@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 12/2022

Dispõe sobre a Lei de Normas para Edificações do Municipios e das outras providências.

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

ART. 1º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, regularização e ou demolição efetuadas por particulares ou entidade pública no Município, a qualquer título, será regulamentada por esta Lei, em concordância com as normas Federal e Estadual vigentes.

ART. 2° Esta lei funciona em concordância com as normas urbanísticas vigentes e tem por objetivos:

I. Ordenar e orientar os projetos, bem como sua execução;
II. Simplificar a análise e a aprovação de projetos, dentro das legislações pertinentes;
III. Assegurar e promover a observância e a melhoria dos padrões mínimosde segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

ART. 3° Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
II. ABERTURA DE VENTILAÇÃO – área destinada à ventilação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;
III. ABERTURA ILUMINANTE – área destinada à iluminação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;
IV. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
V. ALINHAMENTO PREDIAL – linha que define os limites da frente da edificação, com recuo frontal;
VI. ALTURA DO EDIFÍCIO – distância vertical entre o nível do pavimento térreo e o plano horizontal, passando:
   a) Pelo beiral do telhado, quando este for visível;
   b) Pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.
VII. ALVARÁ DE EXECUÇÃO – documento que autoriza a execução dasobras sujeitas à fiscalização do município;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

VIII. AMPLIAÇÃO – qualquer obra realizada numa instalação existente, que resulte em aumento de área de implantação, área bruta de construção ou área total da construção;

IX. ANDAR – volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

X. APARTAMENTO – unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional familiar;

XI. APROVAÇÃO DE PROJETO – ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção;

XII. ÁREA EDIFICADA – área total coberta por uma edificação;

XIII. AUTOR – considera–se autor, profissionais habilitados e responsáveis pela elaboração de projetos, respondendo dentro de sua esfera de competência pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho;

XIV. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

XV. DEMOLIÇÃO - é o ato de destruir, total ou parcialmente de forma deliberada, alguma construção;

XVI. DIRIGENTE TÉCNICO – são os profissionais habilitados e responsáveis pela direção técnica das obras e dos serviços, respondendo dentro de sua esfera de competência, pela correta execução, o adequado emprego de materiais e a obediência à legislação pertinente;

XVII. EDIFICAÇÃO – obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

XVIII. EDIFICAÇÃO CLANDESTINA – obra executada sem prévia aprovação de projeto e/ou alvará de execução;

XIX. EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO – são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral;

XX. EDIFÍCIOS PÚBLICOS – são aqueles ocupados por órgãosgovernamentais;

XXI. EMBARGO – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXII. FAIXA "NON AEDIFICANDI" – área de terreno onde não será permitida qualquer construção vinculando–se o seu uso a uma servidão;

XXIII. FAIXA SANITÁRIA – área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou ainda para rede de esgoto;

XXIV. FRENTE DO LOTE – linha que define os limites frontais do lote com o passeio público;

XXV. LOTE – considera–se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam as leis vigentes;

XXVI. MEZANINO - parte de pavimento que subdivide parcialmente um pavimento com no máximo 60%;

XXVII. MOVIMENTO DE TERRA - modificação de perfil do terreno que implica em alteração topográfica do mesmo;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

XXVIII. N.R – Normas de Regularização;

XXIX. N.T.O – Normas Técnicas Oficiais, registrada na ABNT;

XXX. N.B.R – Normas Brasileiras Registradas;

XXXI. P.M.A.M - Prefeitura Municipal de Álvares Machado;

XXXII. P.N.E – Portadores de Necessidades Especiais;

XXXIII. PASSEIO – espaço do sistema viário destinado aos pedestres, limitadopela frente do lote, guias e sarjetas;

XXXIV. PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada;

XXXV. PAVIMENTO – plano de piso de uma edificação acima do subsolo;

XXXVI. POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – é o espaço não edificado para o qual se voltam aberturas de iluminação, ventilação e insolação das edificações;

XXXVII. PROFISSIONAL HABILITADO – é o técnico responsável pela autoria do projeto ou pela execução da obra, estando devidamente registrado junto ao CREA, CAU e aos órgãos do Município;

XXXVIII. RECONSTRUÇÃO – obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação motivada por ocorrência de sinistro, desde que sejam mantidas as características principais anteriores;

XXXIX. REFORMA – obra que implicar em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente, ou à substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;

XL. R.R.T – Registro de Responsabilidade Técnica;

XLI. SALIÊNCIA – elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro;

XLII. SUBSOLO – considera–se subsolo toda construção situada abaixo de uma linha de piso colocado a uma distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível mediano da guia do logradouro; sendo totalmente enterrado, poderá avançar até o recuo frontal. Para subsolo com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio da guia, seguir os recuos imposto nesta lei;

XLIII. UFM – Unidade Fiscal do Município;

XLIV. VAGA DE ESTACIONAMENTO – é o espaço físico destinado ao estacionamento de veículos;

XLV. VISTORIA – diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim averificação das condições de uma obra, construção, reforma e afins;

XLVI. GRUPO TÉCNICO MUNICIPAL **GTM** – colegiado composto por servidores púbicos municipais e que serão designados por decreto.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

SEÇÃO I
DO LICENCIAMENTO

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 4º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, ou demolição, independente do fim a que se destine e a quem pertença, não poderá ser iniciada sem que seja previamente licenciada pelo órgãocompetente do Município.

ART. 5º O licenciamento será obtido mediante a aprovação de projetos simplificados e, posteriormente, serão emitidos os seguintes documentos, conforme a solicitação:

I. Alvará de execução ou de demolição;
II. Alvará de conclusão de obras ou habite–se.

ART. 6º O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua emissão; vencido o prazo sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento estará automaticamente cancelado.

ART. 7º Dependem de licenciamento prévio junto aos órgãos competentesdo município:

I. Obras provisórias nos logradouros públicos tais como tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiros de construção;
II. Rebaixamento de guias e aberturas necessárias para escoamento deáguas pluviais;
III. Abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;
IV. Execução de reparos externos em fachadas de qualquer tipo deconstrução;
V. Implantação de mobiliários em logradouros públicos;
VI. Reformas praticadas em edificações ou construções que não afete oualtere os elementos estruturais;
VII. Modificações de uso das edificações;
VIII. Instalação de objetos fixos ou móveis constantes nas fachadas, quando localizadas sobre o passeio público.

ART. 8º Não dependem de licenciamento:

I. Serviços de pequenos reparos que não impliquem em modificações naspartes de edificação, tais como:
   a) Limpeza e pintura que não dependam de colocação de tapumes ou andaimes no alinhamento predial;
   b) Reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como asubstituição dos revestimentos;
   c) Impermeabilizações;
   d) Substituição e consertos de esquadrias e grades;
   e) Substituição de telhas ou elementos de suporte de cobertura semmodificação da sua estrutura;
   f) Reparos em instalações hidráulicas e elétricas;
   g) Edificações provisórias para guarda e depósito em obras já licenciadas eque deverão ser demolidas ao seu final;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

h) Qualquer serviço de emergência para garantir a estabilidade ameaçadade edificações existentes.

Parágrafo Único. Para efeito de fiscalização uma cópia do projeto aprovadodeverá ser mantida disponível na obra.

ART. 9º As autorizações ou licenças poderão, a qualquer tempo, ser:

I. Revogadas, atendendo ao relevante interesse público;
II. Cassadas, em caso de desvirtuamento de seu objetivo;
III. Anuladas, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

ART. 10 Da análise dos processos – Dos Prazos:

I. O prazo para a retirada, pelo requerente, de qualquer documento, será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de despacho do órgão competente do município;
II. Não sendo retirados os documentos no prazo definido, o processo será automaticamente arquivado;
III. Os processos que apresentarem elementos incompletos e/ou incorretos e que necessitarem de complementação na documentação ou esclarecimentos por parte do município, serão comunicados aos requerentes, para que sejam atendidos em sua integralidade;
IV. Os processos serão indeferidos, caso não atendidos ao "COMUNIQUE– SE" em 30 (trinta) dias, a contar da data da expedição;
V. O prazo para análise e despacho do setor competente da Prefeitura não poderá exceder a 15 (quinze) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

ART. 11 Alteração e Cancelamento de Projeto Aprovado.

I. No caso do requerente realizar alterações no projeto aprovado, um novo projeto deverá ser apresentado para análise das alterações executadas e suas respectivas documentações, inclusive requerendo o cancelamento do projeto original;
II. Para o cancelamento do projeto aprovado o interessado deverá encaminhar requerimento solicitando o Cancelamento do Alvará de Execução, anexando cópias anteriormente aprovadas, e/ou declarações das cópias que eventualmente foram extraviadas.

SEÇÃO II
DA APROVAÇÃO

ART. 12 A análise preliminar do projeto será realizada através do requerimento denominado "DE ACORDO".

ART. 13 Para o "DE ACORDO", o interessado deverá apresentar osseguintes documentos:

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

I. Requerimento;
II. 01 cópia do Projeto SIMPLIFICADO;
III. Documento que comprove a propriedade do imóvel;
IV. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
V. Laudo Técnico Fotográfico conforme modelo desta lei, devidamenteassinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado.

ART. 14 O "DE ACORDO" emitido pela municipalidade terá validade de180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão.

Parágrafo Único – A emissão do "DE ACORDO" não autoriza em nenhuma hipótese o inicio das obras.

ART. 15 Concluso o "DE ACORDO" o interessado deverá requerer juntoao município a aprovação do projeto.

ART. 16 Para aprovação e respectivo alvará de execução, o interessadodeverá apresentar os seguintes documentos:
I. Requerimento devidamente assinado pelo proprietário;
II. Documento que comprove a propriedade do imóvel;
III. Projeto Simplificado devidamente assinado pelo proprietário e peloprofissional habilitado;
IV. Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;
V. Documento hábil de autoria e responsabilidade técnica do profissional;
VI. "DE ACORDO" emitido;
VII. Análise da CETESB se for o caso;
VIII. Análise dos Bombeiros se for o caso;
IX. Análise da Vigilância Sanitária se for o caso;
X. Comprovante de pagamento das taxas municipais.

Parágrafo Único. O município somente poderá fornecer aprovação de projeto e licença de construção para loteamentos que tenham liberação para tais fins, emitido pelo setor competente da municipalidade.

ART. 17 O projeto completo deve ser apresentado quando solicitado pelo setor competente do município, em cópias legíveis, sem rasuras e conter no mínimo:
I. Planta baixa de todos os pavimentos na escala: 1.100, 1.75 ou 1.50
   a) Indicação do uso de cada compartimento, dimensões e áreas;
   b) Dimensões e posições das aberturas iluminantes;
   c) Cotas externas;
   d) Recuos das linhas perimetrais do lote, largura de calçada einclinação;
   e) Nome das vias;
   f) Localização da armazenagem dos recipientes do lixo;
   g) Caixa de correspondência;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

h) Cotas de nível do lote e nos ambientes da edificação.

Parágrafo Único. No caso de construções em loteamento de chácaras e afins, o responsável técnico deverá apresentar soluções para o abastecimento de água e esgoto que irão atender o imóvel, bem como apresentar laudo e respectiva anotação de responsabilidade técnica acerca da qualidade da água e da regularidade do sistema de esgoto, declarando o cumprimento às regras sanitárias e ambientais vigentes:

II. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1.100ou 1.50;
III. Corte longitudinal e transversal passando obrigatoriamente pela cozinha e banheiro na escala 1.50 ou 1:100, contendo:
   a) Linha pontilhada da superfície natural do terreno até o alinhamento do terreno e indicar as medidas projetadas paracalçada e rua;
   b) Cotas do pé direito, janelas, portas, beirais e do nível do piso;
   c) Altura dos revestimentos e o tipo de revestimento.
IV. Plantas de locação e cobertura na escala 1.200 ou 1.100, contendo:
   a) Posição do edifício a ser construído, em relação às divisas do lote e outras construções existentes;
   b) Dimensão do terreno, as cotas de amarração e cobertura;
   c) Perfil longitudinal e transversal do lote, tomando como referência de nível, o eixo da rua;
   d) Localização do mobiliário urbano e arborização urbana;
   e) Indicação de chanfros ou raios de curvaturas conforme loteamento ou escritura.

