LEI COMPLEMENTAR Nº 915, DE 23 DE AGOSTO DE 2024.

"Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Leme, criando a análise simplificada de projetos construtivos e dando outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica criado o Art. 24-A na Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24-A O Município de Leme poderá aceitar a análise simplificada dos projetos inerentes a obtenção de alvará de construção, reconstrução, ampliação, reforma e demolição, desde que o projeto básico obedeça aos termos dos Anexos III e IV deste COE, responsabilizando-se, o profissional técnico, inteiramente pelas informações prestadas.

§1º A análise simplificada descrita no *caput* deste artigo não se aplica nos casos de residenciais multifamiliares, estabelecimentos empresariais e demais construções cuja metragem quadrada de área construída ultrapassem o montante de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§2º O projeto técnico em desconformidade com as regras constantes deste artigo não será passível de regularização ou emissão de certidão de "habite-se", incorrendo, os responsáveis, nos termos do Art. 193 deste COE.

§3º Sem prejuízo do parágrafo anterior, e dos demais consectários civis, penais e administrativos, em verificada má-fé profissional, cópia do expediente deverá ser remetido para o conselho de classe inerente, para apuração de eventual transgressão funcional."

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/C332-8186-2875-D2E3 e informe o código C332-8186-2875-D2E3

Art. 2º Ficam acrescidos os Anexos III e IV a Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, nos moldes dos documentos constantes no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Leme, 23 de agosto de 2.024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/C332-8186-2875-D2E3 e informe o código C332-8186-2875-D2E3

ANEXO 03 - Projeto Simplificado - Construção

ATENÇÃO: textos em ROXO sao meramente orientações e lembretes. NÃO PODEM CONSTAR EM PROJETO!

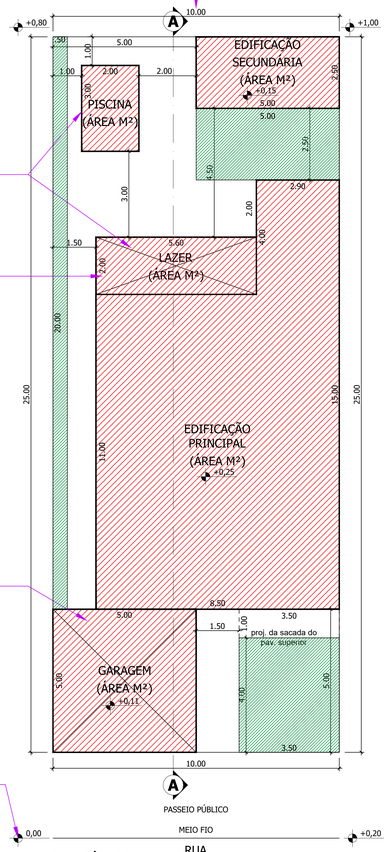
Indicar as medidas do terreno conforme matrícula atualizada

Denominar os ambientes das áreas abertas cobertas e piscina no projeto

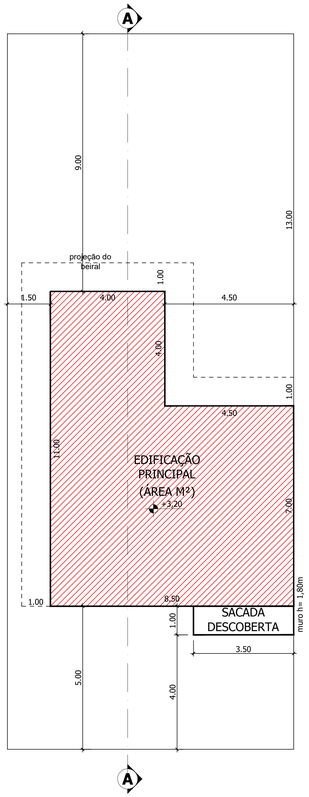
Indicar com "X" todas as áreas abertas cobertas

