PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL/FAX (0XX18) 273-1911
CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

LEI Nº 2294/02 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2002.

Dispõe sobre Normas para Aprovação de Projetos e dá outras providências.

LUIZ ANTÔNIO LUSTRE, Prefeito Municipal de Álvares Machado, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação, ou demolição, independente do fim a que se destina e a quem pertença, poderá ser iniciada sem que seja previamente Licenciada pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 2º - O licenciamento será obtido mediante a prévia aprovação de projetos técnicos aos órgãos competentes do município dos seguintes documentos, quando couber:

I- Termo de Aprovação de Projeto.
II- Alvará de Execução, ou de Demolição;
III- Termo de conclusão de obras e serviços ou Habite-se

Artigo 3º- Dependem de Licenciamento prévio junto aos órgãos competentes do município:

I- As obras provisórias nos logradouros públicos, tais como tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiros de construção;
II- O rebaixamento de guias e abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais;
III- A abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;
IV- A execução de reparos externos em fachadas de qualquer que seja o tipo de construção.
V- A implantação de mobiliários em logradouros públicos.
VI- As reformas praticadas em edificações ou construções e que não afete ou altere os elementos estruturais;
VII- As modificações de uso das edificações;
VIII- A instalação de objetos fixos ou móveis, constante nas fachadas, quando localizadas sobre o passeio público.

Artigo 4º - Não dependem de Licenciamento:

I- As edificações com área inferior a 20,00m²(vinte metros quadrados).
II- Os serviços de pequenos reparos, que não impliquem em modificações nas partes 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 a substituição dos revestimentos.

c) Substituição e consertos de esquadrias e grades.

d) Substituição de telhas ou elementos de suporte de cobertura sem modificação da sua estrutura.

e) Reparos em instalações hidráulicas e elétricas.

f) Edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas e que deverão ser demolidas ao final da obra;

g) Qualquer serviço de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de edificações existentes.

Artigo 5º - 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.

Artigo 6º - Análise e Retirada de Documentos – Dos Prazos:

I - O prazo para retirada de qualquer dos documentos elencados nesta Lei será de 45(quarenta e cinco) dias, contados a partir da data de despacho do órgão competente da Prefeitura.

II - Não retirados os documentos no prazo definido, o processo será arquivado.

III - Os processos que apresentarem elementos incompletos e ou incorretos, necessitaram de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão comunicadas ao requerente ou interessado para que as falhas sejam verificadas e refeitas.

IV - Os processos serão indeferidos, caso não atendido o comunique-se em 30(trinta) dias a contar da data de análise.

V - O prazo de análise e despacho do setor competente da Prefeitura não poderá exceder a 15(quinze) dias úteis.

VI - O prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento pelo requerente, de exigências feitas em COMUNIQUE-SE.

Artigo 7º - Alteração e Cancelamento de Projeto Aprovado.

I - Alterações nos projetos e especificações previamente aprovadas, ocorrerão mediante apresentação de novo projeto, indicando efetivamente as alterações pretendidas, anexando o projeto anteriormente aprovado.

II - Para o cancelamento do projeto aprovado, o interessado, deverá encaminhar requerimento para Prefeitura Municipal, solicitando o Cancelamento do Alvará de Execução e do Termo de Aprovação, anexando todas as cópias anteriormente aprovadas.

Artigo 8º - O licenciamento de obras e serviços constantes nessa Lei, será procedido de aprovação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, Para isso deverá anexar:

I- Requerimento ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal devidamente assinada pelo proprietário ou profissional habilitado quando for o caso.
II- Croqui das obras ou Serviços a serem executadas em 04(quatro) cópias devidamente cotados, e com escalas indicadas e devidamente assinadas pelo proprietário e o profissional habilitado.
III- Certidão Negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.
IV- Xerox da A.R.T.

Artigo 9° - Todo licenciamento para modificação de uso, reconstrução, reformas, ampliações ou construção de novos edificações será procedido de aprovação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, do projeto arquitetônico e obtenção do respectivo Termo de aprovação do projeto.

Artigo 10 - Antes de entrar com a Aprovação, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal, o DE ACORDO.

Artigo 11 - Para a apresentação do DE ACORDO, o interessado deverá anexar:

I- requerimento pedindo o DE ACORDO.

II- 01 cópia do Projeto Arquitetônico.

Artigo 12 - Estando o projeto em condição de aprovação, por termos do Código Sanitário do Estado de São Paulo e com as Leis Municipais, o mesmo receberá o "DE ACORDO" do Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 13 - O "DE ACORDO" terá validade de 90(noventa) dias, a contar da data de sua emissão; Decorrido o prazo estipulado nesta Lei o DE ACORDO será automaticamente cancelado.

Artigo 14 - O interessado, deverá providenciar as modificações necessárias quando do parecer de análise preliminar, para adequar o projeto de acordo com as normas do código sanitário do Estado de São Paulo e com as Leis Municipais.

