LEI COMPLEMENTAR Nº 558
DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009

"Altera a Lei Complementar n° 154, de 27 de dezembro de 1996"

O Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sua Primeira Sessão Extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2009, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O art. 3° e §2° do art. 4° da Lei Complementar n° 154, de 27 de dezembro de 1996, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º. Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem à P.E.B.P.G. da Estância Balneária de Praia Grande a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da área ideal de terreno, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições, a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente.

Parágrafo Primeiro. No caso de edificações projetadas, com a aprovação de projeto original em data anterior à edição da Lei Complementar nº 154, de 27 de dezembro de 1.996, bem assim para situações já consolidadas antes de edição do Decreto expropriatório incidente sobre a área, não se aplicam quaisquer restrições de coeficientes de aproveitamento e/ou na área ideal de terreno para efeito das disposições previstas na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Ordenamento do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo, em relação a lote resultante de desapropriação.

Parágrafo Segundo. Fica assegurado o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento e/ou na área ideal de terreno, acrescer a área objeto de desapropriação amigável, doação e/ou dação em pagamento, total ou parcial, à área remanescente, com o direito adquirido de implantação do projeto unicamente sobre a respectiva área remanescente." (NR)

"Art. 4º.....

.....

Parágrafo Segundo. A taxa deverá ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil, possuidor a qualquer título ou por quem efetivar o pedido respectivo, ou a critério dos Srs. Secretário ou Subsecretário de Urbanismo, ser parcelada no ano corrente, condicionando-se a retirada a quitação total das taxas parcelas." (NR)

Art. 2°. Os capítulos bem como as seções e subseções correspondentes do Anexo I da Lei Complementar n° 154, de 27 de dezembro de 1996, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"1.1. Conceitos

.....

CARTA DE OCUPAÇÃO: documento final, emitido aos acréscimos em edificações existentes, executadas de acordo com o projeto aprovado e depois de cumpridas as demais exigências contidas nesta Lei Complementar.

Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande SEAD

....." (NR)

"2.2. Do proprietário e do Possuidor

Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

.....

2.2.2 Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

a) contrato, com autorização expressa do proprietário;
b) Instrumento de compromisso de compra e venda ou de cessão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande; quando não registrado, a parte deverá comprovar o encadeamento das transmissões anteriores a partir do titular do domínio, e comprovante de pagamento do I.T.B.I. referente à transação recolhido;
c) contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
d) certidão da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis, contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

....." (NR)

"2.3 Do Profissional

.....

2.3.2.1 Quando se tratar de firma será exigida, além dos documentos especificados no item 2.3.2, a documentação relativa à sua constituição legal, certificado de registro no CREA, a carteira do profissional responsável, e a necessária identificação do responsável.

.....

2.3.3.1 Para os efeitos desta Lei Complementar será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de cada projeto necessário à execução da obra, respondendo, nas formas da lei, pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho, sendo que, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na P.E.B.P.G. e observância das NTO.

2.3.3.2 Para os efeitos desta Lei Complementar os cálculos, as cotas apostas em projetos e conclusões dos memoriais ou a execução de obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaboraram ou as dirigem, não assumindo a Prefeitura, em conseqüência da aprovação dos mesmos e da fiscalização das obras por seus representantes, qualquer responsabilidade.

.....

2.3.6 No local da obra, até a sua conclusão, deverá ser mantida, em posição bem visível, uma placa com área mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) na qual conste:

a) Nome do(s) profissional(is) legalmente habilitado(s), nas condições mencionadas no projeto em poder da P.E.B.P.G. , seguido do respectivo título profissional;
b) Nome da firma, empresa ou sociedade, quando for o caso;
c) Número da Carteira do CREA e registro na P.E.B.P.G.;

Prefeitura Estância SEAD P. Grande

d) Endereço do(s) profissional(is);
e) Dados da edificação a ser construída, constando o numero de pavimentos, a finalidade de uso projetada e a área da edificação.

....." (NR)

"Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações

Mediante requerimento padronizado, a pedido do proprietário do imóvel ou do legitimo interessado, ou formalização de processo e, pagas as taxas devidas, a P.E.B.P.G. fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através da Emissão de:

a) Ficha Técnica;
b) Diretrizes de Projeto;
c) Comunicação;
d) Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
e) Alvará de Autorização;
f) Alvará de Aprovação;
g) Alvará de Execução;
h) Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
i) Carta de Habitação de Ocupação;
j) Baixa de Licença
k) Certificado de Mudança de Uso." (NR)

"3.2 Diretrizes de Projeto

Mediante procedimento administrativo e a pedido do devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado, a P.E.B.P.G. analisará Diretrizes de Projeto em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

.....

