PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(Berço da Amizade)
PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 15 de Novembro, nº 1.400 - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 012 /2021

"INTRODUZ MODIFICAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 103 DE 24 DE JUNHO DE 1997."

LUCAS SIA RISSATO, Prefeito do Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, desta comarca, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1° - O Artigo 6º da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

> ***Artigo 6°-*** *O licenciamento da obra será concedido mediante a aprovação do projeto pela Prefeitura, sendo necessários os seguintes documentos:*
>
> ***a-*** *Requerimento solicitando a aprovação do projeto e o licenciamento da obra devendo constar o nome e a assinatura do proprietário.*
> ***b-*** *05(cinco) vias do projeto completo devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.*
> ***c-*** *05(cinco) vias do memorial descritivo devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico.*
> ***d-*** *ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do engenheiro ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do arquiteto responsável pela obra.*
> ***e-*** *Cópia da Matrícula atualizada com data de expedição até 06 meses, em nome do proprietário/requerente. Caso não seja possível comprovar a titularidade, deverá ser complementado com a apresentação de Título de Domínio de Propriedade: Escritura ou Contrato Particular de Compra e Venda em nome do proprietário/requerente.*
> ***f-*** *Cópia das guias de recolhimentos das taxas Municipais.*

Artigo 2º - Demolição de imóvel com habite-se, averbada com registro ou com área inclusa no IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) é imprescindível à expedição pelo departamento competente da Prefeitura Municipal o ÁLVARÁ de LICENÇA para DEMOLIÇÃO.

§ 1° - Documentação exigida para solicitação de ÁLVARÁ de LICENÇA para DEMOLIÇÂO:

I – Cópia da Matrícula atualizada com data de expedição até 06 meses, em nome do proprietário/requerente. Caso não seja possível comprovar a titularidade, deverá ser complementado com a apresentação de Título de Domínio de Propriedade: Escritura ou Contrato Particular de Compra e Venda em nome do proprietário/requerente;
II – Quando existir mais de um proprietário, será necessário apresentação de documento com assinaturas devidamente reconhecidas em cartório que comprove a anuência de todos envolvidos;
III – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do engenheiro ou RRT(Registro de Responsabilidade Técnica) do arquiteto responsável pela obra;
IV – Pagamento de taxa referente a 15 (quinze) UFESPs;
V – Croqui informando a área que será demolida;
VI – Foto do imóvel ou "parte do imóvel" antes de ocorrer a DEMOLIÇÃO;
VII – Comprovação do pagamento da taxa.

§ 2º - A Demolição terá prazo de no máximo 6 (seis) meses para ser executada a partir da data de recebimento do Alvara de Licença para Demolição.

§ 3º - Após a Demolição, para a emissão de Certidão de Demolição, deverá ser anexado ao processo:
I – Foto do imóvel após a realização da DEMOLIÇÃO;
II – Solicitação de vistoria que deverá ser realizada pelo departamento competente.

Artigo 3º - Acrescentam os Parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º ao Artigo 10 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997:

> ***§ 1º -*** *O contribuinte ou outro interessado terá até* ***45*** *(quarenta e cinco) dias após o término da validade do Alvará de Obras Particulares, para protocolar sua renovação.*
> ***§ 2º -*** *Após o prazo estabelecido no Parágrafo anterior, não tendo o contribuinte ou outro interessado protocolado o pedido de renovação do Alvará de Obras Particulares, a obra será*

considerada conclusa para fins jurídicos, cadastrais e de tributação.

***§ 3º** - A renovação do Alvará de Obras Particulares será precedida de vistoria diligenciada pela fiscalização de obras do Município e o Auto de Vistoria lavrado pelos mesmos.*

***§ 4º** - Sendo na vistoria que trata o Parágrafo anterior, for constatada que o obra encontra-se conclusa, deverá ser informado o fato no Auto de Vistoria, e neste caso será negada a renovação do Alvará de Obras Particulares, e ainda esta será considerada conclusa para fins jurídicos, cadastrais e de tributação.*

Artigo 4º - O Artigo 12 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação e acrescido o Parágrafo Único:

***Artigo 12** – Uma vez aprovado o Projeto, a Prefeitura Municipal Expedirá o Alvará de Obras Particulares para construção, reforma, ampliação, regularização ou demolição.*

***Parágrafo Único** – No caso de projeto de regularização, obrigatoriamente o requerente deverá ingressar no mesmo processo o pedido de emissão da Conclusão de Obras e Habite-se e recolhimento das respectivas taxas e tributos, e a mesma após vistoria, será considerada conclusa para efeitos jurídicos, cadastrais e de tributação.*

Artigo 5º - O Artigo 13 da Lei Complementar n° 103 de 24 de junho de 1997, fica revogado.

