



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017**

Projeto de Lei Complementar do Legislativo nº 001/2017

**Autoria dos Vereadores: Reginaldo Antonio Goes – PRP , Reginaldo Aparecido Sgorlon -
DEM e Osvaldo João Pessoa – PTC.**

**ALTERA, REVOGA E RENUMERA
DISPOSITIVOS DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 094, DE 28 DE
NOVEMBRO DE 2016, QUE INSTITUI O
CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BROTAS, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

CAPITÃO MODESTO SALVIATTO FILHO, Prefeito Municipal da Estância Turística de Brotas, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os dispositivos adiante enumerados da Lei Complementar nº 094/2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16...

§ 1º. Os interessados deverão se manifestar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da concreta manifestação da Prefeitura, nos termos do artigo 15 deste Código de Obras, ocorrendo o início da obra somente após a emissão do alvará de aprovação.

§ 2º...”.

...

“Art. 20...

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

V - ...

VI - ...

VII - ...

§ 1º - ...



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017
Fls. 02**

§ 2º - Revogado.

§ 3º...

a) *instalação de toldos para proteção de aberturas;*

b) *execução de pequenos reparos e obras de manutenção, tais como piso, revestimentos, telhamento, instalações hidráulicas e elétricas, que não impliquem alteração estrutural do prédio e nem alterem a finalidade de utilização;*

c) *cobertura de uso residencial para autos, desde que removíveis e que não afetem as condições de ventilação e iluminação.*

...

“Art. 21...

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

V - ...

VI – *declaração de exigências técnicas emitida pelo órgão responsável pelo saneamento municipal, quando assim exigido para a sua aprovação pelo Departamento Técnico.*

VII – *projeto de proteção contra incêndios, quando a finalidade da edificação assim o exigir, conforme regulamentação da Lei Municipal nº 2.130/2006;*

VIII – *apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando a finalidade da edificação assim o exigir, conforme regulamentação da Lei Municipal nº 0041/2009;*

IX – ...

X – Revogado.

Parágrafo único. Revogado.

§ 1º. *Outros documentos poderão ser exigidos, desde que o imóvel se encontre em área de influência ou jurisdição estadual ou federal.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017
Fls. 03**

§ 2º. Os documentos referentes aos incisos VI a IX não serão exigidos quando a finalidade da edificação for residencial.”

...

“Art. 25 – (...)

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

§ 1º...

§ 2º...

§3º - As obras iniciadas sem projeto ou responsável técnico legalmente habilitado, serão embargadas no dia subsequente à emissão do auto de infração ou termo de constatação, e só poderão se reiniciar após o devido processamento dos atos necessários à sua regularização, que são: a apresentação do responsável técnico pelo proprietário ou possuidor do imóvel, e toda a documentação exigida pelo Código de Obras, em até 10 (dez) dias, contados da data inicial do embargo da obra para que este entregue, em 30 (trinta) dias, contados da sua habilitação perante o órgão público, o projeto devidamente aprovado, sob pena de, decorridos os prazos, aplicar-se a pena de multa prevista no artigo 52 e no Anexo I, item V.

§ 4º...

§ 5º. As obras construídas antes a promulgação desta lei, não poderão ser regularizadas se não cumprirem a legislação vigente à época de sua construção.

§ 6º...”

...

“Art. 32. Em caso de desconformidade da obra com o projeto apresentado, a obra será embargada no dia subsequente à constatação desta situação pela fiscalização, e o proprietário deverá proceder à devida regularização no prazo de 30 (trinta) dias, para que possa reiniciá-la, sob pena de multa, caso exceda ao prazo estipulado neste artigo.”.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017
Fls. 04**

Parágrafo único. Revogado.

“Art. 40...

I - ...

II - ...

III – *limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra, ou qualquer outro material, principalmente provenientes de serviços de terraplanagem e transporte.*

IV - ...

Parágrafo único. *A multa a que se refere o inciso III, do artigo 40, será equivalente àquela prevista no item 12, do Anexo I, e será acrescida dos custos de limpeza, caso a Prefeitura venha a executá-la em lugar dos responsáveis.”*

...

“Art. 42...

Parágrafo único. *Constatada que a obra encontra-se irregular, mesmo concluída, deverá o agente de fiscalização notificar o proprietário ou possuidor a providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, a regularização da mesma, sob pena de multa e ação judicial para demolição.”*

...