3.2.2 A aceitação do Projeto de Diretrizes terá validade de 60 (sessenta) dias a contar da data do despacho de sua Emissão, garantido ao requerente, o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolo do pedido de Diretrizes, caso ocorra nesse período alteração da legislação." (NR)

3.2.3 Documentação necessária para obtenção da Aceitação do Projeto de Diretrizes:

a) Requerimento padronizado;
b) Titulo de propriedade;
c) Ficha Técnica;
d) Peças gráficas conforme disposto no item 3.2.1 em 2 vias;
e) A.R.T. do Autor do Projeto;
f) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva com efeito de Negativa.

....." (NR)

"3.3 Comunicação

Em função da natureza do serviço ou obra a serem executados, ou ocorrência a ser notificada, dependerão, obrigatoriamente, de Comunicação prévia à P.E.B.P.G.:

a) execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
b) execução de reparos externos em edificações com mais de um pavimento;
c) execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
d) execução de obras emergenciais;
e) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada, a critério do órgão competente da P.E.B.P.G.;

Prefeitura Estado. São Paulo SEAD Praia Grande

f) início, andamento, paralisação e reinicio de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
g) implantação de mobiliário (abrigo removível);
h) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

3.3.1 A comunicação será apresentada em requerimento padronizado avalizado por profissional habilitado, instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias para sua aceitação.

3.3.2 Documentação necessária para Aceitação da Comunicação:

a) Requerimento padronizado, avalizado pelo devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado e observado o disposto no item 3.3.1;
b) Titulo de propriedade;
c) Peças gráficas e descritivas conforme disposto no item 3.3.1 em 2 vias;
d) A.R.T. do Autor do Projeto;
e) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva com efeito de Negativa.

....." (NR)

"3.4 Alvarás de Alinhamento e Nivelamento

O alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos e para construção tem como finalidade regular os correspondentes à largura, direção e níveis e assegurar que toda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

.....

3.4.2.6 Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo às seguintes:

a) 0,30 m (trinta centímetros) acima da guia para os edifícios residenciais;
b) 0,15 m (quinze centímetros) acima da guia para os edifícios comerciais e industriais.

3.4.2.7 A cota de piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida de 0,15 m (quinze centímetros) no máximo, da cota de piso considerada, em função do projeto em causa e das dimensões do lote.

.....

3.4.3 Documentação necessária para Emissão do Alvará de Alinhamento e Nivelamento:

a) Requerimento padronizado, devidamente avalizado pelo proprietário ou pelo legitimo interessado;
b) Titulo de propriedade;
c) Levantamento topográfico, quando necessária;
d) A.R.T. do Autor do levantamento;
e) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva de débitos com efeito de Negativa.

....." (NR)

"3.5 Alvará de Autorização

.....

3.5.1 Documentação necessária para emissão do Alvará de Autorização:

a) Requerimento padronizado; devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado;
b) Titulo de propriedade;
c) Peças gráficas e descritivas em 2 (duas) vias;
d) A.R.T. do Responsável Técnico e/ou Autor do Projeto ;
e) Outros documentos que a Autoridade Municipal julgar competente;

Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande SEAD

f) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva de débitos com efeito de Negativa.

....." (NR)

"3.6 Alvará de Aprovação

.....

3.6.1 Documentação necessária para obtenção do Alvará de Aprovação:

a) Requerimento padronizado;
b) Título de propriedade referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LUOPS;
c) Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário ou critério da Autoridade Municipal competente;
d) Peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas nesta Legislação, no CSE e na LUOPS em 2(duas) vias;
e) A.R.T. dos profissionais atuantes nos projetos;
f) Relação de áreas para lançamento tributário quando tratar-se de duas unidades ou mais;
g) Relatório de Impacto de Vizinhança para projetos destinados a *Apart-hotéis* ou *Flat-services* e Hotéis com mais de 100 unidades individuais.
h) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva de débitos com efeito de Negativa;

.....

3.6.1.2 Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, ou da planta aprovada, poderão os índices relativos à LUOPS serem observados em relação ao levantamento topográfico e ser emitido o Alvará de Aprovação/Execução, após confirmação dos dados pela Municipalidade "in loco" e desde que o interessado, proprietário ou legítimo interessado apresente levantamento técnico do local indicando tais medidas, devidamente assinado por profissional habilitado para tal, acompanhado de compromisso de retificação do titulo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ficando a Emissão da Carta de Habitação condicionada à apresentação de escritura re-ratificada.

.....

3.6.3 A P.E.B.P.G. poderá indagar sobre o uso ou finalidade das construções no todo ou em parte, não aceitando projetos julgados inadequados ou insalubres.

.....

