LEI MUNICIPAL Nº. 672 DE 27 DE AGOSTO DE 2013.

"DISPÕE SOBRE A FORMA DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES PARA APROVAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO, ESTABELECE CRITÉRIOS DE SIMPLIFICAÇÃO DE PROCEDIMENTOS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de **Santana do Paraíso – MG** aprova, e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A apresentação dos projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, para aprovação no Município de Santana do Paraíso, reger-se-á pela presente lei.

Art. 2º. O alvará de licença para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, será obtido através de requerimento à Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, na forma que o regulamento dispuser.

Parágrafo único. Para o caso de obras parciais, para reforma ou reconstrução, sem ampliação de área existente ou alteração substancial da edificação, deverá ser providenciado o Alvará de Reforma, na mesma forma prevista em Lei para novas obras.

Art. 3º. Será de inteira responsabilidade do proprietário a observância das exigências legais quanto:
I – ao atendimento do projeto aprovado e das orientações técnicas do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;
II – a manutenção das condições mínimas de segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade do imóvel.

Art. 4º. Será de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento das exigências técnicas e legais quanto:

I – à volumetria, das dimensões, a distribuição das funções e dos usos, bem como a setorização dos ambientes internos da edificação;
II - ao desempenho das edificações e de suas partes, segundo as condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade;
III – à especificação técnica para os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras.

Parágrafo único. Os projetos de edificações e a execução das obras deverão atender integralmente a todas as disposições legais, federais, estaduais, e municipais que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 5º. Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, deverão conter as informações necessárias à análise pelos órgãos competentes da Municipalidade, quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos por Lei Municipal que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e legislação afim.

* Publicado no Hall de entrada da Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso, nos termos da Lei Municipal nº. 413 de 12 de junho de 2008.

Parágrafo único. Não será permitido o protocolo de projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, em desacordo com a presente Lei, após a data da publicação de seu respectivo regulamento.

Art. 6º. Os projetos apresentados para aprovação na Secretaria Municipal Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, serão avaliados somente com relação aos aspectos de interesse público, tais como: Acessibilidade, estacionamento, Taxa de Ocupação do Solo, Coeficiente de Aproveitamento, recuos, afastamentos, restrições ambientais, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as Leis Municipais, Estaduais e Federais.

§1º. A apresentação das peças gráficas dos projetos, deverão conter a setorização interna, embora a aprovação ou reprovação se restrinja aos aspectos externos e de interesse público.

§2º. A Administração Municipal de Santana do Paraíso poderá, observando a repercussão social e/ou coletiva da edificação exigir readequações da setorização interna, sob pena de reprovação do projeto apresentado.

Art. 7º. A Concessão do Alvará de Licença para projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, fica condicionada a manifestação e aprovação, pelo órgão competente, quanto às medidas e intervenções necessárias para viabilizar a mobilidade urbana, o abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, bem como o impacto no sistema viário no entorno e no empreendimento pretendido, quando couber.

Art. 8º. Para início de qualquer obra relativa à construção, ampliação e regularização de residência unifamiliar ou de empreendimentos com tipologia de salão comercial de até dois pavimentos, bastará que esta seja assistida por profissional devidamente habilitado e cumprir as exigências estabelecidas nesta Lei, sendo dispensada prévia aprovação do projeto.

§1º. Para exercício da faculdade deste artigo, o requerente deverá apresentar na Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, o comunicado de início da obra ou o comunicado de regularização, padronizado pela municipalidade, devidamente assinado por ele e pelo responsável técnico, junto com a documentação do imóvel..

§2º. Excluem-se da abrangência desta Lei os empreendimentos de salões comerciais que necessitam da análise da Vigilância Sanitária.

Art. 9º. Para início da obra, ampliação ou regularização a que se refere o art. 8º,

§ 1º. O proprietário da obra e/ou interessado devidamente autorizado e o responsável técnico devem se certificar, de antemão na Administração Municipal, se há restrição de qualquer natureza sobre o imóvel.

§ 2º. Entendem-se, para fins desta Lei, salões comerciais de dois pavimentos, aqueles que forem compostos por térreo, primeiro pavimento e, eventualmente, pavimentos no subsolo.

Art. 10. O comunicado de início da obra, ou o comunicado de regularização, deve conter as informações abaixo descritas:

I - Identificação do proprietário do terreno e/ou interessado devidamente autorizado;

II - Identificação do responsável técnico, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
III - Identificação do terreno e sua inscrição cadastral municipal;
IV - Dados da construção;
V - Croqui do cadastro (contorno);
VI - Memorial descritivo da obra;
VII - Termo de compromisso de obediência às normas municipais;
VIII – Recomendações especiais conforme necessidades do projeto.

Art. 11. Se a obra for concluída irregularmente, serão aplicadas, ao proprietário e ao responsável técnico, as multas previstas no Código de Obras do Município e demais Leis pertinentes ao caso, podendo ocorrer ainda embargo, interdição ou demolição.

Art. 12. As obras referidas na presente Lei, deverão se submeter aos mesmos critérios de Vistoria de Conclusão de Obras, para emissão do Certificado, nos termos dos artigos 26 e 27 do Código de Obras – Lei Municipal 178 de 10 de dezembro de 1.999.

Art. 13. O Poder Executivo regulará a presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Santana do Paraíso, 27 de agosto de 2013.

ANTÔNIO AFONSO DUARTE
Prefeito Municipal

* Publicado no Hall de entrada da Prefeitura Municipal de Santana do Paraíso, nos termos da Lei Municipal nº. 413 de 12 de junho de 2008.