Artigo 15 - Após o DE ACORDO o interessado deverá apresentar para obtenção do Termo de Aprovação de Projeto os seguintes documentos:

I- Requerimento ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal.
II- Cópia do título de propriedade do Imóvel.
III- Certidão negativa de débitos do imóvel. Expedido pelo Órgão Competente do Executivo Municipal;
IV- Cópias da (A.R.T.) Anotações de Responsabilidades Técnicas.
V- Cópia da Ficha Cadastral de matricula CEI.
VI- 04 (quatro) cópias do projeto Arquitetônico
VII- 02 (duas) cópias de projeto Elétrico devidamente assinada pelo profissional habilitado.
VIII- Licença de instalação fornecida pela CETESB, para os casos de construções industrias, comerciais, ou outras atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente.
IX- Comprovante de pagamento das taxas devidas.

Artigo 16 - O projeto Arquitetônico completo deve ser apresentado em cópias legíveis, não poderá conter rasuras e deverá conter no mínimo:

I - Planta baixa de todos os pavimentos na escala 1:100, 1:75 ou 1:50

a) Indicação do destino de cada compartimentos; dimensões e áreas;
b) Dimensões e posições das aberturas iluminantes.
c) Cotas externas.
d) Recuos das linhas perimetrais do lote.
e) Nome da(s) via(s) pública(s)
f) Localização da armazenagem dos recipientes do lixo e caixa receptora de correspondência.
g) Cotas de nível do lote

II - Elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) na escala 1:100 ou 1:50.

III- Corte longitudinal e transversal passando obrigatoriamente pela cozinha e banheiro esc.1:50. Contendo:

a) Linha pontilhada da superficie natural do terreno até o meio fio, se não existir até o alinhamento com indicação da largura do passeio e caixa de rolamento.
b) Cotas do pé-direito, janelas, portas, beiras e do nível do piso.
c) Altura dos revestimentos e o tipo de revestimentos.

IV- Plantas de locação e cobertura, escala 1:200 ou 1:100 contendo:

a) Posição do Edificio a ser construída em relação as divisas do lote e outras construções existentes;
b) Dimensão do terreno
c) Perfil Longitudinal e Transversal do Lote, tomando como referência de nível do eixo da rua.
d) Localização do mobiliário urbano e arborização urbana.
e) Indicação de chanfras ou raios de curvaturas conforme loteamento ou escritura;

Artigo 17 - Os pedidos de Alvará de Execução das edificações novas e reformas em geral serão incluídas com:

I- Requerimento ao prefeito Municipal.
II- Certidão Negativa de débitos
III- 01 cópia do projeto aprovado pelo órgão competente do executivo Municipal.

Artigo 18 - Os pedidos de Alvará de Execução para demolição serão instruído com:

I- Requerimento ao Prefeito Municipal
II- Certidão Negativa de débito
III- Projeto ou Croqui, da área a ser demolida.
IV- Data provável do início do trabalho.

Artigo 19 - O termo de conclusão e/a HABITE-SE será instruída com:

I- Requerimento ao Exmo.Prefeito Municipal
II- Certidão Negativa de débitos
III- 01 cópia do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Artigo 20 - O órgão competente Executivo Municipal efetuará vistoria no local, verificando em especial:

I- a conclusão da obra
II- Ter sido obedecido o projeto aprovado

III- Ter sido colocado a placa de numeração da edificação
IV- Estar concluída a pavimentação do passeio, e limpo ao longo de toda a testada da edificação em vias pavimentadas.

Artigo 21 - Por ocasião da vistoria, ficar constatado que a edificação não executada de acordo com o projeto aprovado pelo Órgão Executivo Municipal não será concedido o HABITE-SE, e o proprietário será intimado para a regularização da mesma no prazo de 10(dez) dias úteis a contar a partir da data do recebimento da intimação.

Artigo 22 - Para o desmembramento o interessado deve obedecer a Lei Municipal n.º 2.123/98 Capitulo II, Artigo 26, sendo acrescentado neste artigo:

I- Quadro de informações no tamanho A4, Contendo:

a) discriminação do projeto
b) Dados do Proprietário
c) Endereço do Proprietário
d) Local do Desmembramento ou desdobro
e) Bairro
f) Cidade
g) Escalas utilizadas
h) Áreas dos lotes
i) Assinaturas do proprietário e do interessado.

Artigo 23 - O Órgão Competente do Executivo Municipal, poderá determinar correções retificações bem como exigir informações complementações, esclarecimento e documentos, sempre que necessários ao cumprimento das disposições desta Lei.

Artigo 24 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PM de Álvares Machado, 04 de dezembro de 2002.

LUIZ ANTONIO LUSTRE
Prefeito

Registrada e publicada na Secretaria da PM na data supra.

NÉLIO CARLUCCI
Secretário Administrativo