ART. 18 O projeto simplificado deverá ser apresentado em cópias legíveis,sem rasuras e conter no mínimo:

I. Planta baixa de todos os pavimentos na escala: 1.100
   a) Disposição interna e identificação dos compartimentos;
   b) Posição das aberturas iluminantes;
   c) Rebaixamento de guia;
   d) Beiral e saliências;
   e) Acesso de circulação de veículos, locação e espaços demanobra;
   f) Largura/inclinação da calçada;
   g) Cotas externas, amarração e dimensionamento do lote;
   h) Recuos das linhas perimetrais do lote em relação à construção;
   i) Nome da via pública;
   j) Cotas de nível do terreno;
   k) Inclinação da rampa de acesso à garagem;
   l) Indicações referentes às questões de acessibilidade.
II. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1.100,quando for o caso;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

III. Corte longitudinal esquemático na escala 1:100 ou 1:200, contendo:
   a) Cotas de nível;
   b) Pé direito;
   c) Altura total da edificação considerando–se o piso do pavimentomais baixo até o teto do pavimento mais alto;
   d) Perfil natural do terreno.

ART. 19 Nos projetos de reforma, acréscimo ou reconstrução serão representados:

I. Parte aprovada/existente: na cor preta;
II. Parte a demolir: na cor amarela;
III. Parte a construir: na cor vermelha.

SEÇÃO III
DAS REGULARIZAÇÕES

ART. 20 As edificações existentes no Município sem projeto aprovado e que necessitem de projeto, serão atendidas como regularização, conformeabaixo:

I. São classificadas como TIPO A;
II. São classificadas como TIPO B.

ART. 21 Para as edificações classificadas como TIPO A, o imóvel deverá atender no mínimo as seguintes características:

I. Paredes e estrutura concluídas;
II. Cobertura;
III. Piso concluído;
IV. Lajes concluídas;
V. Fechamentos externos (esquadrias, portas e janelas);
VI. Muros laterais;
VII. Ligação de água e esgoto;
VIII. Ligação de energia elétrica;
IX. Caixa de correspondência;
X. Lixeira; se for o caso.
XI. Número do imóvel fixado;
XII. Passeio público pavimentado;
XIII. Saída de águas pluviais na sarjeta.

ART. 22 Para as edificações classificadas como TIPO B, o imóvel deveráatender no mínimo as seguintes características:

I. Construção de até 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá ter100% (cem por cento) das paredes e lajes concluídas ou cobertura;
II. Construção acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá ter60% da altura das paredes.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 23 O atendimento das exigências de segurança de uso e instalação das edificações será comprovado com a apresentação do Laudo Técnico emitido pelo profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único. Para as edificações a que se refere o TIPO A – o profissional e o proprietário deverão apresentar LAUDO TÉCNICO conclusivo declarando as condições de HABITALIDADE do imóvel, conforme padrão desta Lei.

ART. 24 Os índices urbanísticos instituídos pela legislação existente, excepcionalmente deixarão de ser observados, para fins dispostos na regularização.

ART. 25 A análise dos projetos de regularização deverá ser instruída comno mínimo os seguintes documentos:

XI. Requerimento devidamente assinado pelo proprietário;
XII. Documento que comprove a propriedade do imóvel;
XIII. Projeto Simplificado devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
XIV. Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;
XV. Documento hábil de autoria e responsabilidade técnica do profissional;
XVI. Laudo Técnico Fotográfico conforme modelo desta lei, devidamenteassinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
XVII. Análise da CETESB se for o caso;
XVIII. Análise dos Bombeiros se for o caso;
XIX. Análise da Vigilância Sanitária se for o caso;
XX. Comprovante de pagamento da taxa municipal de regularização;
XXI. Comprovante de pagamento da taxa referente ao ISS (Imposto sobre Serviços) referente à metragem da construção apresentada no projeto.

Parágrafo Único. As taxas devidas para análise do projeto de regularização serão recolhidas à Fazenda Pública no ato do protocolo do pedido.

ART. 26 Não são passíveis de regularização, dispostas nesta Lei, asedificações que;

I. Invadam o espaço destinado à calçada;
II. Invadam áreas públicas.

ART. 27 Serão consideradas áreas decadentes para fins de aprovação de projetos, e ou, regularizações, as seguintes situações:

I. Edificações que já possuem construções averbadas em matricula;
II. Edificações com habite – se expedido, neste caso deverá ser apresentado à cópia do habite – se da época com número de processo;
III. Edificações que possuam área de construção averbada no cadastro municipal com no mínimo 6 (seis) anos, deverá ser apresentado junto com o projeto copia dos 6 últimos carnes de IPTU com a área de

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

construção correspondentes, e ou certidão de área construída emitidapelo setor competente da municipalidade.

Parágrafo Único. Em todos os casos, deverá ser representada em projeto aárea decadente e informado no quadro de áreas do projeto.

SEÇÃO IV
DOS PEDIDOS PARA ALVARA DE EXECUÇÃO DE OBRAS, ALVARA DE CONCLUSÃO E OU HABITE-SE E DEMOLIÇÕES,

ART. 28 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedidado ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRAS e posteriormente do HABITE – SE.

Parágrafo Único. Com exceção das regularizações TIPO A.

ART. 29 O pedido de Alvará de Execução será emitido em conjunto com a aprovação do projeto.

Paragrafo Único – O fato gerador do ISS DA CONSTRUÇÃO por estimativa, será o documento emitido como ALVARA DE EXECUÇÃO para tanto cabe ao setor de tributação da municipalidade proceder a emissão das guias e ou parcelas com devido lançamento no cadastro imobiliário para fins de acompanhamento do cumprimento das obrigações de pagamento.

ART. 30 Os pedidos de Alvará de Demolição serão instruídos com:

I. Requerimento;
II. Certidão Negativa de Débitos;
III. Projeto ou croqui da área a ser demolida; Relatório fotográfico da situação atual do imóvel

ART. 31 O Alvará de conclusão e/ou HABITE – SE será instruído com:

I. Requerimento;
II. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
III. 01 cópia do Projeto Aprovado;
IV. Comprovante de pagamento das taxas municipais;
V. Apresentação do Laudo Técnico Fotográfico conforme padrão estabelecido pelo município, assinado pelo proprietário, pelo profissional legalmente habilitado e seu respectivo documento de anotação de responsabilidade técnica.

ART. 32 Critérios para obtenção do HABITE – SE:

I. As obras deverão estar completamente concluídas;
II. Obedecer ao projeto aprovado;
III. Instalação do número do imóvel;
IV. Instalação de caixa de correspondência;
V. Estar totalmente concluída a pavimentação do passeio;
VI. Instalação da lixeira, quando for o caso.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

SEÇÃO V
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ART. 33 Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação perante o Município.

I. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos; pela execução das obras, a responsabilidade cabe aos profissionais que as construírem;
II. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto, da construção ou da emissão do alvará de construção;
III. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais legalmente habilitados nos respectivos conselhos de classe;
IV. As dúvidas referentes aos projetos e documentos protocolados serão preferencialmente esclarecidas ao técnico responsável pelo projeto.

CAPÍTULO III
NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS

ART. 34 Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe as normas e leis vigentes.

ART. 35 As especificações e emprego dos materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros, deverão atender e assegurar estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho conforme determinam as leis vigentes.

ART. 36 As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos outros e nem aos imóveis vizinhos e logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores, em cumprimento às leis e normas vigentes.

ART. 37 Os projetos das edificações públicas ou privadas destinadas ao uso público deverão observar os parâmetros estabelecidos para as normas e regras de acessibilidade vigentes.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 38 Os componentes básicos da edificação que compreendam fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas vigentes.

ART. 39 As fundações, estruturas, paredes, deverão ter espessuras e revestimentos suficientes ao atendimento das necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade.

Parágrafo Único. As paredes de divisas dos lotes deverão possuir no mínimo 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de espessura.

ART. 40 As coberturas serão realizadas com materiais impermeáveis, incombustíveis e executadas de forma a evitar que as águas pluviais escorram para imóveis vizinhos, tão pouco que sejam despejadas no passeio público, devendo ser canalizadas e destinadas diretamente à guia e sarjeta da rua.

ART. 41 Os revestimentos de qualquer que seja a edificação deverão ser de materiais lisos, resistentes, impermeáveis e laváveis em paredes e pisos, de acordo com as leis vigentes.

ART. 42 As partes da edificação como terraços, balcões, garagens e outras, quando não houver barreiras ou vedadas por paredes, deverão dispor de guarda corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I. Altura mínima de 1,00m (um metro), a contar do nível do piso onde se encontra o mesmo.

ART. 43 As aberturas dos ambientes deverão ser providas de portas e janelas que permitam a passagem de ventilação, iluminação e insolação, devendo obedecer às normas e leis vigentes.

ART. 44 As novas edificações assim como as existentes de uso público, coletivo e privado, exceto edificações residenciais unifamiliares, deverão adequar–se às leis e normas de acessibilidade vigentes.

SEÇÃO II
DOS ACESSOS E ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES EUSUÁRIOS

ART. 45 Os acessos são considerados locais de transição entre o público e o privado, sejam de edifícios residenciais, comerciais ou de serviços.

Parágrafo Único. Consideram–se espaços de circulação as escadas, rampas e os corredores, entre outros.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 46 As escadas são classificadas em:

I. Restrita – para acesso interno aos compartimentos;
II. Privativas – de uso exclusivo de uma unidade autônoma;
III. Coletivas – para acesso a diversas unidades autônomas e acessosinternos e de uso comum;
IV. Especiais – para acesso a jiraus, torres, adegas ou similares.

ART. 47 As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas especificas vigentes.

I. As escadas de uso coletivo deverão atender às normas técnicas;
II. As caixas de escada não deverão ter outros usos a não ser a circulaçãoe a iluminação da mesma;
III. As escadas deverão ser providas de corrimões quando for o caso.

ART. 48 Os átrios, as passagens ou os corredores, bem como as respectivas portas que proporcionarem escoamentos de público, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas nas Normas Técnicas dos Bombeiros.

ART. 49 Os espaços de circulação coletiva de pedestres deverão ter largura mínima para comportar o fluxo previsto.

Parágrafo Único. As rampas de acesso devem estar locadas dentro do lote, sendo vedado o uso de calçadas para qualquer tipo de obstáculo que prejudique o fluxo do pedestre.

SEÇÃO III
DO ESTACIONAMENTO E DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

ART. 50 Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

I. Particular – de uso exclusivo e reservado, integrante da edificaçãoresidencial unifamiliar;
II. Privativo – de utilização exclusiva da população permanente daedificação multifamiliar;
III. Coletivo – quando se destinarem à utilização permanente ou flutuante da edificação;
IV. Comercial – quando se prestarem ao uso comercial dos espaços.

ART. 51 Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais – PNE próximas à entrada dos edifícios de uso privativo, coletivo e comercial, na seguinte proporção.

I. Em edifícios privativos com mais de 100 (cem) vagas, deverão ser destinadas no mínimo 2% das vagas para PNE;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

II. Em edifícios coletivos e comerciais com mais de 10 (dez) vagas,deverão ser destinadas no mínimo 3% das vagas para PNE.

ART. 52 O dimensionamento dos espaços para o acesso, a circulação e o estacionamento de veículos será realizado obedecendo aos seguintes padrões, de acordo com as normas técnicas vigentes.

I. Automóveis: largura 2,30m e comprimento 4,80m;
II. Caminhões: largura 3,10m e comprimento 8,00m;
III. Ônibus: largura 3,20m e comprimento 12,00m;
IV. Motocicletas: largura 1,00m e comprimento 2,00m;
V. Vagas destinadas à PNE: largura 3,50m e comprimento 4,80m, obedecendo às normas de acessibilidade vigentes.

