CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA

Processo N.o 16478 **Data** 15-03-93

Projeto de LEI nº 14/93

Autor PREFEITO MUNICIPAL DE POMPÉIA

Assunto DISPÕE SOBRE A EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES, CONSTRUÇÕES, INSTALAÇÕES, RECONSTRUÇÕES, REFORMAS OU DEMOLIÇÕES NO MUNICÍPIO DE POMPÉIA.

TRAMITAÇÃO

À Comissão de Justiça e Redação. Em 19/03/93 Diretor da Secretaria	Ao Vereador Francisco Simões 23-03-93	Ao Vereador Yoshioki Naka Sakeshita 25-03-93	A C. da FINANÇAS Em 30 de 03 de 93 Diretor da Secretaria
à Comissão de Obras. 24/93			

Resultado

Aprovado por ____ a ____ votos

Rejeitado por ____ a ____ votos

Pompéia ____/____/____

Presidente

Aprovado por ____ a ____ votos

Rejeitado por ____ a ____ votos

Pompéia ____/____/____

Presidente

Autógrafo N.o

Lei n.o **de** ____/____/____

Observações:

Retirado pelo autor conforme 428/93 em 12-04-93

Arquivado em 15/04/93

Diretor da Secretaria

Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

OF. n.o 322/93

REF. G.P.

Pompéia-sp, 08 de março de 1993.

Pl. 14/93

AS Comissões 15.03.93

Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência, o anexo projeto de lei que dispõe sobre a execução de edificações, construções, instalações, reconstruções, reformas ou demolições no município de Pompéia, a fim de ser submetido a douta apreciação do nobre plenário dessa Colenda Câmara Municipal.

A Municipalidade sempre trabalhou amparada em leis que não traduziam a sua realidade.

Tentando resgatar, em base sólida o desenvolvimento, e igualando a sistemática que trata o assunto, busca aperfeiçoar através do presente projeto visualizar de forma ampla e objetiva as reais características de nosso município.

Nestas condições, vimos solicitar seja a presente propositura apreciada e votada pelo ilustre plenário dessa Casa de Leis, nos moldes da Lei Orgânica do Município de Pompéia.

Prevalecemo-nos do ensejo para externar a Vossa Excelência protestos de alta consideração e estima.

ÁLVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

RECEBIDO
11 / 03 / 93
Pedro A. O. Sisso

PROTOCOLO
PROC. N.º 16478
15 / 03 / 93

A Sua Excelência o Senhor

CARLOS LONCAROVICH

DD. Presidente da Câmara Municipal de

POMPÉIA - SP

PROJETO DE LEI Nº

DISPÕE SOBRE A EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES, CONSTRUÇÕES, INSTALAÇÕES, RECONSTRUÇÕES, REFORMAS OU DEMOLIÇÕES NO MUNICÍPIO DE POMPÉIA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA DECRETA : -

TÍTULO A

DAS LICENÇAS

Artigo 1º - A execução de edificações, construções, instalações, reconstruções, reformas ou demolições dependerá sempre de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, salvo as execuções expressas nesta lei.

CAPÍTULO I

ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Artigo 2º - Dependem de alvará de alinhamento e nivelamento:-

a) quaisquer obras de construção junto aos alinhamentos dos logradouros, abaixo ou acima do nível do passeio;

b) quaisquer modificações em construção que impliquem em alteração de alinhamento, afastamento dessa linha ou variação de nível de soleira;

c) quaisquer obras de emergência que forem indispensáveis para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes, junto ao alinhamento ou no interior do lote, abaixo ou acima do nível do passeio.

Artigo 3º - Para obter alvará de alinhamento, deverá o proprietário requerê-lo, juntando planta do terreno em escala conveniente, na qual venham cotadas as testadas e a profundidade média do lote, bem como indicada a situação referente a esquina de logradouro oficial ou reconhecido mais próximo, e a elevação do muro ou gradil.

§ 1º - Nos casos de construção nova, reconstrução ou reforma, o alvará de alinhamento e nivelamento será expedido conjuntamente com o de construção.