Indicar com "X" todas as áreas abertas cobertas

Ao indicar cotas de nível, sempre considerar o ponto mais baixo da guia como nível inicial (cota 0,00)

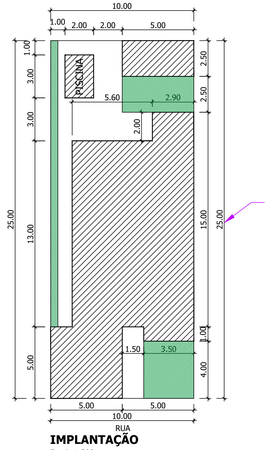


PAV. TÉRREO
Escala 1:100



PAV. SUPERIOR
Escala 1:100

Conforme ilustração:
* Nesta implantação deve-se desenhar o contorno final da construção no terreno, incluindo as projeções salientes dos pavimentos superiores (exemplo: sacadas).
* Será a ocupação de toda a construção no lote, devendo ser representada a situação final da construção após a conclusão das obras.
* Demolições não devem ser representadas neste item.
* Também devem ser cotados **todos** os recuos e perímetros.
*Quando houver necessidade de utilização de reservatório de águas pluviais, deverá ser indicado na implantação e indicar o cálculo do volume em detalhe separado na prancha.
*Utilizar hachura na cor preta.



IMPLANTAÇÃO
Escala 1:200

Indicar as medidas do terreno conforme Matrícula

havendo necessidade, pode ser escala 1:250

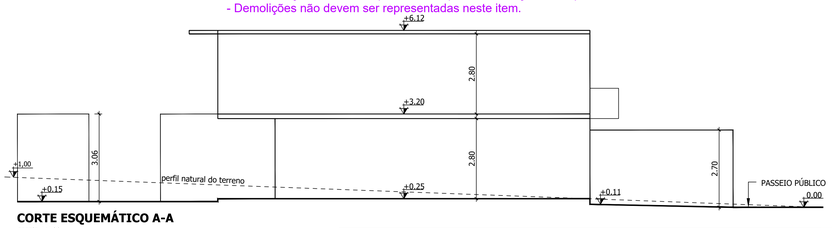
hachurar ambientes abertos de acordo com a especificação

LEGENDA DE CORES

À CONSTRUIR
À CONSTRUIR ÁREA(s) COBERTA(s) ABERTA(s)
PERMEÁVEL

ATENÇÃO: textos e cotas legíveis com **altura mínima** impressa de 2mm.

ATENÇÃO:
- O corte esquemático deverá ser longitudinal.
- Não devem ser indicadas as divisões internas, nem janelas, portas ou demais detalhamentos.
- Caso existam beirais, estes devem ser representados no corte esquemático.
- Na construção, deve ser representada apenas a situação final após a conclusão das obras.
- Demolições não devem ser representadas neste item.



CORTE ESQUEMÁTICO A-A
Escala 1:100

QUADRO DE DEPENDÊNCIAS

PAVIMENTO	À CONSTRUIR
SUBSOLO	
TÉRREO	COZINHA
	SALA DE ESTAR
	SALA DE JANTAR
	LAVABO
	BANHEIRO
	ÁREA DE LAZER
	GARAGEM
	ÁREA DE SERVIÇO
	DEPÓSITO
	PISCINA
SUPERIOR	03 BANHEIROS
	04 QUARTOS
	HALL

DECLARAÇÕES GERAIS

1 - Este projeto foi executado conforme estabelecido na Lei Complementar nº 789/19 (Plano Diretor) e suas alterações, Código de Obras nº 900/23 e 798/19 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações.

2 - A edificação atenderá/atende o Decreto Estadual nº 12.342/78 na íntegra.

3 - A área vegetada mínima exigida, estará no terreno na ocasião do auto de conclusão/vistoria para regularização e será preservada após a ocupação conforme Código de Obras nº 900/23.

4 - A edificação atenderá/atende ao Artigo 154 do Código de Obras nº 900/23 que dispõe sobre a implantação de dispositivos para captação de água de chuva quando houver necessidade.