ART. 53 O número de vagas para estacionamento ou garagem de veículos será calculado de acordo com o tipo de edificação.

I. A distribuição, a localização, o dimensionamento de vagas, a capacidade e a circulação interna dos veículos devem ser demonstradasgraficamente;
II. Não será computada, para efeito de cálculo do número das vagas, a área coberta do estacionamento.

ART. 54 Os acessos aos estacionamentos ou às garagens privativas, coletivas e comerciais deverão conter sinalização de advertência para usuários do passeio público.

ART. 55 Os acessos aos estacionamentos de veículos deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego.

ART. 56 Estacionamentos coletivos, comerciais e privativos com capacidade igual ou superior a 30 (trinta) vagas, deverão ter:

I. Acesso com saída independente ou mão dupla;
II. Acesso de pessoas, separado do acesso de veículos, exceto osprivativos;
III. Espaço para circulação, manobra e acomodação de veículos.

ART. 57 Fica vedado o acesso de veículos ao lote nas rotatórias, chanfrosde esquina e afins, em cumprimento às normas brasileiras de trânsito.

Parágrafo Único. Excetuam–se das exigências deste artigo o rebaixamento de guia para acesso aos portadores de necessidades.

ART. 58 Em função do tipo de edificação caberá ao setor competente da municipalidade determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas à carga e descarga.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 59 Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas que correspondam no mínimo, à 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

SEÇÃO IV
DO CONFORTO AMBIENTAL, INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

ART. 60 Consideram–se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de quaisquer compartimentos, em prédios de 1 (um) pavimento e de até 4,00m (quatro) metros de altura:

I. Espaços livres fechados com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

II. Espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a altura do pé direito tenha no máximo 4,00m (quatro metros) de altura.

§1º Para a insolação, iluminação, ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios com mais de um pavimento, deverão ser observadas as normas constante do código sanitário estadual;

§2º Para a iluminação e a ventilação de cozinhas, copas e despensas deverão ser observadas as normas constantes do código sanitário estadual;

§3º Para a ventilação de compartimentos sanitários, caixas de escada e corredores, deverão ser observadas as normas constantes do código sanitário estadual;

§4º Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários, conforme disposto no código sanitário estadual.

ART. 61 Serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, seja superior a três vezes o pé direito projetado para a edificação.

ART. 62 Quando voltada a abertura iluminante para as divisas do lote, não poderá em qualquer de seus pontos, apresentar distância mínima inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

ART. 63 Poderá ser aceita para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes a insolação e ventilação natural, a utilização de sistema mecânico, desde que seja demonstrado tecnicamente a suficiência e a eficiência do equipamento.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

SEÇÃO V
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

ART. 64 Os compartimentos não poderão ter dimensões inferiores aos estabelecidos neste item.

I. Salas em habitações: 8,00m² (oito metros quadrados);
II. Salas para escritórios, comércios ou serviços: 10,00 m² (dez metros quadrados);
III. Dormitórios: 8,00 m² (oito metros quadrados);
IV. Dormitórios coletivos: 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito;
V. Quartos de vestir, quando conjugados aos dormitórios: 4,00 m² (quatrometros quadrados);
VI. Salas – dormitórios: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);
VII. Cozinhas: 4,00 m² (quatro metros quadrados);
VIII. Compartimentos sanitários:
   a) Contendo somente bacia sanitária: 1,20 m² (um metro quadrado e vinte centímetros), com dimensão mínima de 1,00m (um metro)de largura;
   b) Contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros), com dimensão mínima de 1,00m (um metro) de largura;
   c) Contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro: 2,00 m² (dois metros quadrados) com dimensão mínima de 1,00 m (um metro) de largura;
   d) Contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,50 m² (dois metros quadrados e cinquenta centímetros), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro) de largura;
   e) Contendo somente chuveiro: 1,20 m² (um metro quadrado e vinte centímetros), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro) de largura;
   f) Antecâmaras com ou sem lavatório: 0,90 m² (noventa centímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros) de largura;
   g) Mictórios do tipo calha e de uso coletivo: 0,60m (sessenta centímetros) em equivalência a um mictório tipo cuba;
   h) Separação entre mictório do tipo cuba: 0,60m (sessenta centímetros) de eixo a eixo.
IX. Largura de corredores e passagens:
   a) Em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, largura de 0,90m (noventa centímetros);
   b) Em edificações de uso coletivo, largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO VI
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 65 A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverão atender ao disposto nas leis vigentes.

Parágrafo Único. Os serviços de rebaixamento de guia serão executados pelo proprietário do imóvel, assim como os custos decorrentes também serão de responsabilidade do mesmo.

I. O rebaixamento da guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) do alinhamento frontal do lote.

ART. 66 O proprietário ou possuidor de imóveis edificados ou baldios, situados em vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão construir a calçada e manter a mesma em perfeito estado de conservação.

Parágrafo Único. As calçadas devem ter declividade transversal adequada com objetivo de acompanhar a guia existente, evitando degraus, rampas e interferência que possam prejudicar o livre trânsito do pedestre em geral e, em especial, aos Portadores de Necessidades Especiais - PNE.

ART. 67 Terrenos não edificados com frente para vias e logradouros públicos dotados de pavimentação, deverão ter nos alinhamentos da frente do lote, muros em alvenaria de altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

ART. 68 A saída de água pluvial dos lotes deverá ser executada com encaminhamento das referidas águas até a sarjeta, sendo vedado o despejo de águas pluviais na rede de esgoto.

ART. 69 As lixeiras fechadas ou abertas das edificações multifamiliares, dos condomínios residenciais e dos loteamentos, deverão ser projetadas de forma a absorverem a produção de lixo da referida localidade, até o dia da coleta realizada pelo município.

Parágrafo Único. O município poderá exigir dos proprietários ou condomínios a apresentação de laudo de Gestão e Demanda do Lixo produzido, realizado por profissional legalmente habilitado, a fim de comprovar a eficácia e eficiência do local de armazenamento.

SEÇÃO VII
DOS RECUOS MÍNIMOS

ART. 70 Os recuos da edificação são espaços destinados à garantia da iluminação, da ventilação e da salubridade das edificações.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 71 Os recuos laterais da edificação serão de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a contar da divisa do lote, quando houver aberturas para esta face.

ART. 72 Serão permitidos recuos mínimos de 1,00m (um metro) nas laterais, quando não houver aberturas voltadas ao imóvel vizinho.

ART. 73 Os recuos frontais serão de 4,00m (quatro metros), a contar da divisa frontal do lote, excluindo-se aqui, a metragem disponível para a calçada.

ART. 74 Os recuos que se aplicam ao corpo da edificação em si, estão dispensados de obedecer aos recuos, garagens, beirais ou saliências da edificação.

ART. 75 O recuo frontal poderá ser reduzido para 2,00 m, em caso os terrenos tiverem comprimentos inferiores a 20,00 m.

SEÇÃO VII
DAS SALIÊNCIAS

ART. 76 A implantação e execução de saliências e obras complementares ornamentais sobre o alinhamento da frente do lote e sobre as áreas de recuo obrigatório serão permitidas desde que cumpram as regras estabelecidas neste artigo.

Parágrafo Único. Poderão avançar sobre os recuos e sobre o passeio público,os seguintes elementos dispostos no quadro abaixo:

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE		DIMENSÃO MÁXIMA DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUOS	
Aba horizontal e vertical, brise, viga, pilar, ornato e ornamento	0,40 m	até 10%	0,40 m
beiral de cobertura	Não	até 50%	1,50 m
Marquise (não sobreposta)	Não	até 50%	2,00 m
Objetos Fixos ou móveis (toldo, letreiros eluminosos)	até 50%	até 50%	2,00 m
Jardineira e floreira	Não	0,40 m	0,40 m
Beiral isolado	Não	x	2,00 m

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE			DIMENSÃO MÁXIMA DO RECUO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUOS	Área (m²)	Comprimento Largura (m)
Abrigo para portão	não	sim	x	Largura 1,00
churrasqueiras	não	sim	x	
Abrigo para lixo	Sim	Sim	3,00	compr. 2,00
casa de máquina isolada,rampa e escadas descobertas/ não sobrepostas	não	sim	x	x
abrigos de gás (GLP)	não	sim	x	x
Cabine d'água elevada, chaminés	não	exceto fronta l	x	x
Portarias, bilheterias, guarita, abrigo para guarda	não	sim	5	x
cobertura para tanques, telheiro	não	sim	8,00	x
abrigo para auto	não	sim	24,00	compri. 6,00
pérgola	não	sim	3,00	x
Passagem coberta de pedestre sem vedação lateral, toldo (exceto laje),para construções comerciais, residênciais multifamiliar vertical e insdutrial	não	sim apenasno frontal	x	largura 2,00
balcão, terraço e sacadaaberta (sem caixilho)	não	até 20% apenas no frontal	x	x

ART. 77 As saliências e obras complementares, quando permitidas sobre o passeio, somente poderão estar em balanço sobre o alinhamento da frentedo lote quando:

I. Formarem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituírem área de piso, nem possuírem grades, peitoris ou guarda corpo;

II. Estiverem situadas acima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do nível do

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

passeio e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para abrigo de portão;

III. Serem constituídos de material incombustível e resistente à ação do tempo, dotados de calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IV. Não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações dos logradouros.

Parágrafo Único. Os elementos previstos nesta seção, não serão considerados como área edificada.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS ESPECIFICAS PARA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

ART. 78 As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais.

ART. 79 Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

I. As normas específicas aplicam–se à edificação no seu todo quando de uso exclusivo para uma atividade ou a cada uma de suas partes, destinadas à atividade;

II. Edificações que englobem atividades residenciais, de hospedagem ou similares, deverão ter acessos próprios e independentes para cada atividade.

ART. 80 As edificações residenciais destinadas à habitação permanentede uma ou mais famílias classificam–se em:

I. Unifamiliar - destinadas à residência de uma só família;

II. Multifamiliar - destinadas à residência de mais de uma família.

SEÇÃO II
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

ART. 81 Toda moradia destinada à habitação unifamiliar, deverá dispor de no mínimo um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área destinada aos serviços, que deverão atender as normas e leis vigentes.

SEÇÃO III
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

ART. 82 Aplicam–se aos edifícios de apartamentos as normas gerais referentes às edificações e às específicas referentes às habitações no que couber, complementadas pelo disposto neste capítulo.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 83 As edificações multifamiliares poderão ser do tipo condomínio ou unidades autônomas, onde cada unidade imobiliária corresponda a uma fração ideal do terreno, podendo ser:

I. Casa geminada – somente 02 (duas) unidades autônomas;
II. Residências – somente 02 (duas) unidades autônomas ou condomínio;
III. Edifício de apartamentos – mais de 02 (dois) ou condomínio.

ART. 84 A casa geminada deverá ter somente 02 (duas) unidades residenciais implantadas no mesmo lote e atender, pelo menos, uma das seguintes características:

I. Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns.

ART. 85 Edifícios de apartamentos são edificações que comportam mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

ART. 86 As edificações multifamiliares deverão ter pelo menos compartimentos, ambientes ou locais para:

I. Unidade residencial familiar;
II. Acesso à circulação de pessoas;
III. Instalação sanitária de serviços;
IV. Acesso e/ou estacionamento de veículos;
V. Área de recreação e equipamentos comunitários;
VI. Depósito de material de limpeza;
VII. Atender às questões de acessibilidade;
VIII. As edificações multifamiliares do tipo condomínio, além de atenderem ao solicitado neste artigo, deverão indicar as áreas comuns e privativas no projeto, bem como na planilha de fração ideal;
IX. Não será obrigatória a construção de instalação sanitária de serviços, área de recreação e equipamentos comunitários, depósito de materiais de limpeza e atender as questões de acessibilidade, aos casos de casas geminadas e residências autônomas, que não se caracterizam como condomínio;
X. O município poderá solicitar certidão de uso e ocupação do solo e estudos de impacto de vizinha (EIV) e relatório de impacto de trânsito (RIT), nos casos que julgar necessário para análise do projeto.

