO LUIZ FERREIRA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA
VICE - PRESIDENTE

JAMIL MARCICANO
MEMBRO

JOSE BRASILINO DE OLIVEIRA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E
ATIVIDADES PRIVADAS

PAULO KENJI SASAKI
VICE - PRESIDENTE

CLÁUDIO ROBERTO ALVES DE MORAES
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

14

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 399/2012

"Institui e regulamenta o Alvará de Conservação das Edificações, Lançamento *ex officio*, e Certificado de Conclusão das Obras, e dá outras providências."

COITI MURAMATSU, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprova e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO

Art. 1º - Todas as construções, quando executadas sem licença ou em desacordo com projeto aprovado, poderão obter Alvará de Conservação, podendo ser regularizadas obras sem recuo lateral, desde que não causem incômodo aos vizinhos e atendam a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento, após o pagamento das taxas e multas pela construção irregular e, ainda, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 2º - A expedição de Alvará de Conservação de que trata o art. 1º, fica sempre condicionado ao pagamento das taxas devidas, das multas impostas relativas à construção irregular e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, salvo no caso de moradias econômicas, em áreas de interesse social de até 70m², incluídas suas dependências, que estarão isentas de qualquer pagamento.

Art. 3º - Para ser requerido o Alvará de Conservação, a obra deverá estar concluída, sendo que o Alvará de Conservação só será expedido quando a obra apresentar condições suficientes de habitabilidade.

Parágrafo único – As construções que não se enquadrarem nos artigos acima serão cadastradas *ex officio*, sendo regularizados após atenderem a legislação vigente.

CAPÍTULO II – DO LANÇAMENTO EX OFFICIO

Art. 4º - O lançamento relativo às construções omitidas e não inscritas serão efetuadas ou revistas de ofício com acréscimo de:

I – 100% (cem por cento), se não lhes foi expedido "habite-se" ou auto de vistoria ou alvará de conservação de obras particulares, salvo construções populares de até 70m² (setenta metros quadrados) incluindo as edículas, e que contenham, no máximo, sala, dois dormitórios, banheiros e cozinha;

II – 20% (vinte por cento) nos demais casos, inclusive as casas populares nas condições do inciso anterior.

Parágrafo único – A aplicação dos acréscimos de que trata este artigo vigorará até o exercício no qual o sujeito passivo regularize a inscrição, vedada esta condição aos imóveis que não possuam quaisquer dos documentos referidos no inciso I.

CAPÍTULO III – DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 5º - O certificado de conclusão deverá ser obrigatoriamente solicitado após a conclusão dos serviços ou obras, para o qual tenha sido expedido o alvará de Aprovação de Projeto e Execução, e previamente à ocupação do imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

15

I – O Certificado de Conclusão deverá ser requerido pelo proprietário, representante legal ou possuidor, juntamente com os profissionais que respondem pela autoria do projeto e/ou pela execução de obra.

II – A Prefeitura expedirá o certificado de conclusão após a verificação da conformidade do projeto executado em relação ao aprovado, e de sua adequação à utilização prevista.

III – O Certificado de Conclusão, em lotes pertencentes às áreas cujo parcelamento do solo não tenha sido aprovado pelos órgãos públicos competentes e que estão em processo de regularização, fica condicionada à prévia anuência da Prefeitura.

§ 1º - O Certificado de Conclusão deverá ser requerido quando a edificação estiver em condições de utilização.

§ 2º - O Certificado de Conclusão poderá ser parcial se a parte concluída tiver unidades autônomas de utilização, garantido o perfeito funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e de segurança.

Art. 6º - Serão toleradas pequenas alterações na execução das obras de edificação até o limite de 5% (cinco por cento) nas metragens lineares e quadradas, bem como pequenos remanejamentos que não descaracterizem o projeto aprovado, sendo que nestes casos, o pedido de Certidão de Conclusão deverá ser instruído com desenhos fiéis ao executado.

I – A Prefeitura exigirá cópias do Projeto de Proteção Contra Incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros para o caso de edificações passíveis de aprovação segundo as Normas, Decretos e Leis vigentes.

