

PROJETO DE LEI Nº 43/2014

Estabelece regras para adequação e conclusão de prédios inacabados no município de Santa Bárbara d'Oeste, visando a estrutura urbana da cidade e da outras providências.

Autoria: Poder Legislativo
Vereador Giovanni Bonfim.

Denis Eduardo Andia, Prefeito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído prazo com sanção de multa para prédios inacabados situados na cidade de Santa Bárbara d'Oeste, procederem a adequação e conclusão das obras, visando a reinserção destes prédios na estrutura urbana da cidade.

§1º Constitui área citada neste artigo o quadrilátero central entre as Avenidas Tiradentes, Corifeu de Azevedo Marques, Monte Castelo e a Rua João Lino.

§ 2º Ficam isentas as edificações que estiverem sob processo judicial em trânsito.

§ 3º Os imóveis a que se refere esta lei são as edificações compreendidas por andares com obras paralisadas a mais de 5 (cinco) anos.

Art. 2º Esta Lei é válida para imóveis que tiveram projeto original aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo que esses imóveis terão o prazo de 1 (um) ano para iniciarem as obras de adequação e conclusão, após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único – O prazo estabelecido no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, desde que seja comprovado que estão sendo tomadas as medidas necessárias para a efetivação da retomada do empreendimento por parte dos interessados.

Art. 3º O regime urbanístico referente ao índice de aproveitamento, altura, afastamentos, taxa de ocupação e recuo para ajardinamento será o mesmo do projeto original aprovado à época.

§ 1º São isentas do cômputo do índice de aproveitamento as áreas construídas destinadas a guarda de veículos.

§ 2º Caso a adequação do projeto arquitetônico demande alterações nos parâmetros urbanísticos, escutando índice de aproveitamento, tais solicitações serão avaliadas na forma de Projeto Especial de Impacto Urbano.

Art. 4º As modificações de projeto de edificação deverá atender ao código de edificações e as legislações pertinentes a proteção contra incêndio e de acessibilidade vigentes à época da protocolização do pedido de aprovação do projeto.

§ 1º A aplicação do código de edificações abrange apenas as áreas construídas de uso comum das edificações, exclui-se os pátios destinados a iluminação e ventilação dos compartimentos.

§ 2º Cabe a órgão competente ajustar as exigências de legislação para a parte da construção já edificada antes da vigência desta Lei, de forma a não ocasionar alterações estruturais significativas nos prédios existentes.

Art. 5º A conclusão da obra deverá observar o prazo de 5 (cinco) anos a contar do recebimento da notificação.

§ 1º Por ocasião do reinício das obras, deverá ser apresentado a órgão competente municipal o cronograma com os prazos bem como as etapas de execução.

§ 2º O prazo estabelecido no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, desde que seja demonstrado que a obra reiniciou e teve o seu regular andamento, sem ocorrência de paralisação.

Art. 6º Os proprietários de edificações inacabadas que não se habilitarem a ingressar com pedido de adequação do projeto, não reiniciarem a obra e não a concluírem conforme os prazos previstos nesta lei ficam sujeitos as seguintes penalidades:

I – Notificação por órgão competente para regularização no prazo de 20 dias.

II – Multa diária no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) caso de não manifestação sobre a notificação.

III – Na reincidência, multa mensal no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 22 de abril de 2.014.

Giovanni Bonfim
-vereador-

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Na forma que dispõe a Carta Magna em seu artigo 30, inciso VIII, é da competência do Município promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso.

O presente Projeto de Lei visa restabelecer o desenvolvimento urbano, restabelecendo obras paralisadas em diferentes estágios, contribuindo para a degradação da saúde pública, pois estas obras em muitos casos tornam-se potenciais criadores de animais peçonhentos e criadouros de insetos e mosquitos, como é o caso do mosquito *Aedes Aegypti* transmissor da dengue.

Outro problema devido às obras paralisadas, é que em muitos casos estas obras estão localizadas em regiões de grande aglomeração de pessoas e prédios históricos, devido a isso, estes prédios abandonados servem também como possíveis locais de esconderijo a meliantes bem como colocam em risco prédios vizinhos.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 22 de abril de 2014.

Giovanni Bonfim
-vereador-