

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Relatório 02
403/12

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 05112

Altera a Lei n. 316/98, que instituiu o Código de Obras e Edificações e dá outras providências.

Art. 1º Acrescenta o § 6º ao artigo 60 com a seguinte redação:

"Art. 60. (...)

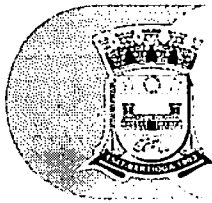
(...)

§ 6º Excepcionalmente, após a expedição do "habite-se" poderá ser feito o desmembramento do lote desde que seja respeitado o lote mínimo previsto no inciso II do art. 4º da Lei Federal n. 6.766/76 e as edificações construídas se destinem exclusivamente ao uso residencial. (NR)"

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os §§ 1º e 2º do artigo 33 da Lei Municipal n. 317, de 27 de outubro de 1998.

Bertioga, 24 de maio de 2012. (PA n. 5857/2010)


Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

03
403132

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos anexo o projeto de Lei Complementar que ***"Altera a Lei n. 316/98, que instituiu o Código de Obras e Edificações e dá outras providências"***, pelos motivos que passamos a expor:

Segundo o Código de Obras e Edificações vigente, Lei n. 316/98, em seu artigo 59, edificações pluri-habitacionais são aquelas com mais de uma unidade habitacional até qualquer número de edificações, caracterizado o condomínio, aprovadas e executadas conjuntamente.

Também dispõe o Código de Obras e Edificações, em seu artigo 60 das residências geminadas, classificadas como modalidade de edificações pluri-habitacionais. O parágrafo primeiro reza que após a expedição do "habite-se" haverá o desmembramento fiscal das unidades construídas.

Tal situação acaba por criar uma figura híbrida, pois embora o gênero "edificações pluri-habitacionais" exija a existência de condomínio, é possível que este seja apenas civil (isto é, de telhado, muro ou paredes), não havendo área de uso efetivamente comum por todos os co-proprietários como se verifica nos condomínios edilícios, em que há rol de entrada, corredores, escadarias, piscina, salão de festas e etc., áreas estas que não podem ser separadas ou divididas.

A questão inclusive já foi apreciada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, ao julgar expediente de competência da Corregedoria do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Cubatão, em que o proprietário de determinado imóvel recorria contra a recusa daquele Oficial em registrar condomínio porque o contrato padrão do loteamento vedava o desmembramento dos lotes e estavam ausentes os requisitos legais para a caracterização do condomínio edilício.

Portanto, com o presente projeto de lei pretende-se solucionar os casos em que as construções geminadas não configurarão condomínio edilício.

Pelo exposto, solicitamos aos Nobres Edis a discussão e votação do presente projeto de lei complementar, com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

Arq. Urb. José Mauro Dedemó Orlandini