5 - Seguir as normas do Decreto nº 7.011 de 2.018, referente ao CAD-MADEIRA.

6 - Todos os requisitos estabelecidos pela NBR 9050 e Instrução Técnica dos Bombeiros, quando aplicáveis, serão rigorosamente observados e atendidos, garantindo assim a acessibilidade adequada conforme as normas técnicas vigentes.

7 - Qualquer divergência entre os Responsáveis Técnicos pela elaboração do projeto, pela execução da obra e proprietário deverão ser tratadas e dirimidas no âmbito da Justiça Comum e também junto ao Conselho Regional de Classe a que pertencem estes profissionais.

8- Não haverá abertura de janelas, terraços ou varandas com recuos inferiores ao estabelecido pelo Código Civil e demais legislações municipais. Serão atendidas todas as exigências definidas pelo Direito de Vizinhança.

9 - sempre que for exigida a demarcação de vaga de estacionamento ou quando o proprietário desejar utilizá-la para demarcar vagas em um comércio ou indústria, ela representá-la em projeto de acordo com as normas vigentes e assegurarando que as suas dimensões mínimas sejam rigorosamente respeitadas.

DECLARAÇÕES | AUTOR

DECLARO para os devidos fins de direito, **inclusive na esfera penal**, que este projeto foi elaborado com total observância à legislação edílica vigente, abrangendo as normas de acessibilidade para os casos previstos em lei.
DECLARO que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto está sendo aprovado APENAS em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente.
DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARAÇÕES | RESPONSÁVEL TÉCNICO

DECLARO que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo orgão competente e que, se houver, qualquer alteração será comunicado imediata e oficialmente à Prefeitura Municipal de LEME.
DECLARO que tenho pleno conhecimento que o projeto deve atender a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra, inclusive quanto à segurança, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.
DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal.

PRANCHA:
PLANTA, CORTES, FACHADA E COBERTURA

FOLHA:
ÚNICA

OBRA:
CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

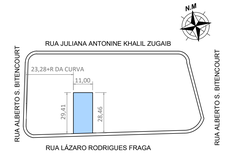
PROPRIETÁRIO:
NOME COMPLETO

CPF:
XXXXXXXX

LOCAL DA OBRA:
ENDEREÇO COMPLETO: RUA, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP, CIDADE.

ZONA:
ZPR

LOCALIZAÇÃO - SEM ESCALA



CADASTRO MUNICIPAL - X.XXXX.XXXX.XX

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO DIRETO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ART / RRT - Projeto nº XXXXXXXX
ART / RRT - Execução nº XXXXXXXX

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº xxxxxx

ÁREAS (m²)

TERRENO	m²
PAV. TÉRREO	m²
PAV. SUPERIOR	m²
PISCINA	m²
TOTAL CONSTRUÇÃO	m²
ÁREA LIVRE	m²
A.P. (ÁREA PERMEAVEL) m²	T.P. (TAXA DE PERMEABILIDADE) %
T.O. (TAXA DE OCUPAÇÃO) %	C.A. (COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO) 0,00

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO
CPF: XXX.XXX.XXX-XX RG: XX.XXX.XXX

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO
CPF: XXX.XXX.XXX-XX RG: XX.XXX.XXX

RESPONSÁVEL PROJETO: NOME COMPLETO
ENGENHEIRO CIVIL / ARQUITETO E URBANISTA
CREA/CAU: XXXXX

ATENÇÃO

O proprietário e os profissionais declaram estar cientes para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal:

1 - Que a aprovação do projeto pela prefeitura municipal não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.
2 - Que a construção deverá refletir fielmente ao projeto apresentado.
3 - Das penalidades contidas nas leis municipais vigentes.
4 - Que para o caso de construção nova ou ampliação, o início das obras só ocorrerá após a emissão do alvará de licença para construção.
5 - Que o proprietário tem ciência de todo o conteúdo do processo e toda a alteração no mesmo, e em função disto assinou o relatório de projetos.
6 - Que o responsável técnico tem ciência que a adulteração de documento público pode incriminá-lo baseado nos artigos 297, 298, 299 e 302 do código penal.
7 - É terminantemente proibido depositar material ou entulho nos passeios e vias públicas, bem como preparar concreto ou argamassa sobre estas áreas;