3.6.4.1 Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente ou a cada 5.000m².(cinco mil) de área construída, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos. Considera-se "*edificação constituída por um conjunto de mais de um bloco isolado*", para efeito de aplicação deste subitem:

a) a edificação cujos blocos sejam totalmente isolados;
b) a edificação cujos blocos sejam interligados somente nos pavimentos destinados à estacionamento e áreas de uso comum.

.....

3.6.4 O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto de substituição em decorrência de alteração do projeto original.

....." (NR)

Prefeitura Estado Bahia SEAD P. Grande

"3.7 Alvará de Execução

.....

3.7.1.1 Para edificação nova e reforma:

a) Requerimento padronizado; devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado;
b) Título de propriedade;
c) Projeto aprovado, devidamente avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra;
d)Alvará de Aprovação, em plena vigência;
e) A.R.T. do Dirigente Técnico e dos Responsáveis pelos Projetos de Estrutura, Prevenção e Combate a Incêndio, Hidráulica, Elétrica, Telefonia, Equipamentos Mecânicos quando necessário e/ou outras que a Autoridade Municipal julgar necessárias;
f) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva de débitos com efeito de Negativa.

3.7.1.2 Para demolição total:

a) requerimento padronizado a devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado e assistido pelo dirigente técnico;
b) título de propriedade;
c) A.R.T. do Dirigente Técnico;
d) Memorial Descritivo da demolição, quando a Autoridade Municipal julgar necessária.
e) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva de débitos com efeito de Negativa.

3.7.1.3 Para reconstrução:
a) requerimento padronizado a devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado
b) Título de propriedade;
c) Laudo técnico de sinistros;
d) Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
e) Peças descritivas, devidamente avalizadas pelo Dirigente Técnico da Obra, acompanhados de outros documentos que a Autoridade Municipal julgar necessários;
f) A.R.T. recolhida referente os serviços a serem executados.

.....

3.7.4 Durante a vigência do Alvará de Execução somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo ou de substituição.

3.7.5. Serão consideradas etapas da obra a execução:

a) Do sistema estrutural da fundação;
b) De cada laje que compõe a superestrutura da edificação, excluído o ático.

.....

3.7.6.1 Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Execução será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, ou ainda, a cada 5.000.m² de área construída, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerido o Alvará de Execução para todos os blocos simultaneamente ou para toda a obra, no caso desta possuir mais de 5.000m². Para efeito de aplicação deste sub-item, considera-se "*edificação constituída por um conjunto de mais de um bloco isolado*":

a) a edificação cujos blocos sejam totalmente isolados;
b) a edificação cujos blocos sejam interligados somente nos pavimentos destinados à estacionamento e áreas de uso comum.

.....

3.7.8 Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais prescreverá, devendo, porém, ser revalidado, desde que com previa anuência do responsável técnico da obra no requerimento do

Prefeitura Estância Balneária SEAD Praia Grande

pedido de revalidação, por prazos sucessivos mínimos de 03 (três) meses, mediante pagamento proporcional da taxa de licença devida.

3.7.9 Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Execução cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos.

3.7.10 O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

a) existência de pendência judicial;
b) calamidade pública;
c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
d) pendência de processo de tombamento;
e) por solicitação do legitimo interessado ou proprietário ou possuidor, desde que devidamente justificado.

.....

3.7.12.1 Poderá ser aceita, caso a caso e a critério do CODIF, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas desde que:

a) não se agrave eventual desconformidade com a LOE e a LUOPS no que diz respeito às condições de higiene, salubridade da edificação e índices urbanísticos de ocupação e aproveitamento;
b) a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela LUOPS;
c) a edificação for adaptada às normas de segurança.

3.7.13 O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados ou ser substituído em caso de alteração do projeto aprovado.

....." (NR)

"3.9 Carta de Habitação ou Carta de Ocupação

Mediante requerimento no expediente que originou o Alvará de Execução, e a pedido do proprietário, do possuidor ou do legítimo interessado e devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a P.E.B.P.G. expedirá a Carta de Habitação para os imóveis novos ou a Carta de Ocupação para os acréscimos em edificações existentes quando do término da obra ou serviço para a qual seja obrigatória Emissão de Alvará de Execução, desde que atendidos os requisitos enumerados nesta seção e, em especial, desde que comprove a inexistência de débito tributário e multas, e/ou comprove pagamento integral de parcelamento, mediante prévia apresentação de CND.

