Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

= LEI Nº 2.182, DE 24 DE MAIO DE 1989 =

"Dispõe sobre concessão de Alvará de Conservação de Construções e desmembramento de lotes e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Todas as construções concluídas anteriormente à data da publicação desta lei, quando executadas sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura do Município, só poderá obter o "Alvará de Conservação" e o respectivo "HABITE-SE", se atenderem integralmente o mínimo das disposições técnicas do Decreto nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 e Legislação Complementar, após o pagamento das taxas devidas pela construção irregular.

ARTIGO 2º - Será concedido "Alvará de Conservação" às construções irregulares, inclusive por falta de licença, recuo mínimo e proporção na ocupação do lote, concluídas anteriormente à data de vigência da presente lei, que, embora, não atendendo integralmente às exigências referentes a dimensões, pé direito, áreas mínimas, espessura de paredes, iluminação, insolação, recuo das divisas, e demais especificações previstas no Decreto nº 12.342, de 27-09-78 e Legislação Complementar, apresentam, a juízo dos Órgãos Técnicos da Prefeitura do Município, condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

Parágrafo 1º - O "Alvará de Conservação" e o respectivo "habite-se" poderão também ser oportunamente concedidos, sempre nos termos deste artigo, às construções em andamento que apresentem irregularidades comprovadas em vistoria, se requerido à Prefeitura do Município.

Parágrafo 2º - Serão consideradas exigências mínimas para as construções residenciais a existência de, além

dos compartimentos destinados a quartos e cozinha, um sanitário, contendo pelo menos, lavatório, bacia sanitária e chuveiro ligados às redes de água e esgoto, quando existirem, obedecendo os seguintes requisitos:

a) pé direito de 2,20m no abrigo e varandas e 2,40m nos demais compartimentos;
b) área útil de 6,00m2 nos quartos;
c) área útil de 4,00m2 na cozinha;
d) área útil de 1,50m2 no compartimento sanitário;
e) paredes de meio tijolo de espessura e assentes com barro ou saibro, desde que revestidas com argamassa de cal e areia, internamente;
f) barra impermeável nas paredes, com 1,50m de altura no mínimo, no compartimento sanitário;
g) será permitida, para todos os compartimentos, pavimentação de tijolos com revestimento de argamassa de cimento e areia de 1,50cm de espessura.

Parágrafo 3º - Serão consideradas exigências mínimas para as construções destinadas a locais de trabalho em geral, salvo as destinadas ao fabrico e comercialização de gêneros alimentícios que deverão apresentar, em anexo, o Alvará de Licença do Posto de Saúde local, as seguintes:

a) os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dependências residenciais;
b) pé direito de 2,40m nos sanitários, cozinha e copa e 3,00m nos demais compartimentos;
c) os pisos serão construídos de material impermeável;

d) barra impermeável nas paredes até 2,00m de altura, no mínimo, nos anitários, cozinha e copa, e demais compartimentos;

e) instalação sanitária separada para cada sexo, quando for o caso.

ARTIGO 3º - O "Alvará de Conservação" de que trata o art. 2º deverá ser requerido à Prefeitura do Município, a contar da publicação desta lei, apresentando o interessado, os seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico de acordo com as exigências legais, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela construção no campo da engenharia e arquitetura, devidamente inscritos nesta municipalidade;

II - guia de recolhimento da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente autenticada pelo Banco para obras;

III -memorial descritivo e especificações referentes à construção executada fora do projeto original;

IV - escritura pública ou instrumento particular comprovando o domínio ou a posse de imóvel;

V - aviso de lançamento de tributo sobre a construção, caso haja.

Parágrafo único - Em se tratando de construções com até 60,00 metros quadrados, o projeto arquitetônico e memorial descritivo serão fornecidos pela Prefeitura do Município, sem ônus para os interessados.

ARTIGO 4º - Em se tratando de conservação de parte do imóvel, deverá constar no selo do projeto a parte aprovada com a respectiva data, e a que se pretende conservar, especificando, ainda, a área de cada parcela seguindo as seguintes convenções para legenda:

tinta azul: construção a ser conservada;

tinta vermelha: construção a ser ampliada;
tinta amarela: construção a ser demolida.

ARTIGO 5º - A expedição do "Alvará de Conservação" de que trata a presente lei, fica sempre condicionada ao prévio pagamento das taxas municipais previstas no artigo 1º, parágrafo único.

ARTIGO 6º - Em qualquer caso de desmembramento de terreno, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - planta aprovada pela Prefeitura ou SUDS;
II - escritura de propriedade do lote;
III - carnê de imposto predial em dia.

Parágrafo 1º - A aprovação referida no presente artigo será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terreno e sua anexação a outro lote adjacente.

Parágrafo 2º - Serão consideradas exigências mínimas para desmembramento de edificações residenciais ou comerciais os seguintes requisitos:

a) área mínima desmembrada em lote residencial: 125,00 metros quadrados; comercial: 250,00 metros quadrados;
b) testada mínima do lote para finalidade residencial ou comercial: 8,00 metros;
c) recuo mínimo existente entre as edificações: de 3,00 metros quando da existência de aberturas para iluminação e ventilação de qualquer compartimento em ambas edificações quando em caso único o recuo será de 1,50m.
d) nos casos de edificações geminadas ou agrupadas, os telhados deverão ser independentes ou sem comunicação.

Parágrafo 3º - Somente será permitido o desmembramento cujos lotes resultantes tenham o mínimo de 125,00 metros quadrados, nas edificações que atendam necessidades sociais e nos casos já existentes e edificados, inclusive construções de madeira, com exceção das localizadas na área não passível de desmembramento do município.

Parágrafo 4º - Considera-se área não passível de desmembramento do município, para efeito desta lei, as quadras compreendidas entre as Ruas: General Isidoro, Alameda Cônego João Batista de Aquino, Rua Hermenegildo Romanini e Alameda Fernão Dias.

Parágrafo 5º - Para o desmembramento de lotes com área construída, aplica-se o disposto no parágrafo único do art. 3º da presente lei.

ARTIGO 7º - Os casos omissos serão resolvidos pelos órgãos técnicos da Prefeitura do Município de Adamantina, visando primeiramente a necessidade social.

ARTIGO 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Adamantina, 24 de maio de 1989.

ELIO MICHELONI
Prefeito do Município

OSVALDO MIGUEL
Diretor de Obras

Ato publicado
Em___/___/89.