“Art. 44...

§ 1º. *A intimação obedecerá aos prazos previstos nos artigos 25, § 3º e 42 do Código de Obras do Município.*

§ 2º...

§ 3º...

§ 4º...

§ 5º...”

...



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017
Fls. 05**

“Art. 47. O servidor municipal que lavrar a notificação, e o auto de infração, será responsável pela exatidão dos dados ali contidos”.

...

“Art. 53. Para edificação nova, demolição parcial ou total, reforma e reconstrução realizada sem Alvará de Aprovação ou em desrespeito ao embargo, será imposta ao infrator as penalidades previstas no artigo 103 desta Lei, com referência aos valores encontrados no Anexo I.”

§ 1º. Revogado.

§ 2º. Revogado.

§ 3º. Revogado.

§ 4º. Revogado.”

“Art. 55 – Além das penalidades previstas neste Código, os profissionais descritos na Seção III, do Capítulo II, do Código de Obras, que infringirem as disposições da legislação edilícia municipal, poderão ter suspenso o exercício de sua atividade no Município, sem prejuízo de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

I - ...

a)...

b)...

c)...

II - ...

§ 1º - É de responsabilidade do Setor de Fiscalização a aplicação das penalidades previstas neste artigo, respeitado o direito constitucional da ampla defesa e do contraditório.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017
Fls. 06**

§ 2º...”

...

“Art. 64...

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

a) o rebaixamento das guias dos imóveis com finalidade residencial, não poderá ser superior a 50% da testada;

b) Nos imóveis com finalidade comercial, industrial ou de serviços, o rebaixamento acima de 50% da testada, será autorizado mediante alvará, desde que utilizado apenas para vagas de estacionamento;

c) caso o rebaixamento de guia seja realizado pela Administração Pública Municipal haverá cobrança de custos nos casos previstos nas alíneas “a” e “b”.

...

“Art. 102. Entende-se por regularização da obra, o projeto aprovado ou autorizado.”

“Art. 103. Os valores inseridos no Anexo I, parte integrante da presente Lei, serão atualizados anualmente pelo índice de variação do IPCA do IBGE ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

I - Da data de protocolo do pedido de regularização, até a data de aprovação, não caberá incidência das penalidades previstas no Anexo I, desde que o embargo tenha sido respeitado.

II - Na hipótese do cumprimento ao embargo e não regularização da obra, fica o infrator sujeito à ação judicial e incidência das penalidades previstas no Anexo I.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE BROTAS**

CNPJ 46.362.927/0001-72

Fone: (14) 3653-9900 – FAX: (14) 3653-1205
Rua Benjamin Constant, 300 – CEP 17380-000 – Cx.Postal 03
ESTADO DE SÃO PAULO
site: www.brotas.sp.gov.br e-mail: pmbrotas@brotas.sp.gov.br



**= LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 0097/2017 =
De 28 de abril de 2017
Fls. 07**

III - A multa diária a que se refere este artigo será corrigida pelo IPCA, não ultrapassando os limites estabelecidos no Anexo I, corrigindo-se até o momento do efetivo pagamento.”

“Art. 104. Os prazos previstos no Código de Obras do Município, serão contados em dias corridos e não se encerrarão em dias de não expediente.”

“Art. 105. Aos imóveis atingidos pelas disposições da presente Lei, fica concedido prazo de até 02 (dois) anos para se adequarem às novas normas do Código de Obras e Edificações do Município, desde que seja possível a sua adequação em relação ao espaço existente”.

“Art. 106. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições das Leis Municipais nº 427, de 22 de janeiro de 1985; nº 579, de 16 de fevereiro de 1987; nº 1.284, de 17 de janeiro de 1995; nº 1.774, de 12 de dezembro de 2001 e nº 1.804, de 11 de junho de 2002.”

Art. 2º. Renumeram-se os parágrafos 1º a 3º do artigo 20.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE BROTAS**, em 28 de abril de 2017.

CAPITÃO MODESTO SALVIATTO FILHO
Prefeito Municipal

Esta Lei foi registrada e publicada na Seção de Protocolo, Expediente e Arquivo da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Brotas, na mesma data.

EDUARDO NAVARRO PRIMO
Encarregado de Protocolo, Expediente e Arquivo