OBSERVAÇÕES:

Acessado em 1 pessoa. CL-AUTÓRIA Autenticação 2025-0000
Para verificar a validade desta autenticação, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/C332-8186-2875-D253 e informe o código C332-8186-2875-D253

ANEXO 04 - Projeto Simplificado - Demais casos (Regularização, Ampliação e Demolição)

Indicar as medidas do terreno conforme matrícula atualizada

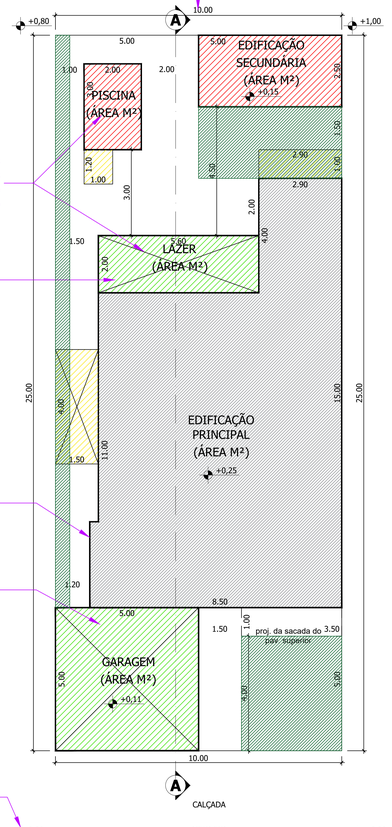
Denominar os ambientes das áreas abertas cobertas e piscina no projeto

Indicar com "X" todas as áreas abertas cobertas

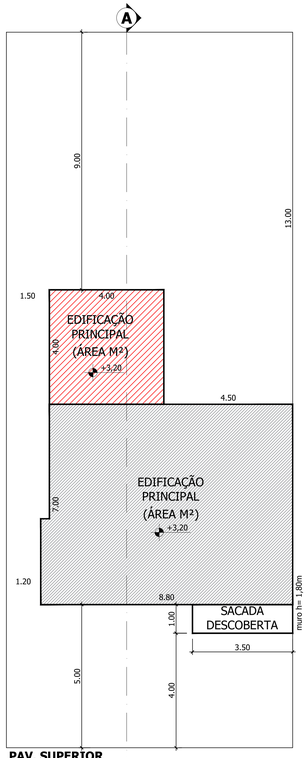
Indicar que não existe abertura no trecho com menos de 1,5m da divisa com o vizinho

Indicar com "X" todas as áreas abertas cobertas

Ao indicar cotas de nível, sempre considerar o ponto mais baixo como nível inicial (cota 0,00)

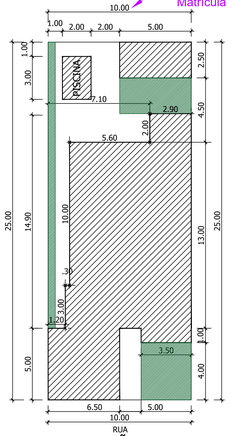


PAV. TÉRREO
Escala 1:100



PAV. SUPERIOR
Escala 1:100

Indicar as medidas do terreno conforme Matrícula



IMPLANTAÇÃO
Escala 1:200

havendo necessidade, pode ser escala 1:250

Conforme ilustração:
* Nesta implantação deve-se desenhar o contorno final da construção no terreno, incluindo as projeções salientes dos pavimentos superiores (exemplo: sacadas).
* Será a ocupação de toda a construção no lote, devendo ser representada a situação final da construção após a conclusão das obras.
* Demolições não devem ser representadas neste item.
* Também devem ser cotados **todos** os recuos e perímetros.