3.9.1 Considera-se concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto, mais os seguintes requisitos:

a) Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais;
b) Terem as instalações prediais sido executadas de acordo com os respectivos projetos e sua execução aprovada pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso, mediante certificado;
c) O passeio do logradouro público correspondente à edificação estiver inteiramente construído, reconstruído ou reparado, quando for o caso;
d) Tenha sido instalada caixa receptora de correspondência com acesso ao logradouro público conforme dispõe a Lei Complementar nº 141 de 31/10/96;
e) Esteja afixada a placa com o número oficial;
f) Esteja afixada a placa com o nome do edifício quando for o caso;
g) Esteja afixada, quando for o caso, a placa no(s) elevador(es) com os dizeres "PROIBIDO FUMAR - Lei Municipal nº 952, de 05 de julho de 1.996";
h) Seja apresentado, quando for o caso, o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de S. Paulo, aceitando as instalações e os aparelhos de prevenção e proteção contra incêndio para o uso licenciado;
I) Seja apresentado, quando for o caso, as A.R.T.s dos projetos de elétrica, hidráulica, telefonia e estrutural ou outras que a Autoridade Municipal julgar necessárias, devidamente assinadas pelos responsáveis;

Prefeitura Estância Balneária P. Grande SEAD

j) Seja apresentado o Alvará de Funcionamento de elevadores e/ou escadas rolantes e/ou monta cargas e/ou incineradores de lixo e/ou centrais de ar condicionado ou quaisquer outro equipamento mecânico de transporte que façam parte da edificação.

.....

3.9.4 A expedição da Carta de Habitação ou Ocupação depende da prévia solução de multas e quitação dos débitos porventura incidentes sobre o imóvel.

3.9.5 A expedição da Carta de Habitação ou Ocupação para edificação tratada no item 9.3.4. depende da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto ou comprovante de conexão ao sistema publico coletor de esgoto sanitário.

.....

3.9.7 Todo e qualquer estabelecimento industrial ou comercial só poderá iniciar seu funcionamento após aceitação da edificação e das instalações pelo órgão competente da PEBPG, onde este certificará em vistoria que a construção encontra-se regularmente construída conforme fora aprovada, caso não ocorra tal condição será negado o alvará requerido até solução da(s) pendência(s).

....." (NR)

"3.10 Baixa de Licença

Mediante procedimento administrativo, através de requerimento devidamente avalizado pelo proprietário ou legitimo interessado do imóvel, a P.E.B.P.G. emitirá Baixa de Licença para os serviços de demolição total após vistoria e se constatada a remoção de todo o material demolido." (NR)

.....

3.11.1 O requerimento será instruído com:

a) Documento que comprove a regularidade da edificação.
b) Memorial de utilização dos compartimentos;
c) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
d) Laudo de Vistoria de segurança, assinado por profissional legalmente habilitado, com a respectiva A.R.T. recolhida, quando houver aumento de sobrecargas relativo ao novo uso;
e) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva de débitos com efeito de Negativa.

....." (NR)

"4.4 Lançamento Tributário

.....

4.4.1.1.1 A constatação de obra concluída, para efeito do item anterior, se dará pela certificação de vistoria, na qual o servidor incumbido emitirá relatório detalhado sobre a situação da obra ou edificação, as condições de habitabilidade, definindo sua categoria e padrão para efeito de inscrição e lançamento.

....." (NR)

"7.1 Disposições Preliminares

.....

Prefeitura Estância Balneária Praia Grande SEAD

7.1.6.2 Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, a que se refere o parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento devidamente acompanhado pelo proprietário ou legitimo interessado.

....." (NR)

"7.2 Advertência

7.2.1 A penalidade de advertência poderá ser aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

a) Quando apresentar projeto em flagrante desacordo com disposições desta Lei Complementar ou com o local a ser edificado;
b) Quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;
c) Quando iniciar ou executar obras em instalações sem a necessária licença ainda que as mesmas esteiam em conformidade com as prescrições deste Lei Complementar.

....." (NR)

"7.3 Suspensão

7.3.1 A penalidade de suspensão poderá ser aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

a) Quando sofrer, em um mesmo ano, 12 (doze) advertências;
b) Quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei Complementar;
c) Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta Lei;
d) Quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as á terceiros sem a devida habilitação;
e) Quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem o ser e que como autor do projeto, falseou medidas a fim de burlar dispositivos desta lei;
f) Quando, mediante sindicância, for apurado ter construído obras em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução de obras, erros técnicos ou imperícias
g) Quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou apurado através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividades profissionais.

....." (NR)

"7.7 Demolição

.....

7.7.1.3 Quando a demolição for executada pela Prefeitura o proprietário ou o construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços acrescidos de 50% (cinqüenta por cento).

....." (NR)

"9.5 Elevadores de Passageiros

.....

9.5.2 Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores conforme determinado nesta Seção, excetuando-se o de andar contíguo ao último pavimento e de uso privativo dos apartamentos de cobertura da edificação.

9.5.3 Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

Prefeitura Estância SEAD Praia Grande

a) estar situado em local a eles acessível;
b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
c) ter cabina com dimensões internas mínimas de 1,30m (um metro e trinta centímetros) por 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
d) ter porta com vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
e) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

....." (NR)

"10.1 Condições Gerais de implantação e de Fechamento de Terrenos Edificados

.....

