



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 154

De 27 de Dezembro de 1.996.

“Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis, e dá outras providências”.

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

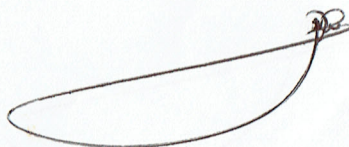
Faço saber que a Câmara Municipal, em sua Oitava Sessão Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 1.996, Aprovou e Eu Sanciono e Promulgo a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - Fica aprovado a Legislação de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis, no Município de Praia Grande, sem prejuízo das exigências previstas na Legislação de Ordenamento do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo, Código Sanitário Estadual e Normas Técnicas Oficiais registradas na ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único - Integram a presente Lei Complementar os Capítulos e Seções do Anexo I e tabelas constantes dos Anexos II e III assim discriminados:

Anexo I

1. Objetivos





Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

2. Direitos e Responsabilidades
3. Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações
4. Procedimentos Administrativos
5. Preparação e Execução de Obras
6. Procedimentos Fiscais
7. Infrações e Penalidades
8. Edificações Existentes
9. Componentes - Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos
10. Implantação - Aeração e Insolação das Edificações
11. Compartimentos
12. Circulação
13. Estacionamento
14. Exigências Específicas Complementares

Anexo II

Tabela de Taxas devidas para o exame e verificação de projetos e construções, fixando as alíquotas e bases de cálculo.

Anexo III

Tabela de Multas por desatendimento às disposições da Legislação de Obras e Edificações, fixando as alíquotas e bases de cálculo em razão do dispositivo infringido.

Artigo 2º - A execução de obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplica-se a seguinte disposição: as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas nesta Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Ordenamento do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Artigo 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, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições, a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Disposições Gerais

Artigo 4º - As taxas para exame e verificação de projetos e construções, fundadas no poder de polícia do município têm, como fato gerador, o pedido obrigatório de licenciamento.

Parágrafo Primeiro - Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de:

- I - Emissão de Ficha Técnica;
- II - Diretrizes de Projeto;
- III - Apresentação de Comunicação;
- IV - Emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento
- V - Emissão de Alvará de Autorização;
- VI - Emissão de Alvará de Aprovação;
- VII - Emissão de Alvará de Execução;
- VIII - Emissão de Alvará de Funcionamento de Equipamentos
- IX - Emissão de Carta de Habitação, Carta de Ocupação ou Baixa de Licença;
- IX - Emissão de Certificado de Mudança de Uso;

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, com exceção do pedido de aprovação de loteamento que poderá ser parcelado em duas vezes.

Parágrafo Terceiro - Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, caberá lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 10 (dez) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

Parágrafo Quarto - Os débitos resultantes do procedimento previsto no parágrafo anterior, não pagos nas épocas próprias, ficarão acrescidos de multas de 10% (dez por cento) do valor, sujeitos à atualização monetária, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados estes últimos do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, de honorários advocatícios, das custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 5º - O desatendimento às disposições desta Lei Complementar ensejará os procedimentos fiscalizatórios e aplicação das penalidades pecuniárias previstas nos Capítulos 6 e 7 do Anexo I e no Anexo III.

Artigo 6º - Os prazos fixados pela presente Lei Complementar são expressos em dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final, inclusive; quando não houver expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Artigo 7º - O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta lei fixando, para isso, os seguintes objetivos:

- a) promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;
- b) promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta Lei Complementar, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
- c) estabelecimento de novos procedimentos, que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à P.E.B.P.G.;
- d) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta à entidades representativas da comunidade.

Disposições Transitórias

Artigo 8º - Poderá haver opção pelo exame de projetos e execução da obra, integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas da presente Lei Complementar, nos seguintes casos:

I - De pedidos protocolados e numerados na P.E.B.P.G. até a data de início da vigência desta Lei Complementar, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducos;

II - De pedidos, ingressados após a data de início da vigência desta Lei Complementar, de alteração ou modificação de projeto com alvarás expedidos em vigor.

Parágrafo único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento no pedido referido no item I ou quando exista



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

licenciamento no caso do item II deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta Lei Complementar.

Artigo 9º - Para as obras em andamento, com Alvará Inicial de Execução dentro do prazo de validade na data de início de vigência desta Lei Complementar, aplicar-se-á o disposto no sub item 3.7.6.1 do Anexo I, mediante requerimento.

Artigo 10º - Aos processos administrativos em andamento na data de início de vigência desta Lei Complementar, em especial os abaixo relacionados, deverá ser aplicado o disposto nesta LOE.

- a) de construção aprovada, cuja obra ainda não tenha sido iniciada e esteja com o alvará vencido.
- b) de construção em andamento, cuja obra esteja paralisada por período superior à 60 dias, constatado em vistoria e com o Alvará vencido;
- c) de pedidos de aprovação em comunique-se, devidamente notificado e com o prazo assinado vencido.

Disposições Finais

Artigo 11º - O Executivo regulamentará a presente Lei Complementar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início de vigência.

Parágrafo único - O Executivo fixará as Normas Técnicas Oficiais, ou emanadas da autoridade competente, a serem observadas no projeto e execução das edificações, conforme expressamente previsto nas disposições desta Lei Complementar ou sempre que sua aplicação seja conveniente.

Artigo 12º - Esta Lei Complementar não poderá ser alterada mais que uma vez por ano.

Artigo 13º - Esta Lei Complementar entrará em vigor em 01 de janeiro de 1.997, revogadas as disposições em contrário e em especial:

- a) O Decreto Lei nº 93 de 24 de dezembro de 1.968 em todos os seus termos;



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) O Decreto 1120 de 07 de outubro de 1.983 em todos os seus termos;
- c) A Lei 472 de 22 de março de 1.984 em todos os seus termos;
- d) A Lei 471 de 22 de março de 1.984 em todos os seus termos;
- e) Os Artigos nº 28, 37, 42 à 45, 48 à 53 e 55 à 67 do Decreto 1269 de 05 de dezembro de 1.985;
- f) O Decreto 1577 de 21 de junho de 1.989 em todos os seus termos;
- g) Os Artigos 4 à 10 do Decreto 1646 de 11 de dezembro de 1.989;
- h) A Lei Complementar 684 de 02 de maio de 1.990 em todos os seus termos;
- i) O Decreto 1847 de 16 de janeiro de 1.991 em todos os seus termos;
- j) Os Artigos 1 à 8, 10 e 12 da Lei 710 de 08 de abril de 1.991;
- k) A Lei Complementar 063 de 28 de dezembro de 1.993 em todos os seus termos;
- l) A Lei Complementar 132 de 28 de junho de 1.996 em todos os seus termos.

Artigo 14º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei complementar correrão por conta das verbas próprias do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos 27 de dezembro de 1.996, ano trigésimo da emancipação.

ALBERTO PEREIRA MOURÃO
PREFEITO

RUI LEMOS SMITH
SECRETÁRIO DE GOVERNO

Registrada e Publicada na Secretaria de Administração, aos 27 de dezembro de 1.996.

LUIZ CARLOS DA SILVA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

REGISTRADO EM LIVRO COMPETENTE E AFIXADO
QUADRO GERAL DE AVISOS DO PAÇO MUNICIPAL
CONFORME ART.º 106 DA LEI N.º 681/90 (LEI ORGÂNICA
MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE) DURANTE 3 (TRÊS)

AFIXADO EM: 27 de dezembro de 1996