ART. 87 Em edificações de apartamentos é obrigatória a instalação de elevadores visando atender as normas vigentes de acessibilidade a critério do órgão competente da municipalidade.

SEÇÃO IV
CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

ART. 88 Condomínio residencial é a construção ou a edificação residencial multifamiliar vertical e/ou horizontal e caracteriza–se da seguinte forma:

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

I. Casas em série transversais ao alinhamento da frente do lote, comparedes contíguas ou não, cujo acesso é através de via interna, no lote;
II. Casas em série paralelas aos alinhamentos da frente do lote, contíguosou não, cuja ligação com o exterior se faz através de cada unidade;
III. Grupo de edifícios de apartamentos formado com dois ou mais edifíciosde apartamentos, cuja área não ocupada é de uso comum.

ART. 89 Para obtenção da aprovação nos projetos de condomínios residenciais, o interessado deverá apresentar além da documentação exigida para "DE ACORDO" e APROVAÇÃO, os seguintes itens:
I. Certidão de uso e ocupação do solo emitida pelo setor competente da municipalidade;
II. Certidão de viabilidade técnica da concessionária de água e esgoto;
III. Certidão de viabilidade técnica da concessionária de energia elétrica;
IV. Estudos integrados de Impacto de Vizinhança (EIV) e Trânsito (RIT).

Parágrafo Único. O município poderá solicitar do proprietário outros documentos e estudos que julgar necessário, visando mitigar possíveis impactos no entorno do empreendimento.

SEÇÃO V
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

ART. 90 Considera-se habitação de interesse social a habitação com o máximo de 60,00m² (sessenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais.

ART. 91 O projeto e a execução de habitações de interesse social serão analisados pelo setor competente da municipalidade, atendendo no que couber, os critérios seguintes:
I. Pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) emtodas as peças;
II. Nos dormitórios área útil de 6,00m² (seis metros quadrados), desde queum, pelo menos, tenha 8,00 m² (oito metros quadrados);
III. Na cozinha área útil de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
IV. Nos compartimentos sanitários área útil de 2,00m² (dois metrosquadrados).

SEÇÃO VI
DAS HABITAÇÕES COLETIVAS EM GERAL

ART. 92 As habitações coletivas de hotéis, motéis, hospedarias, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, serão analisadas em cumprimento das leis municipais vigentes e observância ao código sanitário estadual.

SEÇÃO VII
DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

ART. 93 Os edifícios para escritórios atenderão às normas gerais, referentes às edificações complementadas pelo disposto neste capítulo.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 94 No recinto das caixas de escada não poderão existir aberturasdiretas para equipamentos e dispositivos de coleta de lixo.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 95 Deverá ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas para cada sexo, com acessos independentes.

I. As instalações sanitárias para homens serão na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas;

II. As instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.

ART. 96 É obrigatória a existência de depósito de material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo de funcionários.

Parágrafo Único. Essa exigência poderá ser dispensada pelo órgão competente do município, baseada em laudo técnico apresentado para análise do pedido.

SEÇÃO VII
LOJAS, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS E ESTABELECIMENTOS AFINS

ART. 97 As lojas, os armazéns, os depósitos e os estabelecimentos afins estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

I. Os estabelecimentos com área até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) terão no mínimo uma instalação sanitária como bacia e lavatório; já aqueles com área superior, obedecerão ao mesmo critério estabelecido para edifícios de escritórios.

ART. 98 Serão permitidas as galerias internas de acesso aos estabelecimentos comerciais em qualquer pavimento, desde que suas larguras correspondam a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento, com largura mínima de 4,00m (quatro metros).

I. O pé direito dessas galerias deverá ser de 3,00m (três metros) nomínimo;

II. As instalações sanitárias em galerias deverão satisfazer os requisitos estipulados pelas leis e normas vigentes.

SEÇÃO VIII
DOS INSTITUTOS DE BELEZA, SALÕES DE BELEZA, CABELEIREIROS, BARBEARIAS E AFINS

ART. 99 Os locais que se instalarem institutos de beleza ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias, terão:

I. Área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados), com largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o máximo de 2 (duas) cadeiras, sendo acrescidas de 5,00 m² (cinco metros quadrados) para cada cadeira adicional;

II. Piso revestido de material liso, resistente e impermeável;

III. Um lavatório no mínimo;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

IV. Instalação sanitária própria.

Parágrafo Único. São permitidas outras atividades afins, a critério do setorcompetente do município.

SEÇÃO IX

DAS GARAGENS, OFICINAS, POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E AFINS

ART. 100 As garagens, as oficinas, os postos de serviços e de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

ART. 101 Os serviços de pintura nas oficinas de veículos deverão atender às prescrições referentes ao controle da poluição do ar, estabelecidas pelas leis vigentes e pelos órgãos fiscalizadores.

ART. 102 Os resíduos das garagens, das oficinas, dos postos de serviços e de abastecimento de veículos nos quais seja feita lavagem ou lubrificação, deverão passar por instalação retentora de areia e graxa em consonância com as normas e leis vigentes.

ART. 103 Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização no varejo, de combustíveis automotivos, deverão obedecer às normas vigentes e ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

I. Acesso e circulação de veículos;
II. Abastecimento;
III. Instalações sanitárias para público e serviço;
IV. Vestiário;
V. Administração.

ART. 104 O município através do setor competente exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para instalação do posto de abastecimento, independente de outras normas vigentes, considerando o seguinte:

I. Sistema viário possíveis de impactos ao trânsito;
II. Mitigação de possíveis interferências à segurança, ao sossego e àsaúde dos moradores do entorno;
III. Efeitos poluidores, de contaminação e degradação do meio ambiente;
IV. Estudos integrados de impactos de Vizinhança (EIV) e Trânsito (RIT).

ART. 105 As edificações, os equipamentos e os pontos de apoio da cobertura obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

I. As bombas e os reservatórios em subsolo deverão estar recuados em, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) deste alinhamento e 4,00 m (quatro metros) das divisas;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

II. Quando situados em esquinas deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas.

ART. 106 A projeção horizontal da cobertura aberta poderá chegar em balanço até o alinhamento da frente do lote, não sendo permitido utilizar a calçada pública.

Parágrafo Único. O pé direito mínimo permitido para as coberturas será de 5,00 m (cinco metros).

ART. 107 Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento deverão obedecer às seguintes disposições:

I. As instalações sanitárias serão destinadas aos empregados em compartimentos separados para cada sexo;

II. Os pisos das áreas de acesso, circulação e abastecimento deverão ter o revestimento impermeável e os ralos para escoamento das águas de lavagem;

III. Revestimento das calçadas na área do posto deverá ser do mesmo material dos demais trechos do logradouro, à exceção do acesso de veículos;

IV. Em toda a extensão do lote deverá ser construída canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas.

ART. 108 Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos às normas estaduais e análise por parte do órgão de estradas e rodagem do Estado, quando for o caso.

ART. 109 Os postos de serviços de veículos para lavagem, comércio de lava-rápido e lubrificante destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único. Os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza deverão estar recuados em, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento da frente do lote quando a abertura for paralela ao logradouro e, no mínimo, 3,00m (três metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro.

ART. 110 É vedado o uso do passeio para estacionamento e ou circulação e manobra de veículos.

SEÇÃO X
DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÕES, ESPORTIVOS, RECREATIVOS, SOCIAIS, CULTURAIS E RELIGIOSOS

ART. 111 As edificações voltadas para reuniões, espaços esportivos,recreativos, sociais, culturais e religiosos, deverão atender esta lei, e no

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

que couber, o Código Sanitário do Estado de São Paulo, as normastécnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiro.

SEÇÃO XI
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS PARA FINS EDUCACIONAIS.

ART. 112 As edificações voltadas para fins educacionais ou edifícios congêneres deverão atender esta lei e no que couber o Código Sanitário do Estado de São Paulo, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiro.

SEÇÃO XII
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS PARA ATIVIDADES DA SAÚDE.

ART. 113 As edificações voltadas para atividades de saúde e edifícios congêneres deverão atender esta lei e no que couber o Código Sanitário do Estado de São Paulo, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiro.

SEÇÃO XIII
DAS EDIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS

ART. 114 As edificações temporárias deverão obedecer as normas especificas vigentes e no que couber o Código Sanitário do Estado de São Paulo, e as normativas do Corpo de Bombeiro.

ART. 115 Caracterizam–se edificações temporárias toda e qualquer edificação que tem caráter transitório e não permanente, são essas:

I. Parques de exposições;
II. Circos;
III. Parque de diversões;
IV. Área provisória coberta para eventos, reuniões de público, comércio e depósito.

Parágrafo Único. Para seu funcionamento deverá apresentar vistoria de bombeiros e laudo técnico emitido por profissional legalmente habilitado garantindo a segurança e a manutenção do local e dos equipamentos.

SEÇÃO XIV
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

ART. 116 As edificações especiais deverão obedecer a esta lei e no que couber o Código Sanitário do Estado de São Paulo, e as normativas do Corpo de Bombeiro.

ART. 117 Caracterizam–se edificações especiais, as seguintes:

I. Quartel e Corpo de Bombeiros;
II. Penitenciária e Casa de detenção;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

III. Cemitério;
IV. Crematório;
V. Capelas Mortuárias;
VI. Inflamáveis e explosivos.

SEÇÃO XV
DAS CONSTRUÇÕES EM FUNDOS DE VALE E CURSOS D'ÁGUA

ART. 118 São vedadas as edificações privadas ou públicas em faixas de preservação permanente de fundos de vales.

Parágrafo Único. Poderão ser permitidos: pontes, barragens, bueiros, canalizações de águas pluviais, rede de esgoto e rede de esgoto sanitário, quando observadas impossibilidades de outra solução técnica.

ART. 119 Não será permitido desvio de curso d'água, tomadas de água, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas.

Parágrafo Único. Para execução deste tipo de obras ou serviços será necessário obtenção das licenças vigentes junto aos órgãos ambientais do Estado.

SEÇÃO XVI
DAS FAIXAS NÃO EDIFICANTES (*NON AEDIFICANT)*

ART. 120 As faixas não edificantes (*non aedificant)* são áreas vedadas a qualquer construção por motivos de utilidade pública.

ART. 121 São consideradas faixas não edificantes:
I. Marginais de rodovias e estradas municipais;
II. Margens de nascentes, córregos e rios;
III. Áreas margeando linha férrea;
IV. Áreas sobre obras de infraestrutura, tubulações e galerias de águaspluviais.

ART. 122 Em obras públicas de infraestrutura, como tubulações e galerias de águas pluviais, deverão conter recuos, de forma a constituir faixas não edificantes no entorno destas obras.
I. Recuos mínimos de 4,00m (quatro metros) ao longo das redes de galerias ou canalizações de águas pluviais com largura de até 1,00m (um metro), exceto as galerias existentes no sistema viário;
II. Recuo mínimo de 7,00m (sete metros) ao longo de redes de galerias ou canalizações de águas pluviais, com largura acima de 1,00m (um metro) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto as galerias localizadas no sistema viário;

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

III. Recuo de uma vez e meia a largura da benfeitoria, sendo no mínimo 16,00m (dezesseis metros) para córregos, veios d'água e galeria de águas pluviais canalizadas, com largura superior a 1,50m (um metro e meio), exceto as galerias localizadas no sistema viário;

IV. Os recuos serão considerados a partir da face externa da tubulação ou canalização.

ART. 123 As distâncias tratadas neste artigo deverão ser representadas graficamente no projeto arquitetônico e, quando necessário, apresentação das devidas licenças ambientais de acordo com as leis vigentes.