10.1.1.1 Quando executados, os muros terão altura máxima de:

a) 3,00 m (três metros), acima do passeio, quando junto ao alinhamento;
b) 3,30m (três metros e trinta centímetros), quando junto às demais divisas, medidos a partir do lado do nível mais alto, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível de terra.

....." (NR)

"10.2 Dispositivos para Atendimento da Aeração e Insolação

.....

10.2.3 Os compartimentos que não necessitarem de aeração e insolação naturais poderão ter sua aeração proporcionada por meios mecânicos, e estes, deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as NTO, salvo exigência maior fixada por legislação específica, devendo para aceite do equipamento ou solução ser apresentado a cópia da A.R.T. do responsável pelos equipamentos quando a autoridade Municipal julgar necessário." (NR)

"10.3 Mobiliário

.....

10.3.1 Abrigo removível para autos no recuo de frente sem vedação lateral em edificações unifamiliares, com as seguintes características:

a) Comprimento máximo: conforme recuo frontal obrigatório, definido na LUOPS para o zoneamento em que estiver inserida a edificação;
b) Altura máxima junto à divisa com o lote vizinho: 2,80 m;
c) Os materiais utilizados nos abrigos deverão apresentar condições que permitam o seu desmonte sem que se configure demolição alvenaria ou concreto; vedando-se a utilização de elementos de alvenaria ou concreto;
d) Na construção de abrigos serão obrigatoriamente preservadas as condições de insolação e iluminação de qualquer compartimento da edificação principal;
e) O sistema utilizado na construção dos abrigos deve observar regras adequadas a que se impeça o despejo de águas pluviais sobre o passeio público ou sobre propriedade de terceiros;
f) As coberturas serão apoiadas em pilares de forma que não avance sobre logradouros públicos.

.....

10.3.3 Cabinas, tais como Guaritas e módulos pré-fabricados:

a) Implantação máxima de 2 unidades por edificação;
b) Área: 6,00 m2;
c) Altura: 2,50 m.

10.3.4 Churrasqueiras e dutos de lareira

a) Área: 2,50 m2;
b) Comprimento e largura: 2,0 m.

....." (NR)

11.2 Aberturas (Portas e Janelas)

.....

11.2.2.1 Admitir-se-á, que a aeração e insolação dos compartimentos classificados nos "Grupos B, C e D" sejam feitas através de outro, que não sejam aqueles do "Grupo A", exceto nos casos de *Flat-service* ou *Apart-hotéis*, sendo que o dimensionamento da abertura voltada para o exterior seja proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

11.2.3 Os compartimentos classificados nos "Grupos A e B" poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de insolação, profundidade igual a três vezes a sua largura e seu pé-direito; admitindo-se que quando não acontecer tal condição deverá ser suprido de forma artificial.

....." (NR)

"12 Circulação

As exigências constantes deste Capítulo, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

a) privativos, os que se destinarem às unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);
b) coletivos, os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)." (NR).

"12.1 Corredores

.....

12.1.4 As paredes dos corredores e áreas comuns dos prédios de habitação múltipla ou escritórios serão revestidas sempre de material liso e impermeável até a altura de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros).

..... (NR)

"12.2 Escadas

.....

12.2.3.1 Não serão aceitas escadas coletivas projetadas em leque para uso coletivo.

....." (NR)

"13.1 Acesso

.....

Prefeitura Estância SEAD P. Grande

13.1.1 O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente e os imóveis comerciais localizados nos Corredores Comerciais.

....." (NR)

"13.2 Circulação

.....

13.2.1 Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 40 (quarenta) veículos nos demais usos, excetuados aqueles imóveis que se destinarem exclusivamente a estacionamento de autos e que forem dotados de elevadores para automóveis.

13.2.2 As rampas deverão apresentar:

a) recuo de 2,00m (dois metros) do alinhamento da via pública para seu início, com exceção nas vias locais e nos casos onde o recuo de frente mínimo normativo definido na LUOPS não for obrigatório;
b) declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
c) declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.2.1 As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 30% (trinta por cento) podendo iniciar no alinhamento.

....." (NR)

"13.3 Espaços de Manobra e Estacionamento

Tabela 13.3.2 - Dimensões de vagas e faixas de acesso em metros

Tipo de veículos	Vaga para estacionamento			Faixa de acesso à vaga	
	Altura	Largura	Compr.	0 a 45º	46 a 90º
Automóveis	1,90	2,30	4,50	2,75	4,50
Defic. Físico	2,30	3,50	5,50	3,80	5,50
Caminhão leve (8t PBT)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00

....." (NR)

"14.1 Edificações destinadas à Habitação

.....

