PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.° 05 /2018

Altera a Lei Complementar Municipal n.º 002/2007.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica incluído o inciso VII do artigo 8º da Lei Complementar Municipal n.º 002, de 11 de dezembro de 2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º. (...)

(...)

VII – Anexo VII – Autorização para construir.

Art. 2º Fica incluído o artigo 17-A na "Seção II", "Do Proprietário", da Lei Complementar Municipal n.º 002, de 11 de dezembro de 2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17-A. Para os fins de concessão de alvará de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, considera-se proprietário aquele que comprovar a propriedade ou a posse, nos termos do inciso IX do artigo 27 desta Lei.

Art. 3º Fica alterado o inciso IX do artigo 27 da Lei Complementar Municipal n.º 002, de 11 de dezembro de 2007, que passa a vigorar com as seguinte redação:

Art. 27. (...)

(...)

IX - matrícula do imóvel atualizada, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes do requerimento da licença para construir, reconstruir, reformar, ampliar ou demolir, ou, quando não for possível, contrato(s) de compra e venda com firma(s) reconhecida(s), acompanhado(s) de matrícula atualizada do

imóvel que legitime o requerente na posse do bem, escritura pública de compra e venda ou doação, processo de Usucapião, Adjudicação Compulsória, Inventário ou Regularização Fundiária em trâmite na via judicial ou extrajudicial, no qual o requerente seja parte ativa ou autorização para construir preenchida conforme anexo VII desta Lei, com firma reconhecida do(s) proprietário(s) ou herdeiro(s) do imóvel, acompanhada de matrícula atualizada comprovando a propriedade ou a herança, desde que:

a) a testada do imóvel tenha confrontação com via pública ou servidão de passagem;

b) o imóvel possua acesso ao serviço de abastecimento de água e energia elétrica.

(...)

§ 6º O contrato de compra e venda de que trata o inciso IX deste artigo deverá dispor acerca da área total da matrícula atualizada do imóvel, salvo os contratos firmados até 22 de dezembro de 2016, que serão aceitos, mesmo se dispuserem sobre parte da área do imóvel.

§ 7º Caso o imóvel em que seja concedida a autorização para construir prevista no inciso IX deste artigo possua edificação(ões), o projeto previsto no *caput* deste artigo deverá estar acompanhado de licença municipal que comprove a regularidade de todas as edificações existentes no imóvel.

Art. 3º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 06 de abril de 2018.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Anexo VII

Autorização para construir

Eu (proprietário ou herdeiro), _____,
estado civil _____, nacionalidade_____, inscrito sob
o CPF n.º _____, registrado sob o RG n.º_____
residente e domiciliado na Rua_____,
n.º_____, bairro_____, cidade de_____,
proprietário/herdeiro do imóvel localizado na Rua_____,
bairro_____, cidade de Luiz Alves/SC, inscrito sob a
matrícula n.º_____, registrada perante o Registro de Imóveis de _____,
autorizo o(a) Sr.(a)_____,
estado civil _____, nacionalidade_____, inscrito sob o CPF n.º
_____, registrado sob o RG n.º_____ residente e domiciliado
na Rua_____, n.º_____,
bairro_____, cidade de_____, a construir no terreno de sua
propriedade/herança, conforme descrição acima, a seguinte
benfeitoria:_____
_____
_____
_____
_____.

Luiz Alves, _____, de_____, de_____.

_____

Proprietário/Herdeiro (assinatura autenticada)

JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores,

Encaminho para a apreciação de Vossas Excelências o **Projeto de Lei Complementar n.º /2018**, que "Altera a Lei Complementar Municipal n.º 002/2007".

O Projeto de Lei Complementar em análise tem a finalidade de alterar a Lei Complementar Municipal n.º 002/2007, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Luiz Alves, com o objetivo de permitir que os cidadãos que não possuem a titularidade da matrícula de imóvel tenham o direito de obter alvará de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição.

Atualmente, em análise à legislação do Município de Luiz Alves, observo que apenas quem possui a propriedade do imóvel formalmente, com a respectiva matrícula em sua titularidade, poderá obter alvará de construção.

Dessa forma, com fundamento na Legislação Municipal, constantemente são negadas diversas licenças para construir, pois, por uma série de motivos, a maioria da população luizalvense não possui a propriedade do imóvel nos termos do artigo 1.245 do Código Civil "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis", ou seja, o título da propriedade devidamente registrado.

A consequência dessas negativas são imensuráveis, tanto sob o ponto de vista econômico da cidade, quanto em relação ao crescimento desordenado do Município, em razão da realização de construções irregulares.

O objetivo desta alteração legislativa é garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, à efetivação da função social da propriedade e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais.

A título de exemplo, a ausência de autorização para construir acarreta em diminuição de serviços de mão-de-obra na área da construção civil, bem como, na redução na venda de materiais de construção.

Portanto, destaco a necessidade da alteração legislativa apresentada, para que o Município possa atender as demandas da sociedade de forma eficaz, com o fim de atender o interesse público.

Diante do exposto, com a certeza do pronto atendimento de Vossas Excelências, colho esta oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e elevada consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 06 de abril de 2018.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

OFÍCIO N.º 102/2018 - GP

Luiz Alves/SC, 06 de abril de 2018.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar n.º /2018.

Prezado Presidente,

Encaminho o **Projeto de Lei Complementar n.º /2018**, que "Altera a Lei Complementar Municipal n.º 002/2007", a fim de que este seja apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa.

Respeitosamente,

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Arlindo Gorges
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA