PROJETO DE LEI Nº 115/2018

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ilha Comprida, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º- Ficam inseridos os itens 43A, 75A, 75B, 75C ao art. 2º da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 2º....
...
43A) ***Edícula*** *– construção erigida no fundo do lote, que dá apoio à construção principal.*
...
75A) ***Projeto de Conservação****- para edificações prontas e acabadas, ou seja, rebocadas e pintadas, que atendam as disposições legais.*
75B) ***Projeto de Construção****- para edificações novas.*
75C) ***Projeto de Regularização****- para edificações finalizadas que não atendiam as disposições legais da época e que integraram um processo de anistia."*

Art. 2º Fica alterado o artigo 4º da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 4º. Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu cadastro junto à Prefeitura Municipal, conforme preceitua o artigo 53 e seguintes, da Lei nº 059, de 15 de dezembro de 1993, anexando a Certidão de registro profissional, do CREA - CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, E AGRONOMIA e/ou CAU - CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO ou apresentação da carteira profissional do CREA e/ou CAU.*

Parágrafo único – Somente serão admitidos projetos de contribuintes/profissionais, que comprovem sua regularidade fiscal junto à Municipalidade, em atendimento ao disposto no artigo 62 e seguintes, da Lei nº 059, de 15 de dezembro de 1994."

Art. 3º Fica alterado o inciso III do artigo 32 da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 32...*
III – 5 (cinco) jogos de cópias do projeto da edificação, em escala 1:100 ou 1:50, (planta baixa implantada no terreno com a projeção da cobertura, cortes, elevação), devendo a folha de rosto atender ao anexo I.
..."

Art. 4º Fica inserido o artigo 32A, à Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art.32A. Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto de ***conservação*** *serão:*

I- Requerimento;
II- Atestado das condições do sistema de tratamento e disposição de águas servidas;
III – 3 (três) jogos de cópias do projeto e memorial descritivo da fossa séptica e valas de infiltração e seu respectivo laudo, onde não houver rede coletora de esgoto.
IV- 5 (cinco) jogos de cópias do projeto da edificação, em escala 1:100 ou 1:50 (planta baixa implantada no terreno com a projeção da cobertura, cortes, elevação), devendo a folha de rosto atender ao anexo I;
V- 5 (cinco) cópias do memorial descritivo da edificação;
VI- Anotação da Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT) pelo projeto de edificação;
VII- Certidão negativa de impostos municipais relativa ao imóvel;
VIII- Apresentação do documento de propriedade do imóvel, ou de promessa irrevogável de Compra e Venda ou de Cessão de Direitos ou ainda, de Permuta.
IX- Relatório fotográfico que comprove o status da construção.

§1º- Ficam obrigados todos os projetos de conservação a contemplar todos os preceitos estabelecidos pelo Código Sanitário do Estado e não interferir nos direitos à privacidade, insolação e ventilação dos lotes ou edificações do entorno.

§2º- Nas edificações comerciais é obrigatório também a caracterização das atividades a serem desenvolvidas por meio de memorial de ***atividade****. "*

Art. 5º Fica alterado o art. 34 da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 34 – A emissão do Alvará de Construção está condicionada:*

I - Nos locais não servidos de rede de esgoto sanitário coletivo, prévia emissão de Licença para Construção de Fossa Séptica, e valas de infiltração, que deverá ser devidamente vistoriada e aprovada por profissional do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
II - Após aprovação da fossa séptica, estará o proprietário do imóvel habilitado a retirar seu Alvará de Construção, condicionado aos prazos estabelecidos no art. 43, da presente Lei.
III - Nos locais atendidos por rede de esgoto sanitário coletivo, a emissão do alvará fica condicionada a aprovação do projeto.
IV – Manifestação do órgão ambiental."

Art.6° Fica alterado os §2° e §3º do art. 37 da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 37....
...

§2°- Os projetos de construção e conservação serão examinados em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§3°- Não sendo atendidas as exigências no prazo de 120 (cento e vinte) dias o processo será suspenso e arquivado, aguardando atendimento das mesmas pelo prazo de 12 (doze) meses. Decorrido o prazo, e ainda assim não forem atendidas, o processo será indeferido.

..."

Art.7° Fica alterado art. 39 da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 39 - Aprovado o projeto, o departamento competente da Prefeitura fará entrega à parte interessada de cópia do mesmo, junto ao Alvará de Construção, conforme artigo 34, exceto para projetos de conservação e regularização, que não concedem Alvará de Construção.

§1º Para os projetos de conservação e regularização será expedido certidão de regularidade da obra.

§2º Deverá o proprietário fixar, em local visível, placa de identificação da obra conforme anexo II."

Art. 8° Fica alterado o *caput* do art. 43 da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 43 - A emissão do alvará de construção será considerado válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data do despacho deferitório, após esse período e não sendo renovado, o processo será suspenso e arquivado, até futura manifestação do interessado, sendo o processo reanalisado conforme a legislação em vigor à época do desarquivamento."

Art. 9º Fica alterado o §1º, do artigo 45, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 45...*

§1º Findo o prazo de validade do licenciamento e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo será suspenso e arquivado, até futura manifestação do interessado, sendo o projeto reanalisado, mediante justificativa, conforme a legislação em vigor à época do desarquivamento."

Art. 10 Fica inserido o artigo 85A, à Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 85A. As edificações com telhado aparente, deverão ter obrigatoriamente telhado de material cerâmico ou em formato similar.

§1º As edificações que possuírem telhado embutido, poderão utilizar telhado de material em fibrocimento ou em formato similar."

Art. 11 Fica alterado o *caput* do artigo 109, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 109 - Os compartimentos de utilização transitória, as cozinhas, copas e corredores, deverão atender ao seguinte:"

Art. 12 Fica inserido a alínea *f*, ao inciso I do artigo 109, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 109. ...*
I - ...
...
f) o hall deverá ter no mínimo dimensões de 1,20m x 1,20m.
..."

Art. 13 Fica alterado a alínea *b*, do inciso IV do artigo 109, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 109. ...*
...
IV)
...
b) área mínima de:
I. 0,90 m² com dimensão mínima de 0,90 m para antecâmaras com ou sem lavatório;
II. 1,20 m² com dimensão mínima de 1,00 m caso contenha apenas bacia sanitária;
III. 1,20 m² com dimensão mínima de 1,00 m caso contenha apenas área para banho;
IV. 1,50 m² com dimensão mínima de 1,00 m caso contenha bacia sanitária e lavatório;
V. 2,00 m² com dimensão mínima de 1,00 m caso contenha bacia sanitária e área para banho;
VI. 2,50 m² com dimensão mínima de 1,00 m caso contenha bacia sanitária, área para banho e lavatório."

Art. 14 Fica alterado o Capitulo XIII, da Lei nº 92, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Capítulo XIII
Edificação Residencial
Seção I
Disposições Preliminares
Art. 134A
Seção II
Edificação Residencial Multifamiliar
Art. 135"

Art. 15 Fica inserido o artigo 134A à Lei nº 92, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*Art. 134A. Toda habitação deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma sala, uma instalação sanitária e uma área de serviço.*

Parágrafo único: prevalecem também neste artigo as disposições constantes no Capítulo XXXIII, XXXIV e XXXV deste Código."

Art. 16 Fica alterado o inciso VIII, do artigo 135, da Lei nº 92, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 135.
...
VIII - Ter recuos laterais mínimos de 1,50m (um metro e meio), frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) e de fundos mínimo de 3,00m (três metros) e atender todas as normas referentes à iluminação e ventilação."

Art. 17 Fica inserido o inciso XII ao artigo 145, da Lei nº 92, de 19 de setembro de 1994, que passa a ater a seguinte redação:

"Art. 145...
...
XII – Cada sala comercial deverá ter no mínimo 10m² (dez metros quadrados)."

Art. 18 Fica alterado o artigo 233, da Lei nº 92, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 233. Não será permitida, nos recuos frontais, laterais e fundos, a construção de escadas ou áreas de serviço com ou sem cobertura."

Art. 19 Fica alterada a o Título da Seção II, do Capítulo XXXIV, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Residência Unifamiliar, Multifamiliar e Prédio Comercial Térreo e com Dois Pavimentos"

Art. 20 Ficam alterado o inciso V, do art. 240, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"V – Recuo mínimo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando fizer divisa com o lado oposto, para construções térreas e assobradadas; no caso do terceiro pavimento o recuo deverá ser de 2,00m (dois metros); nas construções térreas geminadas aplica-se os incisos anteriores."

Art. 21 Ficam inseridos os incisos VII, VIII e IX, ao artigo 240, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa ter a seguinte redação:

"VII – Admite-se o uso de cobertura leve, no recuo frontal, de no máximo 2/3 (dois terços) da área de recuo frontal, desde que provisória por tempo indeterminado, podendo esta ser de estrutura de alumínio, madeira ou similares. Eventual remoção da cobertura pela Municipalidade, não implica em ressarcimento e não contará

como área construída do mesmo e deverá ser comprovada a permeabilidade do solo equivalente à área da cobertura leve.

VIII – A referida cobertura deve ter estrutura independente da construção principal.

IX – Deve constar na peça gráfica o desenho em linha tracejada da área a receber a cobertura leve, grafado: "atende o disposto no art. 240, VII, VIII, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994."

Art. 22 Fica alterada a Seção II, do Capítulo XXXIV, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR TERREA E PRÉDIO COMERCIAL TÉRREO (INCLUSIVE MISTO) E COM DOIS PAVIMENTOS"*

Art. 23 Fica alterada a Seção II, do Capítulo XXXIV, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR COM TRÊS PAVIMENTOS E PRÉDIO COMERCIAL (INCLUSIVE MISTO) COM TRÊS PAVIMENTOS"*

Art. 24 Fica inserido o artigo 241A, à Seção III, do Capítulo XXXIV, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art.241A- Os prédios comerciais, inclusive misto, com três pavimentos, deverão ter:

I- Taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), com coeficiente de aproveitamento, no máximo, de 100% (cem por cento);
II- Recuo frontal, no mínimo, de 4,00m (quatro metros), pavimentado;
III- Recuo de fundo, no mínimo, de 3,00m (três metros);
IV- Recuo lateral mínimo de 2,00m (dois metros), em uma das laterais, apenas no terceiro pavimento;

§1º Deverão ser observadas as normas da NBR 9050 e legislações complementares, quanto à acessibilidade, mobilidade e detalhes da edificação.

§2º Todas as adequações deverão ser identificadas no projeto a ser licenciado."

Art. 25 Fica inserido o Capítulo XXXIV A, Seções I, II e III, à Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Capítulo XXXIV A
Vagas de Estacionamento
Seção I
Disposições Preliminares
Seção II
Edificações Residenciais
Seção III
Edificações Comerciais.

Art. 26 Fica inserido à Seção III, do Capítulo XXXIV A, o artigo 241D, à Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 241B. Nas edificações comerciais de qualquer natureza deve ser previsto número de vagas para Pessoas com Deficiência e/ou idoso, de 10% do total, com o mínimo de 01 (uma) vaga."

Art. 27 Fica alterado o art. 2º, do Capítulo XXXV, Ato das Disposições Transitórias, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, que passa a ter a seguinte redação:

"*As dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação deste Código serão apreciados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município".*

Art. 28 Ficam revogados:

a) O parágrafo único do artigo 135, da Lei nº 92, de 19 de setembro de 1994.
b) O inciso VI, do art. 240, da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994.
c) Os §§1º e 2º, do artigo 43 da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994.

Art. 29 Em todo o texto da Lei nº 092, de 19 de setembro de 1994, onde se lê *Divisão de Engenharia*, leia-se *Departamento de Planejamento de Desenvolvimento Urbano*.

Art. 30 As despesas decorrentes da execução desta lei ocorrerão por conta de verbas próprias, consignadas em orçamento, suplementadas, se necessário.