SEÇÃO XVII
DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

ART. 124 As edificações de madeira industrializadas, pré-fabricadas e para fins de habitação unifamiliar ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I. Os componentes da edificação, próximos às fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidas de material liso e/ou incombustível;

II. Garantir de forma técnica o desempenho quanto ao isolamento térmico, condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

ART. 125 As edificações em madeira deverão apresentar justificativa técnica com a respectiva ART/RRT dos profissionais legalmente habilitados.

SEÇÃO XVIII
DAS EDIFICAÇÕES EM CONTÊINERES

ART. 126 Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo as resistências térmicas e acústicas especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão.

ART. 127 No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé direito deverá ser de no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

ART. 128 A utilização do material em questão deverá ser acompanhada de laudo técnico com ART fornecido por profissional habilitado que garanta todas as condições técnicas da edificação.

CAPÍTULO V
DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I
DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DA OBRA

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 129 A execução de obras incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

ART. 130 O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, estande de vendas e outros.

I. Durante a execução das obras será obrigatório a manutenção do passeio desobstruído em no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de acordo com as leis vigentes;
II. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;
III. Os elementos do canteiro de obras deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução de obras.

ART. 131 Considera–se fechamento do canteiro de obras, toda vedação provisória por tapumes ou fechamentos laterais executados com materiais apropriados, usados para isolar uma obra do logradouro público e divisas, protegendo os transeuntes de eventuais quedas de materiais.

ART. 132 Nenhuma construção, demolição, reforma e nenhum reparo poderá ser executado sem o fechamento do canteiro de obras no alinhamento da frente e da divisa do lote.

Parágrafo Único. Ficam dispensadas da obrigatoriedade de colocação detapumes, as residências unifamiliares construídas com recuo frontal.

ART. 133 O fechamento do canteiro de obras obedecerá, no mínimo, as seguintes condições:

I. Os tapumes e fechamentos laterais do canteiro de obra permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução de obras;
II. Quando as obras se desenvolverem em fachadas situadas na frente do lote poderá ser utilizado parte do espaço da calçada, preservando livre no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso de pedestres;
III. Excepcionalmente e a critério do órgão competente do município, poderá ser admitido o tapume além dos limites anteriormente, desde que devidamente autorizado pelo município.

ART. 134 Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

alinhamento da frente do lote, de maneira a deixar o passeio público totalmente livre, reconstruindo–se o seu revestimento.

SEÇÃO II
DAS ESCAVAÇÕES E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

ART. 135 As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando segurança e condições desejáveis para execução da obra, devendo obrigatoriamente ser acompanhado por responsável técnico habilitado com a emissão devida do ART ou RRT.

CAPÍTULO VI
DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

SEÇÃO I
DAS TAXAS, LANÇAMENTOS, EMBARGOS E MULTAS.

ART. 136 A taxa de licença para execução de obras será fixada no anexo I desta lei e será devida à Fazenda Pública no ato do protocolamento do requerimento, não sendo passível de devolução ao requerente em nenhuma hipótese.

ART. 137 O lançamento do ISS (Imposto Sobre Serviço), referente à obra, será fixado no ANEXO II desta lei e será devido à Fazenda Pública no ato do pedido de emissão do ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRAS, devendo o lançamento tributário ser efetuado pelo setor competente da municipalidade com a emissão do carnê referente ao ISS DA CONSTRUÇÃO.

Parágrafo Único. No caso do proprietário, por qualquer motivo, solicitar o cancelamento do projeto e do alvará de execução, os valores devidos à título de ISS DA CONSTRUÇÃO, poderão ser devolvidos ao proprietário através do ato próprio da fazenda pública, desde que a obra não tenha sido iniciada, pois neste caso não haverá o fato gerador do imposto lançado.

ART. 138 Deverá ser mantido no local das obras, de fácil acesso aos servidores da Prefeitura, os documentos que comprovem a regularidade da obra ou serviços em execução, sob pena de intimação e autuação pelo município.

ART. 139 Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos desta lei, o setor competente da municipalidade intimará o infrator nos termos:

I. Mediante "Intimação de Embargo" da obra, deverá proceder em 15 (quinze) dias úteis, a regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação;
II. Enquanto não regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta lei, somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para o estabelecimento da disposição legal violada, mediante autorização previa do

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

setor competente da municipalidade.

ART. 140 Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para regularização, será imposta multa conforme estabelecimento nesta lei, ao proprietário, e lavrados o "Auto de Embargo" e o "Auto de Infração e Imposição de Multa".

ART. 141 No "Auto de Embargo" e no "Auto de Infração e Imposição de Multa" constarão, no mínimo:

I. Nome do contribuinte, de acordo com o lançamento do IPTU;
II. Local da Infração;
III. Preceito legal infringido;
IV. Valor da multa imposta;
V. Data e hora em que se deu a autuação;
VI. Nome e assinatura do servidor público;
VII. Assistência de duas testemunhas, quando possível;
VIII. O embargo e a multa serão publicados uma única vez em atos oficiaisno Diário Oficial do Município;
IX. O embargo será lavrado em 3 (três) vias, sendo uma deixada na obra, uma encaminhada ao proprietário e outra para abertura de processo administrativo junto ao setor competente do município.

ART. 142 As notificações ao infrator serão feitas pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, ou ainda, por edital publicado uma única vez em atos oficiais no Diário Oficial do Município.

ART. 143 Para efeitos desta lei, considera–se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico ou o responsável pelo uso.

ART. 144 Não sendo o "Auto de Embargo" obedecido, será o processo instruído e remetido ao setor competente da municipalidade para as providências cabíveis.

ART. 145 Pelo desrespeito ao "Embargo" será aplicada multa de 200(duzentos) UFM ao proprietário ou possuidor.

I. Enquanto perdurar o desrespeito ao "Embargo" será aplicada multa de2 (duas) UFM por dia, ao proprietário;
II. Considera–se desrespeito ao "Embargo" a continuação dos trabalhosno imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ART. 146 As multas impostas à conformidade da presente Lei ficam acrescidas de juros, moratórios, entre outros, em observâncias as leis vigentes.

ART. 147 Na reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

SEÇÃO II
DA INTERDIÇÃO

ART. 148 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

ART. 149 A interdição será imposta pelo município por escrito, após vistoria técnica efetuada por técnico legalmente habilitado.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis senão for atendida a interdição.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 150 Os servidores do município terão ingresso a todas as obras em qualquer período de execução, mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

ART. 151 O Executivo municipal estabelecerá por decreto as normas complementares e necessárias para o cumprimento da presente Lei.

ART. 152 Os casos omissos ou dúvidas na interpretação desta lei serão analisados e exarados parecer pelo Grupo Técnico Municipal GTM, podendo emitir pareceres e propor emissão de decretos que forem necessários.

ART. 153 Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2294/2002 e Lei N° 2955/2017.

Álvares Machado/SP, 19 de Setembro de 2022.

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
SESSÃO 31ª Ordinária
DATA: 04 / 10 / 2022.
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
SESSÃO ORDINÁRIA
DATA: 11 / 10 / 2022.
PRESIDENTE

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO I
TAXAS

TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES UFM		
Construções residênciais	Valor de Aprovação por m²	Expedição de Habite - se por m²
até 60m²	0.15	0.15
de 61,00 até 120,00 m²	0.25	0.25
de121,00 até 250,00 m²	0.45	0.45
de 251,00 até 500,00 m²	0.65	0.65
Acima de 500,00 m²	0.85	0.8
Construções Comerciais	Valor de Aprovação por m²	Expedição de Habite - se por m²
Galpão e Depósitos	0.85	0.85
Salões	0.85	0.85
Outra espécies	Igual construção residêncial	Igual construção residêncial
Reformas	Valor de Aprovação por m²	Expedição de Habite - se por m²
sem alteração da planta ou projeto original	25	25
Com alteração da planta ou projeto original	50% da taxa dos itens I e II	50% da taxa dos itens I e II
Modificação da Fachada	45	45
Regularização - TIPO A	Valor de Aprovação por m²	Expedição de Habite - se por m²
até 60m²	0.6	0
de 61,00 até 120,00 m²	1	0
de121,00 até 250,00 m²	1.8	0
de 251,00 até 500,00 m²	2.6	0
Acima de 500,00 m²	2.8	0
Regularização - TIPO B	Valor de Aprovação por m²	Expedição de Habite - se por m²
até 60m²	0.45	0
de 61,00 até 120,00 m²	0.75	0
de121,00 até 250,00 m²	1.35	0
de 251,00 até 500,00 m²	1.95	0

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Acima de 500,00 m²	2.55	0
Demolição		
Prédio de madeira	12	0
Prédio de alvenaria		0
Até dois pavimentos	25	0
acima de dois pavimentos	50	0
Parcelamento do solo		
Desmembramentos	20 UFM	para cada 1.000 m² da área total a ser loteada
Loteamento	20 UFM	para cada 1.000 m² da área total a ser loteada
Quaisquer outras obras não especificadas nesta tabela		
Por metro linear		2
Por metro quadrado		3.5
Emolumentos		0.3 2
Taxa de Engenheiro		50

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO II
DO LANÇAMENTO PARA FINS DE IMPOSTO SOBRE SERVIÇO (I.S.S.)
DA CONSTRUÇÃO

ISS DE CONSTRUÇÃO (UFM)	
RESIDÊNCIAL (TIPO I)	**por (m²)**
0,00 m² a 70,00 m²	0,60
71,00 m² a 300,00 m²	0,90
301,00 m² a 600,00 m²	1,40
ACIMA DE 601,00 m²	1,80
COMERCIAL	
0,00 m² a 850,00 m²	0,70
851,00 m² a 3000,00 m²	1,40
ACIMA DE 3001,00 m²	2,10
INDUSTRIAL	
0,00 m² a 3000,00 m²	0,70
3001,00 m² a 6000,00 m²	1,40
ACIMA DE 6001,00 m²	2,10
INSTITUCIONAL	
0,00 m² a 1000,00 m²	0,70
1001,00 m² a 4000,00 m²	1,40
ACIMA DE 4001,00 m²	2,10
CONDOMINIO MULTIFAMILIAR	
0,00 m² a 70,00 m²	0,60
71,00 m² a 300,00 m²	0,90
301,00 m² a 600,00 m²	1,40
ACIMA DE 601,00 m²	1,80
FORMAS DE PARCELAMENTO	
ATÉ 100,00 m²	PARCELA ÚNICA
101,00 m² 300,00 m²	EM ATÉ 3 VEZES
ACIMA DE 300,00 m²	ATÉ 5 VEZES

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO III

REQUERIMENTO PADRÃO
DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

( ) DE ACORDO - PRÉ ANÁLISE DE APROVAÇÃO DE PROJETO - JUNTAR LAUDO DE VISTORIA **ANEXO 4**
( ) APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO
( ) HABITE – SE - JUNTAR LAUDO DE VISTORIA **ANEXO 3**
( ) REGULARIZAÇÃO TIPO A OU TIPO B - JUNTAR LAUDO DE VISTORIA **ANEXO 3**
( ) ALVARÁ DE CONCLUSÃO - TIPO "A" – JUNTAR LAUDO DE VISTORIA **ANEXO 3**
( ) CERTIDÃO DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO DE TERRENO
( ) CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO
( ) RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO VENCIDO
( ) LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS (ANDAIMES, TAPUMES, VALAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS, MUROS DE ARRIMO, REPAROS, RESTAUROS, REFORMA SIMPLES, OBJETOS FIXOS DAS FACHADAS, IMPLANTAÇÃO DE MOBILIÁRIO)
( ) ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO OU CERTIDÃO DE IMÓVEL JÁ DEMOLIDO
OBSERVAÇÕES E SOLICITAÇÕES DIVERSAS:

DADOS DO REQUERENTE

NOME DO REQUERENTE:.....

CPF:.....

ENDEREÇO ELETRÔNICO:.....

TELEFONE: .....