§ 1º - Mediante a apresentação do protocolo do projeto no Corpo de Bombeiros, será emitido o Alvará Provisório, e após apresentação do projeto aprovado, será emitido o Alvará Definitivo, sendo que a não apresentação implicará na cassação do Alvará.

§ 2º - A apresentação do projeto aprovado do Corpo de Bombeiros deverá ser feita em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da expedição do Alvará Provisório da Prefeitura, sob pena de cassação do alvará.

CAPÍTULO IV – DO HABITE-SE

Art. 7º - Juntamente com a solicitação do Certificado de Conclusão e Vistoria à Obra pela Prefeitura, o interessado requererá o Habite-se junto à Vigilância Sanitária para Construções de uso comercial e industrial.

Art. 8º - A edificação deverá estar rigorosamente de acordo com o projeto encaminhado à Prefeitura para aprovação.

Parágrafo único – Se a obra for executada com pequenas alterações em relação ao projeto aprovado pela Prefeitura, antes do pedido de Habite-se, deverá ser requerida a substituição do projeto aprovado com desenhos fiéis ao então executado, os quais serão submetidos à nova análise, conforme o artigo 6º desta lei.

Art. 9º - Para a Prefeitura conceder o Habite-se, satisfeitas as exigências anteriores, a edificação deverá estar em plenas condições de ocupação, livre de todos os resíduos dos serviços executados, com numeração de identificação na fachada principal e passeio público concluído.

Parágrafo único – A edificação comercial e industrial não poderá ser ocupada sem que o interessado tenha recebido o Habite-se ou certificado de conclusão aprovado pelos órgãos públicos.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Art. 10 – Esta lei será regulamentada pelo Executivo, que estabelecerá os dados, informações e os documentos que deverão constar obrigatoriamente do pedido de alvará de conservação, do auto de conclusão, e do habite-se, sendo que estes pedidos poderão ser solicitados pelo proprietário, representante legal, ou possuidor do imóvel.

Art. 11 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 12 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE
2012.**

ROQUE JOSÉ PEREIRA
PRESIDENTE

JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA
1º SECRETÁRIO

JOSÉ BRASILINO DE OLIVEIRA
2º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – Jardim Vergel de Una - 18150-000

Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241-1266 - 3248-7228

www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

17

Ofício GPC nº. 394/2012

Ibiúna, 12 de dezembro de 2012.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o **AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 399/2012**, referente ao Projeto de Lei nº. 081/12, nesta Casa tramitou com o nº. 445/2012 que "Institui e regulamenta o alvará de conservação das edificações, lançamentos *ex-officio*, e certificado de conclusão de obras, e dá outras providências.", aprovado na Sessão Ordinária realizada no dia 11 p. passado.

Sem mais, valho-me do ensejo para apresentar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


ROQUE JOSÉ PEREIRA
PRESIDENTE

AO EXMO. SR.
COITI MURAMATSU
DD. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA.
N E S T A.

CÓPIA

Recebi 13/12/12
Horário: _____
Nice



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241-1266
www.camaraibiuna.sp.gov.br e-mail: camaraibiuna@camaraibiuna.sp.gov.br

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 445/2012 recebeu no expediente da Sessão Ordinária do dia 11 de dezembro de 2012 o Requerimento de Urgência Especial nos termos regimentais, para inclusão, discussão e votação na Ordem do Dia, e também o parecer conjunto das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas.

Certifico mais, colocado em votação nominal na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária o Requerimento de Urgência Especial foi aprovado por oito votos favoráveis e dois contrários dos Vereadores Charles Guimarães e Paulo Kenji Sasaki, e devido a aprovação do Requerimento de Urgência Especial foi colocado em discussão e votação o Projeto de Lei nº. 445/2012 sendo aprovado por unanimidade dos Srs. Vereadores excetuando-se o voto do Sr. Presidente.

Certifico finalmente, que em virtude da aprovação do Projeto de Lei nº. 445/2012 foi elaborado o Autógrafo de Lei nº. 399/2012, encaminhado através do Ofício GPC nº. 394/2012, de 12 de dezembro de 2012.

Ibiúna, 13 de dezembro de 2012.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário Administrativo