14.1.2.1 Será permitida a construção de edículas para fins residenciais nas Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1 e de Usos Diversificados 2 - ZUD2, sem a necessidade de haver a construção principal desde que atendido o disposto nas alíneas a, b, e, f e g, com área máxima de 60,00 m2 (sessenta metros quadrados).

14.1.3 Nos edifícios com mais de quatro pavimentos e/ou mais de 14 (catorze) unidades residenciais, deverá ser, obrigatoriamente, reservada uma área destinada `a recreação de crianças na proporção de 2,00 m2 (dois metros e cinqüenta quadrados) por unidade residencial, com o mínimo de 60,00 m2 (sessenta metros quadrados).

.....

14.1.6 Quando existir apartamento do zelador, este deverá obedecer integralmente ao disposto desta Lei Complementar." (NR)

Prefeitura Estado SEAD P. Grande

14.3 Edificações destinadas a *Apart-hotéis* ou *Flat-Services*

.....

14.3.3 O hall de recepção, com serviço de portaria ou sala de estar ou espera, terá área mínima de 30,00 m2 (trinta metros quadrados) ou 1,00 m2 (um metro quadrado) por unidade unifamiliar, devendo situar-se junto à porta principal de ingresso, a qual terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte).

14.3.4 Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à guarda de bagagem dos hóspedes e à administração, que deverão situar-se, de preferência junto à portaria, com áreas mínimas de 8,00 m2 (oitos metros quadrados) e 15,00 m2 (quinze metros quadrados), respectivamente.

14.3.5 A edificação dos *Apart-hotéis* ou *Flat-services* deverão ter:

a) entrada social e de serviço, independentes;
b) no mínimo, dois elevadores, sendo 1 (um) de serviço;
c) corredores e galerias de circulação com pé direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) e largura mínima de 2,00 (dois metros);
d) compartimentos destinados à refeições, (restaurante) com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), acrescida de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 03 (tres) unidades habitacionais ou fração;
e) compartimento destinado à cozinha do restaurante com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), acrescida de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 03 (tres) unidades habitacionais ou fração;
f) despensa;
g) compartimento destinado a lavanderia com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), a qual será também acrescida de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 03 (três) unidades habitacionais ou fração;
h) sanitários;
i) vestiários de empregados, em número de 2 (dois), para cada sexo com área mínima de 6,00 m2 (seis metros quadrados) cada um, além de instalação sanitária com chuveiro com 2,50 m2 (dois metros e cinqüenta decímetros quadrados);
j) sala de permanência de funcionários com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

14.3.5.1 Cada andar com acesso a unidades unifamiliares deverá dispor, no próprio andar, de compartimentos destinados a:

a) depósito para guarda de material de limpeza, rouparia e outro fins, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
b) instalação sanitária para empregados com área não inferior a 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados).

....." (NR)

Art. 3°. O Anexo II da Lei Complementar n° 154, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Anexo II

Integrante à Lei Complementar nº 154, de 27 de dezembro de 1996
Tabela de taxas para exame e verificação de projetos e construções

Serviço Solicitado	Valor
Pedido de Emissão de Ficha Técnica	

Prefeitura Estância SEAD Praia Grande

Ficha Técnica	R$50,00
Pedido de Análise de Diretrizes de Projeto	
Análise por metro quadrado de construção	R$0,02
Apresentação de Comunicação com exceção de execução de muro e passeio e abrigos removíveis	
Por serviço comunicado	R$120,00
Apresentação de Comunicação de execução de muro ou passeio	
Por metro quadrado de muro ou passeio	R$1,50
Pedido de Emissão de Alvará de Alinhamento	
Alinhamento por metro linear de testada	R$2,50
Alvará	R$60,00
Pedido de Emissão de Alvará de Nivelamento	
Alvará	R$30,00
Pedido de Emissão de Alvará de Autorização	
Por objeto	R$400,00
Pedido de Emissão de Alvará de Aprovação para edificações novas e reformas	
exame por unidade	R$20,00
Alvará	R$60,00

Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande SEAD

Serviço Solicitado	Valor
Pedido de Emissão de Alvará de Execução térreo até 100 m²	
Por m²	R$2,50
Alvará	R$60,00
Pedido de Emissão de Alvará de Execução térreo mais de 100 m²	
Por m²	R$3,00
Alvará	R$60,00
Pedido de Emissão de Alvará de Execução mais de 1 pavimento - até de 100 m²	
Por m²	R$3,00
Alvará	R$100,00
Pedido de Emissão de Alvará de Execução mais de 1 pavimento - mais de 100 m²	
Por m²	R$3,00
Alvará	R$100,00
Pedido de emissão de Alvará de Execução Industrial	
Por m²	R$1,50
Alvará	R$200,00
Pedido de emissão de Alvará de Execução para reforma, reconstrução	
Alvará	R$ 60,00