LOCAL DA SOLICITAÇÃO:.....

DATA: .....

ASSINATURA DO REQUERENTE : _____

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO IV

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA HABITE-SE

Esse Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro ou Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART/RRT devidamenterecolhido ao órgão de classe do profissional.

PROPRIETÁRIO:_____

RESIDÊNCIA:_____ **Nº:**_____

CPF:_____ **E-MAIL:**_____

TELEFONE:_____ **CIDADE:**_____ **CEP:**_____

_____ **LOCAL DO IMOVEL:**_____

_____ **Nº:**_____ **BAIRRO:**_

_____ **CAD. MUNICIPAL:** _____

CIDADE:_____ **CEP:** _____

AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME:_____ **CREA/CAU:**_____

RESPONSÁVEL TÉCNICO POR ESTE LAUDO:

NOME:_____ **CREA/CAU:**_____

DATA DA VISTORIA NO IMÓVEL:__/_____/__

ESTE LAUDO ESTA VINCULADO AO ART/RRT

Nº:_____

DATA DO RECOLHIMENTO:__/__/__

_____

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Vistoriando o imóvel acima indicado, na qualidade de profissional legalmente habilitado, informo e declaro que a referida construção se encontra totalmente concluída, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condições de uso, executada conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado – SP e que foram atendidas todas as obrigações da lei federal de acessibilidade. Para tal constatação, anexo fotos do imóvel, e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Prefeitura Municipal poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que, havendo eventuais irregularidades, o Município tomará as providencias legais cabíveis.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Proprietário RG e CPF

Assinatura do Responsável Técnico e título e registro profissional

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO V

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DO LAUDO CONFORME ANEXO 4

I. Neste relatório devem ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, no mínimo, os seguintes itens da construção:

1. Passeio público com concordâncias laterais junto aos vizinhos e rebaixode guia;
2. Recuo frontal;
3. Fachada indicando número do imóvel fixo e caixa de correspondência;
4. Recuos laterais (mesmo quando a construção for de divisa);
5. Todos os vazios e reentrâncias;
6. Para o uso multifamiliar, comercial e industrial, deverá anexar fotos para:
    - Comprovação de vagas para automóveis, inclusive a vaga de deficiente físico;
    - Da rampa de acesso para deficiente físico;
    - Do banheiro adaptado para deficientes físicos.

II. Todas das folhas do laudo devem estar numeradas e assinadas pelo profissional e proprietário.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO VI

LAUDO TECNICO DE VISTORIA PARA "DE ACORDO"

Esse Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro ou Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART/RRT devidamenterecolhido ao órgão de classe do profissional.

PROPRIETÁRIO:_____

RESIDÊNCIA:_____ **Nº:**_____

CPF:_____ **E-MAIL:**_____

TELEFONE:_____ **CIDADE:**_____ **CEP:**_____

_____ **LOCAL DO IMOVEL:**_____

_____ **Nº:**_____ **BAIRRO:**_

_____ **CAD. MUNICIPAL:** _____

CIDADE:_____ **CEP:** _____

AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME:_____ **CREA/CAU:**_____

RESPONSÁVEL TÉCNICO POR ESTE LAUDO:

NOME:_____ **CREA/CAU:**_____

DATA DA VISTORIA NO IMÓVEL:__/_____/__

ESTE LAUDO ESTA VINCULADO AO ART/RRT

Nº:_____

DATA DO RECOLHIMENTO:__/__/____

_____

DECLARAÇÃO

Vistoriando o imóvel acima indicado, na qualidade de profissional legalmente habilitado, informo e declaro que o referido terreno encontra – se sem construção. Para tal constatação, anexo fotos do terreno, e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Prefeitura Municipal poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que, havendo eventuais irregularidades, o Município tomará as providencias legais cabíveis.

_____

Proprietário RG e CPF

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Assinatura do Responsável Técnico e titulo e registro profissional

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO VII

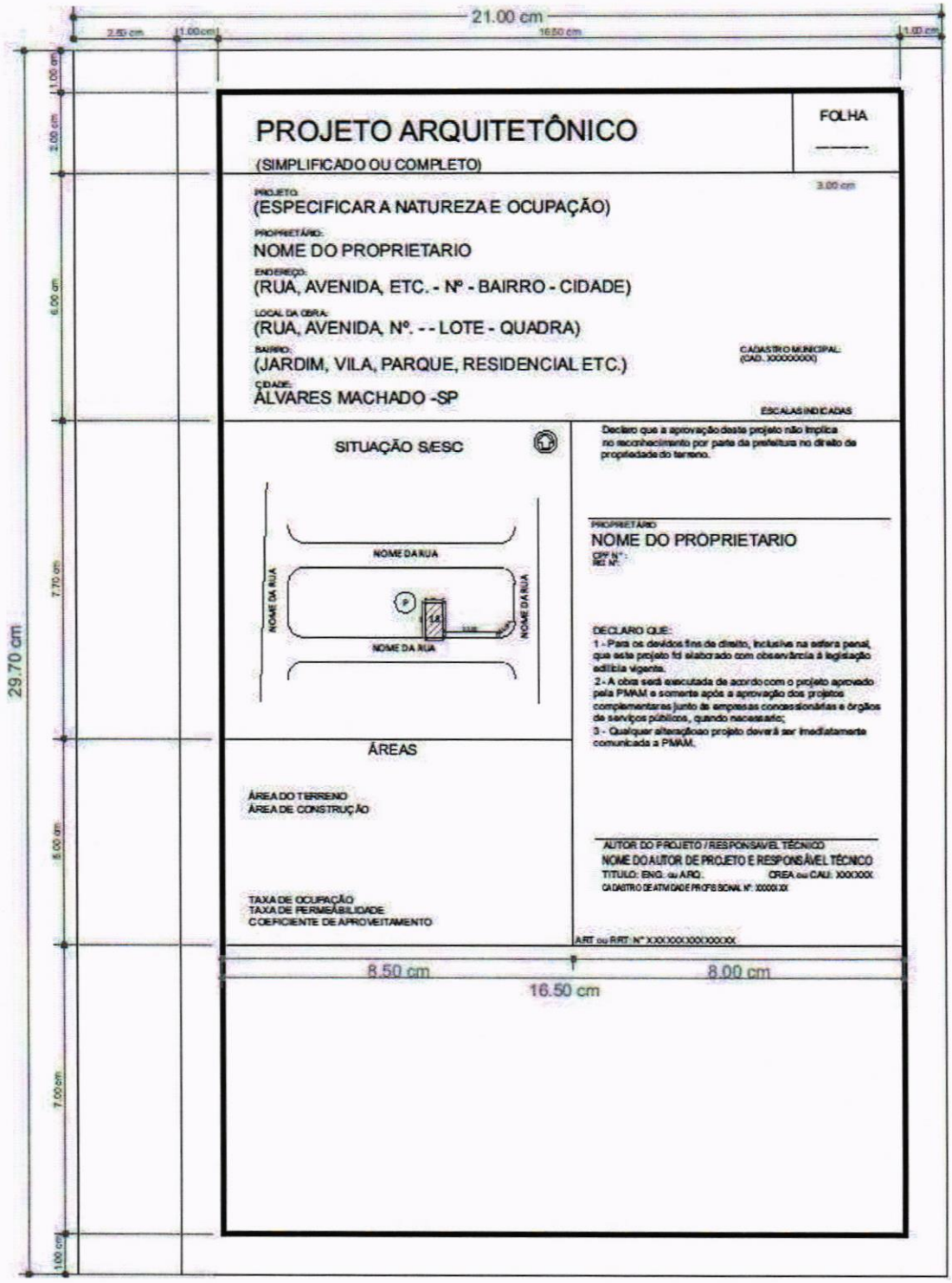
ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DO LAUDO CONFORME ANEXO 6

I. Neste relatório devem ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, no mínimo, os seguintes itens do terreno:

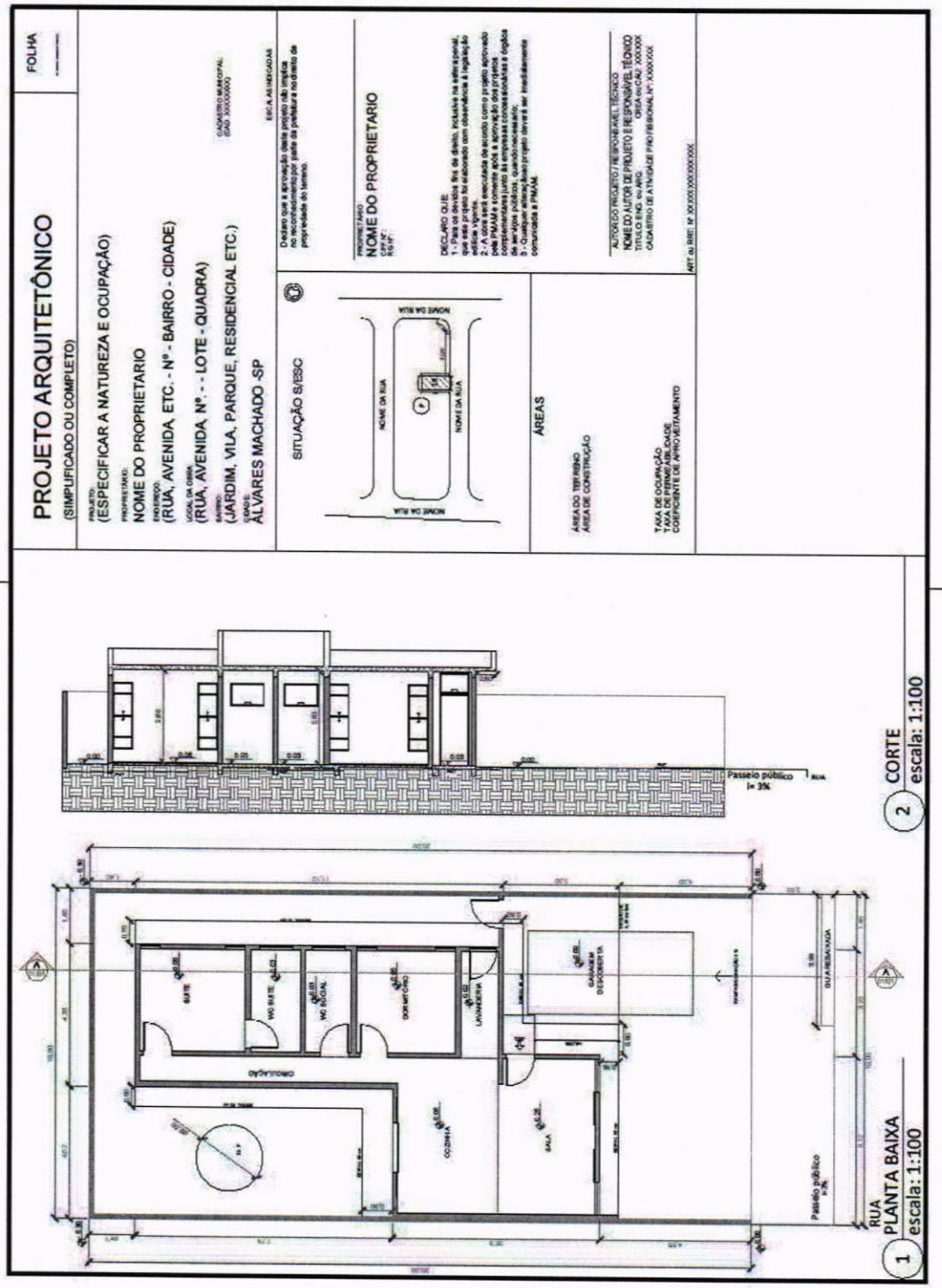
1. **Frente do terreno, indicando as suas confrontações;**
2. **Fundos do terreno;**
3. **Fotos do passeio público e interferências (postes, árvores, bocasde lobo e qualquer outra interferência).**

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO VIII
MODELO DE CAPA DE PROJETO



ANEXO IX
MODELO DE PROJETO SIMPLIFICADO



@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO X

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DE PRANCHA

I. Texto padrão a ser anexado nos projetos

1. Acerca das aberturas iluminantes inserir os seguintes dizeres:

"As aberturas destinadas à ventilação e à insolação seguem a legislação vigente".