Artigo 6º - O Artigo 16 da Lei Complementar n° 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

***Artigo 16** - Uma obra será considerada concluída quando houver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidrossanitárias, tendo obrigatoriamente que dispor de reservatório de água potável.*

Artigo 7º - O Artigo 23 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, fica revogado a Alínea "C".

Artigo 8º - O Artigo 51 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

> ***Artigo 51 –*** *As multas serão aplicadas, em Unidades Fiscais do Estado de São Paulo – UFESP, quando:*
>
> *a – as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado. Multa de **15** UFESP's.*
> *b- as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará. Embargo imediato e multa de **30** UFESP's.*

Artigo 9º - O Artigo 54 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

> ***Artigo 54 –*** *Após 30 (trinta) dias se for constatada reincidência, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento da exigência constantes do Auto de Embargo.*

Artigo 10 - Altera a Alínea "a" e acrescenta a Alínea "b" no Artigo 58 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

> ***a –*** *Será cobrada a taxa referente a **25** (vinte e cinco) UFESP's por metro quadrado de área construída, multiplicada pelo número de pavimentos, sobre qualquer um dos recuos obrigatórios para a permanência a título precário da construção, nas construções ou parte delas que forem edificadas a partir da data da promulgação desta lei.*
> ***b –*** *Será cobrada a taxa de **5** (cinco) UFESP's por metro quadrado de área construída, multiplicada pelo número de pavimentos, sobre qualquer um dos recuos obrigatórios para a permanência a título precário da construção, nas construções ou parte delas edificadas até a data do dia anterior a promulgação desta lei*
> ***§1° -*** *Não será cobrado o termo de anuência **apenas** nas seguintes situações, que poderão ser previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal:*

I- Para edifícios comerciais que tenham cobertura no recuo em balanço, ou seja: que não tenham elemento estrutural de apoio fixado no chão ou em muros laterais.

II- Novas construções que sejam aprovadas sobre área demolida anteriormente regularizada dentro do recuo obrigatório.

Artigo 11 - O Artigo 60 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

***Artigo 60 -** Os recuos deverão obedecer os seguintes critérios:*

*a- O recuo frontal do lote deverá ser o que estiver **localizado de frente para a rua** ou avenida.*

*b- Os recuos laterais deverão ser aqueles **situados nas faixas laterais** do lote.*

*c- O recuo dos fundos deverá ser aquele situado na faixa considerada fundo do lote, **somente quando o referido lote possuir frentes para duas ruas ou avenidas.***

Artigo 12 - O Artigo 61 da Lei Complementar nº 103 de 24 de junho de 1997, passa a ter a seguinte redação:

***Artigo 61 -** Para lotes do meio da quadra:*

*a- Recuo frontal **mínimo** de 4 (quatro) metros.*

*b- A edificação lateral **poderá obedecer a divisa do lote ou obedecer um recuo de 1 (um) metro.** Havendo abertura de portas ou janelas, o recuo mínimo obrigatório será de 1,5 (um vírgula cinco) metros.*

*c- A edificação **nos fundos poderá obedecer a divisa do lote ou obedecer um recuo de 1 (um) metro.** Havendo abertura de portas ou janelas, o recuo mínimo obrigatório será de 1,5 (um vírgula cinco) metros.*

d- Áreas enclausuradas deverão obedecer a dimensão mínima de 2 (dois) por 3 (três) metros, totalizando 6 (seis) metros quadrados.

Artigo 13 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Artigo 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 15 - Revogam-se as disposições em contrário e em especial a Lei Complementar 547/2013.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 23 de agosto de 2021.

LUCAS SIA RISSATO
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(Berço da Amizade)
PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 15 de Novembro, nº 1.400 - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Cumprimentamos os ilustres membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que submetemos à elevada apreciação de Vossas Excelências, Projeto de Lei que visa modificar dispositivos previstos na Lei Complementar n.º 103/1997 (Código de Obras do Município).

O Código de Obras é um conjunto de leis que permite à administração municipal, controlar e fiscalizar o espaço construído e seu entorno, é nele que estão definidos os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade. Ou seja, é de competência do Município de Artur Nogueira, mediante Lei Complementar, atualizar o Código de Obras, modificando seus dispositivos de acordo com a atual realidade.

Acredita-se que com as modificações estabelecidas por este projeto de Lei Complementar, o interesse público será atendido de maneira mais efetiva.

Assim sendo, solicitamos a apreciação e consequente aprovação do Projeto de Lei Complementar.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 23 de agosto de 2021.

LUCAS SIA RISSATO
Prefeito