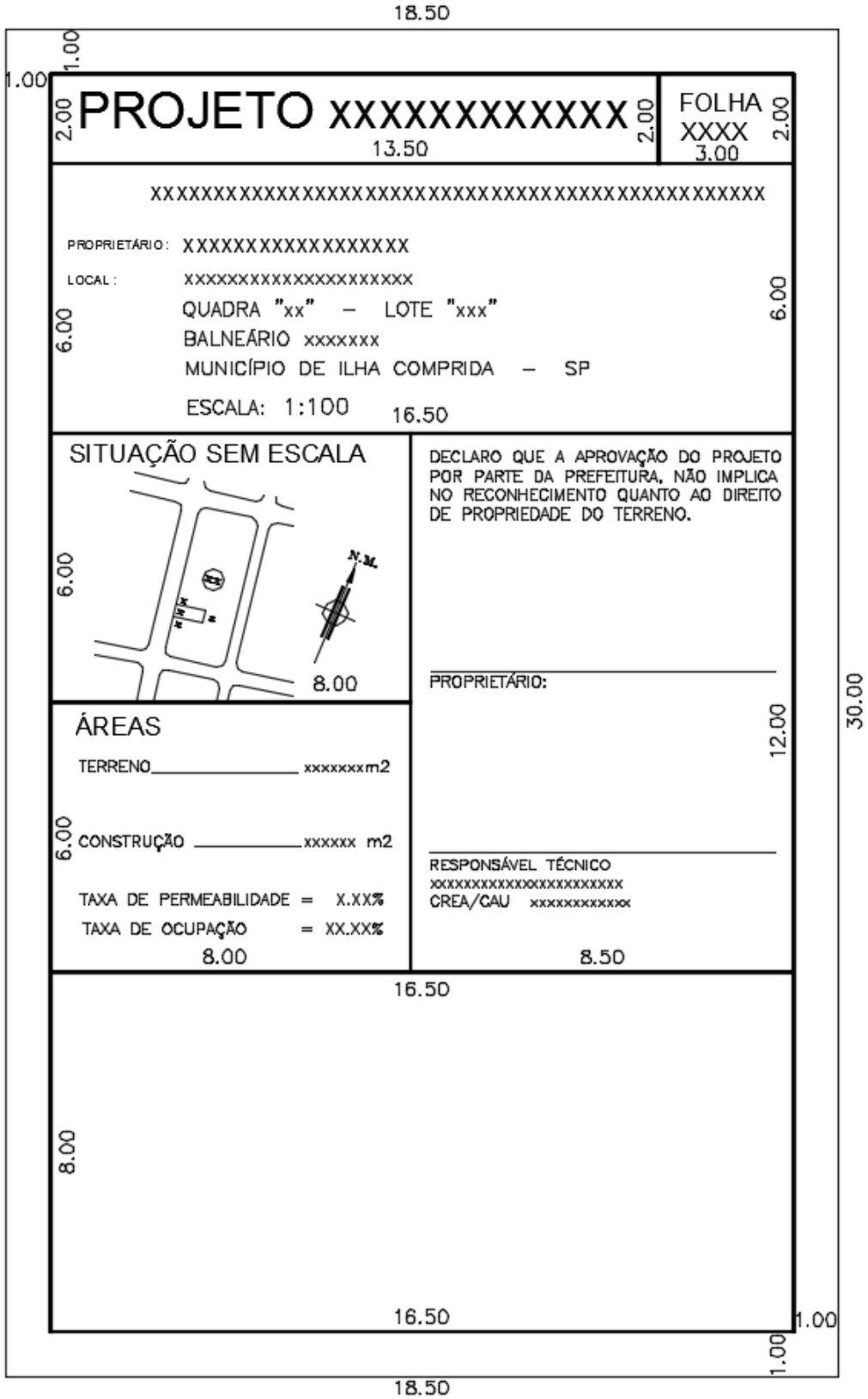
Art. 31 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA, EM 18 DE OUTUBRO DE 2018.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

Anexo I

Medidas expressas em centímetros.



Anexo II

Medidas expressas em centímetros



MENSAGEM
OF. GP. N° 115/2018

Ilha Comprida, 18 de outubro de 2018.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

É com imensa satisfação, com nossos respeitosos e cordiais cumprimentos, que passamos às mãos de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei, que DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 092 DE 19 DE SETEMBRO DE 1994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**.**

A atual legislação municipal referente ao código de obras foi estabelecida na década de 90 do século passado e necessita de urgente atualização. Aquele tempo a visão do ambiente urbano desejado era totalmente diferente daquilo que almejamos atualmente. As relações entre as pessoas e a composição das famílias mudaram profundamente nesse período, e essas novas dinâmicas sociais demandam edificações mais flexíveis que não são permitidas na legislação atual.

Outro ponto a considerar, com o mesmo grau de importância, é a dinâmica do mercado. O Estado moderno tem a obrigação de olhar a sociedade pela ótica do emprego, do trabalho, da renda e das oportunidades de ascensão social e econômica. Pelo estímulo à criatividade e à iniciativa privada, o Município deve usar o poder regulamentador, sem criar travas aos investimentos sadios.

O atual Projeto de Lei estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, cujo objetivo é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a salubridade, a acessibilidade e a habitabilidade das obras em geral.

O presente Projeto de Lei, se aprovado, será um instrumento eficaz para o planejamento urbano, garantindo o direito à cidade em suas ações no processo de planejamento e organização do Poder Público em suas ações, sua esfera de competência territorial.

Assim, a Política Municipal se insere em um cenário que garanta a contemplar aos cidadãos a melhoria da qualidade de vida e o progresso dos indicadores sociais do Município, sobretudo, nos quesitos saúde, segurança pública e meio ambiente, o que beneficiará a todos, tanto aos administrados quanto aos administradores.

Diante do exposto, solicitamos o devido apoio aos Nobres Vereadores, na apreciação da presente proposta, para que a mesma seja apreciada e devidamente aprovada.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Senhor
MAURISFRAN SANTOS DO NASCIMENTO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
ILHA COMPRIDA/SP