2. Quando se tratar de aprovação de projeto em Chácaras de recreio onde não possuem sistema de abastecimento de água e esgoto sanitário mantido pela respectiva concessionaria responsável, inserir a seguinte declaração:

"Declaro que é de minha inteira responsabilidade a manutenção e a conservação da fossa séptica na minha propriedade, de acordo com todas as normas vigentes".

3. Declaração de propriedade:

"Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento, por parte da prefeitura, no direito de propriedade do terreno".

4. Demais declarações:

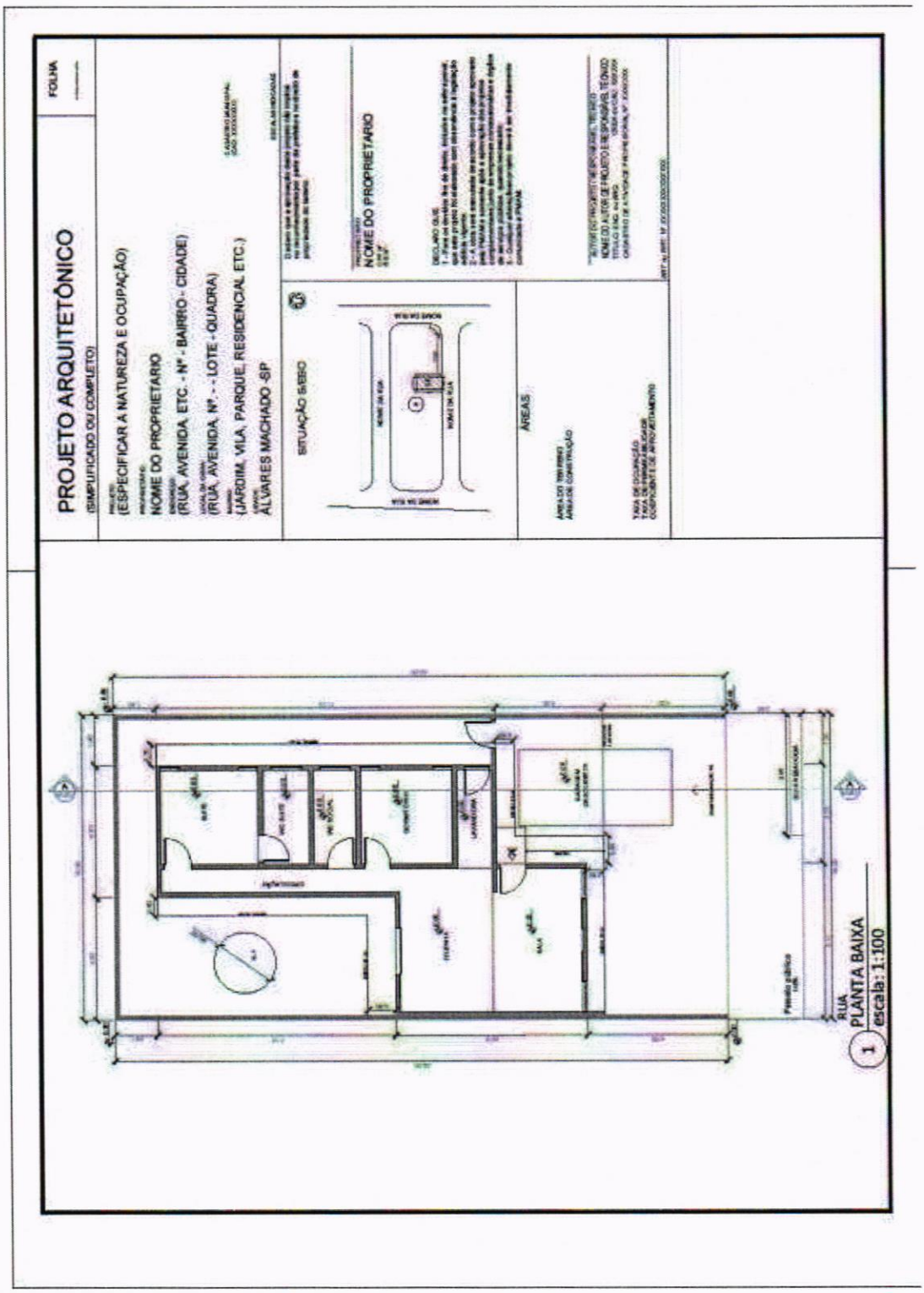
1 – Declaro para devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto foi elaborado com observância à legislação edilícia vigente, sobretudo na esfera municipal.

2 – A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela PMAM e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias e demais órgãos de serviço público, quando necessário.

3 – Quaisquer alterações ao projeto deverão ser imediatamente comunicados àPrefeitura Municipal de Álvares Machado.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ANEXO XI
MODELO DE FOLHA A3



@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

JUSTIFICATIVA DOS PROJETOS DE LEI
NSº 08/2022, 09/2022, 10/2022, 11/2022 E 12/2022

Senhor Presidente e Vereadores,

De acordo com a Lei nº 2467/06 que *"Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Álvares Machado e dá outras providências"*, e mais especificamente ao art. 144 – *"O Poder Legislativo e Executivo do Município de Álvares Machado comprometem-se a garantir efetividade ao presente Plano, que deve nortear as ações da Municipalidade nos próximos dez (10) anos, exceto em alterações que visem complementar o Plano Diretor, caso contrário será revisto em dez (10) anos na sua integralidade. Nenhuma atuação dos poderes constituídos poderá contrariar as diretrizes deste Plano, sob pena da prática ser considerada ilegal e inconveniente para o Município e para os munícipes"*, apresentamos síntese da **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**, com início em Agosto de 2021.

DA JUSTIFICATIVA:

Segundo Ricardo Schmachtenberg[1], no século XIX surgiram os Códigos de Posturas ou as Posturas Municipais, originadas da necessidade de um novo delineamento jurídico que reestruturasse as relações sociais, as relações de produção e a convivência nas cidades. O espaço urbano como causador de problemas humanos será alvo de legisladores, engenheiros, médicos e sanitaristas que criaram códigos e leis para coibir a proliferação de doenças e disciplinar o ambiente citadino e a população. A concepção de punição aponta para a ideia de prevenção, ou seja, a pena como um mal positivo e que deve ser corrigido na forma da prevenção. Os códigos de posturas assumem uma postura correlacional, uma postura preventiva da ordem e da segurança pública, um conjunto de normas que estabeleciam regras de comportamento e convívio de uma determinada comunidade e sociedade, portanto assumem também uma esfera normativa.

DO PLANO DIRETOR:

O processo de transformação do país tem início com o fortalecimento dos municípios. E para todos os efeitos, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, em seu Capitulo I, das Diretrizes Gerais, diz:

> ***Art. 1º*** *Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.*

[1] Possui graduação em Estudos Sociais - habilitação História pela Universidade de Santa Cruz do Sul (2001), Mestrado em Historia pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos (2004) e Doutorado em História também pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos (2012).

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Parágrafo único. *Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

DA METODOLOGIA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR (2021):

A expectativa do Prefeito Roger Gasques *(gestão 2021/2024)* para o cumprimento da Lei nº Lei nº 2467/06 e mais especificamente ao art. 144, era de preparar o Município de Álvares Machado para o seu pleno desenvolvimento, viabilizando as alternativas econômicas existentes, com inclusão social e respeito ao meio ambiente.

No entanto, ele sabia que esta missão não era exclusiva dele, como Prefeito. Porisso decidiu optar por uma metodologia onde seus técnicos pudessem participar ativamente de todo processo da revisão do plano diretor, para que o mesmo saísse do papel e fosse ao encontro das necessidades e interesses da população em geral e dos investidores, promovendo um pacto em torno de propostas que representassem os anseios da sociedade.

POR QUE PLANO?:

É Plano porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que devem ser alcançados, as atividades a serem executadas e quem deve executá-las.

POR QUE É DIRETOR?:

É Diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do município.

Já, o planejamento é um processo contínuo, em que os planos são meios para nortear e integrar o trabalho de toda a administração pública, onde as possibilidades de êxito são maiores.

LEI DO PLANO DIRETOR:

Art. 1º *Fica revisado por esta Lei, o Plano Diretor do Município de Álvares Machado/SP.*

Parágrafo Único. *O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.*

Art. 2º *A presente norma tem como objetivo primordial a organização do espaço territorial e gestão pública do Município, visando alcançar o desenvolvimento integrado, a função social da cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, da Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e da Lei Federal*

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

***Art. 3º** O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:*

I - a função social da propriedade urbana e rural;

II - as políticas públicas do município;

III - as políticas setoriais.

***Art. 8º** Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos gerais:*

I - assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;

II - assegurar a função social da propriedade urbana e rural;

III - estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;

IV - ordenar o pleno desenvolvimento do município;

V - orientar os investimentos públicos;

VI - propiciar a integração do município.

***Art. 16.** São as seguintes, as leis específicas e complementares referentes a este Plano:*

I - Do zoneamento, do uso e ocupação do solo urbano;

II - Do parcelamento do solo urbano;

III - Do perímetro urbano;

IV - Do sistema viário básico;

V - Das normas para edificações.

CAPÍTULO VI
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

***Art. 17.** A política setorial no contexto desta lei tem por objetivo harmonizar as ações integradas entre os órgãos municipais.*

- *Esfera Administrativa*
- *Política Tributária*
- *Política Orçamentária e do Investimento Público*
- *Política Habitacional*
- *Política de Assistência Social*
- *Política de Saúde*
- *Política de Educação*
- *Política de Cultura E Lazer*
- *Política de Esportes*
- *Política Ambiental*
- *Política do Sistema Viário, do Trânsito e da Mobilidade Urbana*
- *Política de Desenvolvimento da Área Rural*
- *Patrimônio e dos Bens Culturais*

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Art. 49. *O Plano Diretor será revisto conforme determina a Lei Federal 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.*

O **plano diretor** é um projeto de cidade, um pacto sócio territorial e um plano urbanístico que contém os principais instrumentos de ordenamento territorial (zoneamento e fixação dos índices urbanísticos aplicáveis e dos usos permitidos em para cada terreno, para cada zona), através de um **processo contínuo**, em que os planos são meios para nortear e integrar o trabalho de toda a administração pública, onde as possibilidades de êxito são maiores.

Esta revisão foi realizada por força da Lei Federal 10.257 de 2001 e teve como pilares:

1. Envolvimento de funcionários públicos (metodologia participativa).
2. Pesquisa voltada à população em geral, às entidades de classe e aos produtores rurais.
3. Acompanhamento ao desempenho e comportamento da estruturação das obras, legislações, tributos.
4. Construção de nova e adequada redação para as Leis e novos formatos de comunicação e instrumentos com o público interno e externo.

EQUIPE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ÁLVARES MACHADO–SP
Gestão 2021-2024

35
(trinta e cinco) reuniões técnicas presenciais.