Prefeitura Estância Balneária P. Grande SEAD

Térreo até 100 m²	R$1,50
Térreo mais de 100 m²	R$1,60
Mais de 1 pavimento até 100 m²	R$1,60
Mais de 1 pavimento mais de 100 m²	R$1,80
Industrial m²	R$0,10
Pedido de emissão de Alvará de Execução para demolição	
Alvará por metro quadrado	R$2,50
Carta de Habitação ou Ocupação	
Vistoria por unidade	R$37,00
C. Habitação p/unidade	R$60,00

Serviço Solicitado	**Valor**
Carta de Habitação ou Ocupação **Prédio industrial**	
Vistoria	R$ 150,00
Carta de Habitação ou Ocupação	R$ 150,00
Pedido de Certificado de Mudança de Uso	
por metro quadrado	R$ 0,50
Certidão	R$ 50,00

Prefeitura Estanc... SEAD P. Grande

Pedido de Emissão de Alvará de Execução de Instalação de elevadores e equipamentos	
Exame de projeto. p/ unidade	R$ 80,00
Alvará	R$ 60,00
Pedido de Emissão de Alvará de Funcionamento de elevadores, anual	
Vistoria por unidade	R$ 120,00
Alvará	R$ 50,00
Pedido de Registro de profissionais e firma (na Secretaria de Obras)	
Taxa	R$ 160,00
Pedido de Assunção e baixa de engenheiro	
Taxa	R$ 60,00
Pedido de Emissão de Alvará para mudança de bomba de gasolina ou outro combustível	
Por unidade	R$60,00
Autenticação em plantas	
Por folha	R$65,00
Rebaixamento de guias	
Vistoria	R$20,00
Alvará por ml	R$1,50
Certidão	

Prefeitura Estano. Bal. SEAD P. Grande

Por unidade	R$50,00

Serviço Solicitado	Valor
Reconsideração de assunto decidido em 1ª instância	
Por unidade	R$18,00
Autorização para colocação de Tapumes	
Alvará por m²	R$12,00
Vistoria técnica de natureza não específica	
Efetuada por Engenheiro Municipal com Laudo	R$1.200,00
Emplacamento	
Por unidade	R$50,00
Colocação de toldos, marquises, pérgolas, cobertura fixa ou movediças e abrigo removível	
Por m²	R$2.50
Vistoria por unidade	R$20,00
Alvará	R$32,00
Baixa de Licença de Demolição	
Vistoria por unidade (térreo) até 100 m²	R$20,00

Prefeitura Estância Balneária P. Grande SEAD

Vistoria por unidade (térreo) mais de 100 m²	R$24,00
Vistoria por unidade mais de 1 pavimento	R$32,00
Industrial	R$65,00
Baixa de licença	R$60,00
Exame de projeto de natureza não especificada	
Por m²	R$2,50
Por folha de instrução	R$1,50
Recurso ao Chefe do Executivo	
Taxa	R$25,00
Vistoria administrativa	
Vistoria	R$125,00

Serviço Solicitado	**Valor**
Vistoria em estabelecimentos ou em locais destinados a diversões públicas	
Vistoria	R$75,00
Auto de vistoria	
Pavimento térreo até 200 m² por unidade	R$120,00
Mais de 200 m²	R$250,00

Prefeitura Estância P. Grande SEAD

Anotação em planta de qualquer natureza	
por folha	R$25,00
Cópia Heliográfica	
por metro quadrado	R$25,00
Desarquivamento de Processo	R$25,00

Art. 4°. O Anexo III da Lei Complementar n°. 154, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Anexo III

Integrante à Lei nº 154 , 27 de dezembro de 1996.

Tabela de multas por desatendimento a disposições da Legislação de Obras e Edificações (LOE)

Infração	Dispositivo Infringido	Valor em Real	base de cálculo
1. Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução	6.2	R$2.500,00	unidade
2. Pela inexistência de Comunicação, ou pelo desvirtuamento da Comunicação apresentada, em caso de execução de:			
I - Restauro em Edificação tombada	3.3.a	R$2.500,00	Unidade
II - Reparos externos em Edificação com mais de 1 (um) pavimento	3.3.b	R$2.500,00	unidade
III - Reparos externos em fachada situada no alinhamento	3.3.c	R$2.500,00	Unidade
IV - Pequenas reformas a) em edificação com até 100,00m² b) em edificação com mais de 100,00m² e/ou mais de um pavimento	3.3.d	R$1.250,00 R$2.500,00	unidade
V - Obras emergenciais a) em edificação com até 100,00m² b) em edificação com mais de 100,00m² e/ou mais de um pavimento	3.3.e	R$1.250,00 R$2.500,00	unidade
VI - Muros e grades nas divisas de lote	3.3.f	R$620,00	unidade

