22.ª Sessão Data 06/08/19
As doutas comissões para parecer.
Presidente

SENHOR PRESIDENTE;
SENHORES VEREADORES:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 20/19

A construção civil em nosso Município atingiu um nível de desenvolvimento que promoveu a escassez de terrenos.

Isso tem provocado a aquisição de casas e pequenos prédios para demolição, e posterior construção de edifícios no local.

Ocorre que muitos animais são literalmente abandonados pelos antigos proprietários e a empresa construtora resolve demolir a construção existente sem conhecimento de que ali possa ter sido abandonado algum animal.

Assim sendo, apresento alteração na legislação de obras do Município, visando criar mecanismo de defesa dos animais, de forma que o construtor seja obrigado à vistoriar a obra e retirar os animais eventualmente existentes com segurança.

Dessa forma, apresento o seguinte:

Art. 1°. A subseção 3.7.1.2 do Anexo I da Lei Complementar n° 154, de 27 de dezembro de 1996, com redação dada pela Lei Complementar n.º 558, de 21 de dezembro de 2009, passa a vigorar acrescido de alínea "f", com a seguinte redação:

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.
f) declaração de que inspecionou previamente o local e promoveu a retirada de animais eventualmente existentes no interior do imóvel

Art. 2°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala Emancipador Oswaldo Toschi, 06 de agosto de 2019.

CARLOS EDUARDO BARBOSA
Vereador

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.

"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