140
(cento e quarenta) horas de trabalho

Ademir Francisco da Silva
Adriana Aparecida Pezzoti Zangirolami
Denilson Chrysostomo de Paula
Elaine Izabel da Silva Notário
Fabiana Vasconcelos Delfino Brambilla
Guilherme Antonio Noma da Silva
Guilherme Bartoluzzi Cabrera
Isabel de Castro Oliveira
João Paulo Lima dos Santos
Lucas Leite Prudente
Marcia Cristina Aleixo Carricondo
Márcia Lenardon Souza
Marcos Antonio Ribeiro
Matheus Mozetic Romero
Moisés Henrique dos Santos Leonel
Patrícia Furani da Costa
Paulo Cesar Marini Cervellini
Sebastião Zacolaro Coradetti
Sidney Yukio Mizobuchi
Soraia de Oliveira Silva
Talita Souza de Almeida
Valdirene Gimenes Carvalho Cristófano
Wellington Felipe Redressa Barreto

07
(sete) entidades
831
(oitocentos e trinta e um) munícipes
44
(quarenta e quatro) produtores rurais

Consultas Públicas

Revisão do
PLANO DIRETOR
Álvares Machado / 2022

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

A cidade é o lugar de viver da grande maioria dos habitantes do planeta. Precisamos gostar e cuidar desses lugares. Precisamos de cidades generosas com os idosos, com a pessoa com deficiência, com as mulheres, com as crianças, com os jovens, com os negros e índios, com os trabalhadores e trabalhadoras. Que não discriminem origem, cor, raça. Precisamos de cidades que sejam vivas de dia e de noite. Precisamos dizer: "essa cidade também é minha e eu quero participar das decisões sobre o seu futuro". (Do texto de referência da Conferência Nacional das Cidades)

DAS JUSTIFICATIVAS SOBRE AS LEIS REVISADAS:

DO ZONEAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

De acordo com o Estatuto da Cidade, a política urbana tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e, para auxiliar os municípios no cumprimento dos seus deveres, surge a Lei do Zoneamento, que permite o planejamento e o desenvolvimento das cidades, bem como a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município.

Uma cidade que possui um zoneamento adequado com a sua realidade, poderá ordenar o controle de uso do solo de modo a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento de solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam trazer transtornos à população, sem a previsão da infraestrutura correspondente; entre outras obrigações pertinentes para promover o desenvolvimento e crescimento ordenado do município.

DO PARCELAMENTO DE SOLO URBANO:

A lei de parcelamento do solo é uma das legislações complementares ao Plano Diretor do município e está diretamente associada ao crescimento planejado e ordenado, disciplinando as diretrizes locais.

Pode ser considerada a base urbanística que regulamenta os processos de urbanização e desenvolvimento nas cidades.

As leis que normatizam o uso e a ocupação do solo, em consonância com as características locais, quando respeitadas sua vocação e cultura da população, tem como principal objetivo controlar e orientar a utilização dos espaços urbanos, definindo as atividades permitidas, buscando o desenvolvimento integrado ao equilíbrio ambiental.

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

DO PERÍMETRO URBANO:

A Constituição da República concedeu aos Municípios competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. O estabelecimento de um novo perímetro urbano foi realizado por meio da demarcação de macrozoneamentos, os quais indicam as variáveis de crescimento desejáveis ao município, determinando, conjuntamente, as novas áreas de expansão. Esta alteração, em conjunto com o plano diretor, é capaz de trazer a definição de parâmetros específicos para cada área, não somente demarcando os macrozoneamentos, mas zonas específicas e parâmetros particularizados. Com a publicação da Lei 12.608/12, que incluiu os artigos 42-A e 42-B no Estatuto da Cidade (lei nº 10.257), trouxe normas para a alteração de novos perímetros urbanos. Em Álvares Machado as alterações dos perímetros estão vinculadas à revisão do plano diretor, que de acordo com o § 2º da citada lei, já contemplam as exigências estabelecidas no caput, ficando o Município dispensado da elaboração do projeto específico.

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO:

O sistema viário caminha junto com o desenvolvimento econômico e social da cidade, sendo capaz de gerar oportunidades de crescimento e desenvolvimento do município em questão e da região.

Através do planejamento é notória a obtenção de uma melhor qualidade de vida para a população, assim como mais segurança - sobretudo na locomoção - e nos investimentos.

Com o Sistema Viário Básico será possível direcionar o fluxo de veículos evitando o estrangulamento das principais vias do município, através da interligação dos bairros mais afastados com os principais acessos do município, utilizando vias dimensionadas para a demanda projetada.

Além disso, o Sistema Viário Básico direciona o desenvolvimento econômico para as principais ruas, avenidas e rodovias, fornecendo a estrutura necessária para o desenvolvimento.

DAS NORMAS PARA EDIFICAÇÕES:

A lei de Normas para Edificações é uma normativa a nível municipal, que tem como objetivo principal o ordenamento, a orientação e a simplificação dos procedimentos administrativos quanto às Obras Públicas e Privadas no Município.

A respectiva legislação é uma parte integrante das demais normas e de suma importância, uma vez que atualmente a cidade não possui uma norma específica com essa

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

finalidade no município.

Diante disso, viu – se a necessidade de confeccionar uma legislação que atenda a essas questões, pautada na simplificação dos processos, visando melhor atendimento a população e a desburocratização do serviço público, gerando consequentemente, melhor ordenamento territorial e legalização das construções.

DAS LIÇÕES APRENDIDAS:

- ousar e inovar são iniciativas de quem deseja, de fato, fazer o que precisa ser feito.
- num processo de revisão do plano diretor – necessariamente – deve haver o envolvimento de toda estrutura administrativa e muitos desconheciam, justamente por nunca ter sido realizado de forma participativa.
- vários cidadãos demonstraram disposição quanto à participação no processo de revisão para melhorar a vida de todos, mas não eram motivados para isso, acreditando que somente os técnicos e políticos deveriam decidir.
- os próprios técnicos, participantes ativos das reuniões, perceberam que o "outro olhar" estava faltando e, com isso, aprimoraram seus argumentos e fundamentações nos contatos com a população em geral e com as entidades de classe.
- adolescentes foram envolvidos e certamente na próxima revisão terão uma atitude mais proativa.
- aspectos de ordem econômica, ambiental e social, podem e devem ser debatidas, pois com a inclusão da integração dos elementos orientadores da sustentabilidade, os ganhos são significativos quanto à melhoria da qualidade de vida da população e ao seu desenvolvimento.
- a metodologia utilizada nessa revisão do plano diretor de Álvares Machado marca uma página importante na história, onde os próximos Governos terão a missão de dar continuidade, melhorando cada vez mais a comunicação e o envolvimento da população nas decisões.
- a união do saber técnico e do saber popular gera benefícios desmedidos, tendo na educação popular, o desenvolvimento de um olhar crítico, comprometido e participativo, orientado pela perspectiva de realização de direitos e deveres.

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS:

Motivada pelo interesse e a participação popular, a Audiência Pública é um instrumento de grande relevância para a democracia do nosso país, onde as questões dos mais variados temas da sociedade são discutidos pela população, juntamente com especialistas e autoridades públicas.

E, nesta revisão do plano diretor do município de Álvares Machado, o investimento em reuniões de sensibilização aos técnicos / servidores do planejamento, obras e serviços, tributação, lançadoria, meio ambiente, agricultura, educação, assistência social, saúde,

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

tecnologia da informação, imprensa, administração em geral, foi o ponto alto de toda construção das diretrizes para o fortalecimento das articulações para atuação conjunta entre a Prefeitura e as comunidades, promovendo a participação social por meio de depoimentos de pessoas com experiência e autoridade, em suas várias vertentes.

Assim sendo, tivemos:

REUNIÕES TÉCNICAS PRESENCIAIS:

35 (trinta e cinco) reuniões presenciais de sensibilização e técnicas.

CONTATOS REMOTOS:

Diários e/ou Semanais – 12 (doze) meses

CONSULTAS PÚBLICAS / PESQUISAS:

Entidades de Classe – 07 (sete)
Produtores Rurais – 44 (quarenta e quatro)
População em geral – 831 (oitocentos e trinta e uma)

VEICULAÇÃO DO TEMA REVISÃO NAS MÍDIAS LOCAIS:

Vídeo com atividades na EMEIF - Escola Municipal de Ensino Infantil e Ensino Fundamental - "Mario Covas Governador" com alunos adolescentes.

Vídeo com Prefeito e Empresários incentivando a participação nas consultas públicas sobre a revisão do plano diretor.

AUDIÊNCIA ELETRÔNICA:

A partir da audiência pública digital que foi realizado no período de 26 de julho a 03 de agosto de 2022, o cidadão pode acompanhar o processo de revisão do Plano Diretor de Álvares Machado pelo site da Prefeitura e enviando suas sugestões.

No material da proposta final da revisão do Plano Diretor ficou à disposição minutas dos projetos de lei, mapas e tabelas necessárias para completa interpretação do Plano, que foram elaboradas a partir das contribuições recebidas, encontros e discussões ocorridas desde setembro de 2021.

Todos os materiais, informações e o formulário eletrônico para envio de sugestões para melhorias e alterações das propostas apresentadas e que foram analisadas pela equipe técnica

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

do Plano Diretor, ficou a disposição na página do link abaixo:

https://www.alvaresmachado.sp.gov.br/conteudo/Not%C3%ADcias/1728

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PRESENCIAIS:

Também ocorreram as audiências públicas presenciais nas datas de 29 de junho e 10 de agosto de 2022, no período noturno, no Plenário da Câmara Municipal. Ressalta-se que a audiência pública realizada no dia 10 de agosto de 2022, foi transmitida ao vivo pela rede social do facebook, na página do Governo de Alvares Machado.

Após as audiências, novas reuniões técnicas foram realizadas para análise e devidas devolutivas sobre as questões apresentadas pelos presentes, assim como o acolhimento aos investidores, pela equipe técnica, com suas demandas e esclarecimentos, fizeram parte do fechamento de todo processo da metodologia impressa, dialogada, exercitada e avaliada nesta REVISÃO DO PLANO DIRETOR do município de Álvares Machado-SP.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 19 de setembro de 2022.

16946041_ROGER_FERNANDES_GASQUES_3501396481440
Assinado de forma digital por 16946041_ROGER_FERNANDES_GASQUES_3501396481440
Dados: 2022.09.22 11:22:29 -03'00'

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI
CPF 09762046811
DATA 22/09/2022
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral
OAB/SP 137.768

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Comissão de Justiça e Redação

18ª LEGISLATURA

PARECER *Nº 35/22*

PROCESSO: *Projeto de lei complementar nº 12/22*

AUTORIA: *Poder Executivo*

ASSUNTO*: Dispõe sobre: normas e edificações*

DATA: *30 de setembro de 2022.*

PARECER: *A Comissão, quanto ao aspecto legal, gramatical e lógico, se posiciona pela legalidade da proposta apresentada pelo Poder Executivo, devendo a mesma, ser apreciada e votada pelo Plenário no tocante ao mérito.*

JOÃO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ
Presidente

CLÁUDIO DE MELO SALOMÃO
Relator

JOEL NUNES DE ALMEIDA
Membro

LIDO NA SESSÃO
04 OUT. 2022
CÂMARA MUNICIPAL
ÁLVARES MACHADO

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO
Comissão de Obras e Serviços Públicos

PARECER *Nº 07/22*

PROCESSO: *Projeto de Lei complementar nº 12/22*

AUTORIA: *Poder Executivo*

ASSUNTO*: Dispõe sobre: normas de edificações*

DATA: *30 de setembro de 2022*

PARECER: *A Comissão, em análise a propositura, EMITE PARECER FAVORÁVEL, e entende que o projeto deva ser apreciado e votado pelo Plenário, visto que a proposta foi amplamente discutida com a sociedade, através de audiências públicas e mecanismos específicos para sugestões.*

JOSÉ APARECIDO RAMOS
Presidente

JOEL NUNES DE ALMEIDA
Relator

VALDEMAR LOURENÇO DA SILVA
Membro

LIDO NA SESSÃO
04 OUT. 2022
CÂMARA MUNICIPAL
ÁLVARES MACHADO

AUTÓGRAFO Nº 25/22

Considerando que a Câmara Municipal de Álvares Machado, aprovou na integra, **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/22,** de autoria do Poder Executivo, a **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, emite este **Autógrafo,** nesta data, para todos os efeitos legais.

Mesa da Câmara, em 13 de outubro de 2022.

PEDRO DA SILVA OLIVEIRA
Presidente

JOEL NUNES DE ALMEIDA
1º Secretário

MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.

PAULO JOSÉ VILLALVA MARTINS
Diretor Legislativo