*Quando houver necessidade de utilização de reservatório de águas pluviais, deverá ser indicado na implantação e indicar o cálculo do volume em detalhe separado na prancha.

*Utilizar hachura na cor preta.

hachurar ambientes abertos de acordo com a especificação

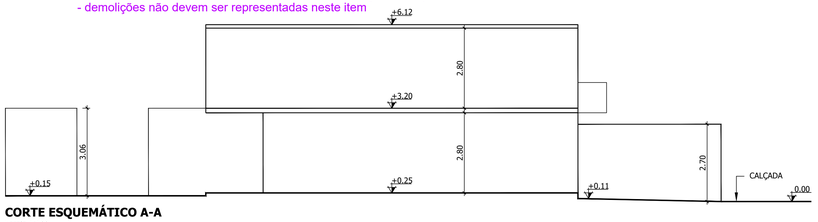
LEGENDA DE COLORES

- EXISTENTE
- A CONSTRUIR E/OU AMPLIAR
- DEMOLIR - Área Não Aprovada
- REGULARIZAR
- ÁREA(s) COBERTA(s) ABERTA(s)
- PERMEÁVEL

ATENÇÃO: textos em ROXO sao meramente orientações e lembretes. NÃO PODEM CONSTAR EM PROJETO!

ATENÇÃO: textos e cotas legíveis com **altura mínima** impressa de 2mm.

ATENÇÃO:
- corte esquemático deverá ser longitudinal
- não devem ser indicadas as divisões internas, nem janelas, portas ou demais detalhamentos
- na construção, deve ser representada apenas a situação final após a conclusão das obras
- demolições não devem ser representadas neste item



CORTE ESQUEMÁTICO A-A
Escala 1:100

Quando não houver indicação de quantidade no ambiente, será entendido pela análise como uma unidade

QUADRO DE DEPENDÊNCIAS (ambientes)

	EXISTENTE	AUMENTO	REGULARIZAR	SITUAÇÃO FINAL
SUBSOLO				
TÉRREO	COZINHA	DEPÓSITO	ÁREA DE LAZER	COZINHA
	SALA DE ESTAR	BANHEIRO	GARAGEM	SALA DE ESTAR
	SALA DE JANTAR	PISCINA		SALA DE JANTAR
	LAVABO			LAVABO
	ÁREA DE SERVIÇO			ÁREA DE SERVIÇO
				DEPÓSITO
				BANHEIRO
				ÁREA DE LAZER
				GARAGEM
				PISCINA
SUPERIOR	2 BANHEIROS	1 BANHEIRO		3 BANHEIROS
	3 QUARTOS	QUARTO		4 QUARTOS
	HALL			HALL

DECLARAÇÕES GERAIS

1 - Este projeto foi executado conforme estabelecido na Lei Complementar nº 789/19 (Plano Diretor) e suas alterações, Código de Obras nº 900/23 e 798/19 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações.

2 - A edificação atenderá/atende o Decreto Estadual nº 12.342/78 na íntegra.

3 - A área vegetada mínima exigida, estará no terreno na ocasião do auto de conclusão/vistoria para regularização e será preservada após a ocupação conforme Código de Obras nº 900/23.

4 - A edificação atenderá/atende ao Artigo 154 do Código de Obras nº 900/23 que dispõe sobre a implantação de dispositivos para captação de água de chuva quando houver necessidade.

5 - Seguir as normas do Decreto nº 7.011 de 2.018, referente ao CAD-MADEIRA.

6 - Todos os requisitos estabelecidos pela NBR 9050 e Instrução Técnica dos Bombeiros, quando aplicáveis, serão rigorosamente observados e atendidos, garantindo assim a acessibilidade adequada conforme as normas técnicas vigentes.

7 - Qualquer divergência entre os Responsáveis Técnicos pela elaboração do projeto, pela execução da obra e proprietário deverão ser tratadas e dirimidas no âmbito da Justiça Comum e também junto ao Conselho Regional de Classe a que pertencem estes profissionais.