Prefeitura Estância Balneária P. Grande SEAD

VII - Execução de Passeio	3.3.g	R$ 620,00	unidade
VIII - Serviços que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada a) em edificação com até 100,00m² b) em edificação com mais de 100,00m² e/ou mais de um pavimento	3.3.h	 R$1.250,00 R$2.500,00	Unidade
3. Pela execução de obra licenciada sem apresentação de Comunicação para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução	3.3.i	R$1.250,00	Unidade
4. Pela implantação de mobiliário sem comunicação prévia ou em desacordo com a Comunicação	3.3.j	R$1.250,00	Unidade

Infração	Dispositivo Infringido	Valor em Real	base de cálculo
5. Pelo prosseguimento de obra ou serviço sem assunção de novo dirigente técnico, em virtude de afastamento do dirigente anterior a) em edificação com até 100,00m² b)em edificação com mais de 100,00m² e/ou mais de um pavimento	3.3.k	 R$1.250,00 R$2.500,00	Unidade
6. Pela inexistência de Alvará de Autorização ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de:			
I - implantação e/ou utilização de Edificação transitória ou equipamento transitório	3.5.a	R$2.500,00	unidade
II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra	3.3.b	R$1.250,00	unidade
III - implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel	3.5.c	R$1.250,00	unidade
IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público	3.5.d 5.2.1	R$130,00	m
V - utilização temporária de Edificação licenciada para uso diverso do pretendido	3.5.e	R$2.500,00	unidade
7. Pela inexistência de Alvará de Execução, ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de execução de:			
I - Edificação nova	3.7.a	R$2.500,00	unidade
II - demolição total	3.7.b	R$1.250,00	unidade
III – reforma	3.7.c	R$2.500,00	unidade
IV - reconstrução	3.7.d	R$2.500,00	unidade

Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande SEAD

V - instalação de equipamentos	3.7.e	R$2.500,00	unidade
8. Pelo funcionamento de equipamento sem o devido alvará de Funcionamento	3.8	R$1.250,00	unidade
9. Pela utilização de Edificação sem a devido Carta de Habitação ou Ocupação	3.9	R$2.500,00	unidade
10. Pela utilização de Edificação para uso diverso do licenciado	3.11	R$1.250,00	unidade
11. Preparação de massa no logradouro	5.1.5	R$1.250,00	unidade

Infração	Dispositivo Infringido	Valor em Real	Base de Cálculo
12. Obstrução do passeio	5.2.1	R$1.250,00	Unidade
13. Canteiro de Obras sem vedação	5.3.1	R$1.250,00	unidade
14. Avançar Tapume sobre calçada	5.3.3	R$1.250,00	unidade
15. Não remoção de tapume	5.3.4	R$1.250,00	unidade
16. Ausência de Plataformas de Segurança	5.5.1.a	R$1.250,00	unidade
17. Ausência de Vedação externa (tela)	5.5.1.b	R$1.250,00	unidade
18. Não atendimento à dispositivos desta não discriminados neste Anexo: a) Referente à Edificações térreas b) Referente à edificações com mais de um pavimento		 R$1.250,00 R$2.500,00	 Unidade Unidade
19. Resistência ao embargo a)Novo auto de infração conforme dispositivo infringido, mais b) multa diária	6.2.1.5	 R$ 620,00	 unidade

OBS. As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor e ao Dirigente Técnico, quando tratar-se de obra licenciada." (NR)

Art. 5°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os artigos 8°, 9° e 10, a subseção 12.4.1.2 e a subseção 13.3.3, com a tabela correspondente, todos da Lei Complementar n° 154, de 27 de dezembro de 1996.

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos 21 de dezembro de 2009, ano quadragésimo terceiro da emancipação.

ROBERTO FRANCISCO DOS SANTOS
PREFEITO

Prefeitura Estância Balneária P. Grande SEAD

Sidiney Silva Pires
Secretário Chefe do Gabinete

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos 21 de dezembro de 2009.

Ecedite da Silva Cruz Filho
Secretário de Administração

REGISTRADO EM LIVRO COMPETENTE E AFIXADO NO QUADRO GERAL DE AVISOS DO PAÇO MUNICIPAL CONFORME ARTIGO 103 DA LEI Nº 681-90 (LEI ORGÂNICA DA EST. BALN. DE PRAIA GRANDE) DURANTE 03 (TRÊS) DIAS.
AFIXADO EM: 21 / dezembro / 2009

Edney Garcia Câmara
Reg. 29065

Proc.adm. nº 26.417/09

Prefeitura Estado SEAD