8- Não haverá abertura de janelas, terraços ou varandas com recuos inferiores ao estabelecido pelo Código Civil e demais legislações municipais. Serão atendidas todas as exigências definidas pelo Direito de Vizinhança.

9 - sempre que for exigida a demarcação de vaga de estacionamento ou quando o proprietário desejar utilizá-la para demarcar vagas em um comércio ou indústria, ela representá-la em projeto de acordo com as normas vigentes e assegurarando que as suas dimensões mínimas sejam rigorosamente respeitadas.

DECLARAÇÕES | AUTOR

DECLARO para os devidos fins de direito, **inclusive na esfera penal**, que este projeto foi elaborado com total observância à legislação edílica vigente, abrangendo as normas de acessibilidade para os casos previstos em lei.
DECLARO que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto está sendo aprovado APENAS em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente.
DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARAÇÕES | RESPONSÁVEL TÉCNICO

DECLARO que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo orgão competente e que, se houver, qualquer alteração será comunicado imediata e oficialmente à Prefeitura Municipal de LEME.
DECLARO que tenho pleno conhecimento que o projeto deve atender a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra, inclusive quanto à segurança, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.
DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal.

PRANCHA: PLANTA, CORTES, FACHADA E COBERTURA
FOLHA: ÚNICA

OBRA: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO

CPF: XXXXXXXX

LOCAL DA OBRA: ENDEREÇO COMPLETO: RUA, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP, CIDADE.
ZONA: ZPR

LOCALIZAÇÃO - SEM ESCALA



CADASTRO MUNICIPAL - X.XXXX.XXXX.XX

ÁREAS (m²)	
TERRENO	m²
PAV. TÉRREO	m²
PAV. SUPERIOR	m²
PISCINA	m²
TOTAL CONSTRUÇÃO	m²
ÁREA LIVRE	m²
A.P. (ÁREA PERMEÁVEL) m²	T.P. (TAXA DE PERMEABILIDADE) %
T.O. (TAXA DE OCUPAÇÃO) %	C.A. (COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO) 0,00

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO
CPF: XXX.XXX.XXX-XX RG: XX.XXX.XXX

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO DIRETO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO
CPF: XXX.XXX.XXX-XX RG: XX.XXX.XXX

ART / RRT - Projeto nº XXXXXXXX
ART / RRT - Execução nº XXXXXXXX

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº xxxxxxx

RESPONSÁVEL PROJETO: NOME COMPLETO
ENGENHEIRO CIVIL / ARQUITETO E URBANISTA
CREA/CAU: XXXXX

ATENÇÃO

O proprietário e os profissionais declaram estar cientes para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal:

1 - Que a aprovação do projeto pela prefeitura municipal não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.
2 - Que a construção deverá refletir fielmente ao projeto apresentado.
3 - Das penalidades contidas nas leis municipais vigentes.
4 - Que para o caso de construção nova ou ampliação, o início das obras só ocorrerá após a emissão do alvará de licença para construção.
5 - Que o proprietário tem ciência de todo o conteúdo do processo e toda a alteração no mesmo, e em função disto assinou o relatório de projetos.
6 - Que o responsável técnico tem ciência que a adulteração de documento público pode incriminá-lo baseado nos artigos 297, 298, 299 e 302 do código penal.
7 - É terminantemente proibido depositar material ou entulho nos passeios e vias públicas, bem como preparar concreto ou argamassa sobre estas áreas;

OBSERVAÇÕES:

Acessado por 1 pessoa. CL-AUTOCAD Autodesk Educational Product
Para verificar a validade da assinatura, acesse https://pdfassinatura.ibbr.com.br/verificador/2332-8186-2875-2353 e informe o código 2332-8186-2875-2353

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: C332-8186-2875-D2E3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 23/08/2024 09:57:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/C332-8186-2875-D2E3