§ 2º - Nos pedidos de alvará de alinhamento e nivelamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação de título de propriedade.

CAPÍTULO II

LICENÇAS EM GERAL

Artigo 4º - Dependem de alvará de licença : -

a) a construção de muros ou gradis no alinhamento da via pública;

b) a execução de chanfreamento de guias ou o rebaixamento parcial do passeio para acesso de veículos;

c) a abertura de gárgulos para escoamento de águas pluviais sob o passeio;

Artigo 5º - Dependem de alvará de licença a instalação de andaime e tapumes no alinhamento do logradouro ou sobre o passeio, para execução de trabalhos ou demolições.

Artigo 6º - Dependem de alvará de licença as construções funerárias.

CAPÍTULO III

LICENÇA PARA EDIFICAR

Artigo 7º - Para obter alvará de edificar, deverá o proprietário, mediante requerimento, submeter à aprovação da Prefeitura Municipal o projeto referindo localização, número de contribuinte na repartição municipal, autor do projeto e responsável pela execução da obra, instruindo o pedido com : -

I - título de propriedade do imóvel;

II - memorial descritivo;

III - peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo adotado com o modelo adotado pela Prefeitura e em escala conveniente;

IV - levantamento plani-altimétrico do imóvel, que serviu de base para o projeto.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente, a repartição municipal competente exigirá a apresentação, pelo profissional responsável, legalmente habilitado, de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos da resistência e estabilidade, de peças ou elementos construtivos, que impliquem em segurança das edificações.

§ 2º - As peças gráficas e memoriais deverão trazer as assinaturas : -

a) do proprietário do imóvel em que não serão feitas as obras e do compromissário comprador, quando for o caso;

b) do autor do projeto, devidamente habilitado;

c) do responsável pela execução, devidamente habilitado, só exigível por ocasião da expedição do alvará de licença para a hipotese prevista no artigo 13.

§ 3º - Somente serão consideradas divergências até o limite próximo de 5% (cinco por cento), entre as dimensões reais do terreno, apuradas no levantamento de que trata o item IV deste artigo, realizado por profissional legalmente habilitado, e as dimensões constantes do título de propriedade do imóvel.

Artigo 8º - Não se achando os requerimentos instruídos, conforme estabelecido no artigo anterior e demais regulamentos referentes a petições, não serão eles recebidos pelas repartições municipais.

Artigo 9º - A Prefeitura, pela sua repartição competente, poderá entrar na indagação do destino das construções, no todo ou em parte, recusando aceitação às que forem julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere à segurança, higiene ou modalidade de utilização.

Artigo 10 - Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem pequenas inexatidões ou deficiências sanáveis, será comunicado ao proprietário para que o interessado faça as correções pertinentes.

§ 1º - O prazo para formalização das corrigendas é de 20 (vinte) dias úteis, findo o qual, não sendo efetuadas, serão os requerimentos indeferidos.

§ 2º - Se os projetos apresentarem incorreções insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

Artigo 11 - O prazo para despacho do requerimento é fixado em 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento ou do atendimento das exigências comunicadas.

§ 1º - Se houver em andamento estudo de ato, a ser baixado pelo Executivo, que possa alterar a solução do pedido, o prazo máximo de que trata este artigo será de 30 (trinta) dias úteis.

§ 2º - No caso de depender a aprovação de manifestação do Legislativo do Município, por ser o local atingido por projeto de lei submetido à sua apreciação ou na alteração de norma edilícia em vigor, o prazo para des-

pacho será de 60 (sessenta) dias úteis.

§ 3º - Findos os prazos definidos no corpo deste artigo ou no § 1º poderá o responsável técnico dar início às obras projetadas, 3 (três) dias úteis após comunicação feita à repartição técnica competente. Essa comunicação não eximirá os responsáveis da obrigação de atender a todas as disposições legais. Se for indeferido o pedido, cessam imediatamente os efeitos da comunicação, devendo a construção ser sustada e procedida a demolição do que tiver sido construído.

§ 4º - O prazo para a retirada do alvará é de 20 (vinte) dias úteis, prorrogável o pedido por igual período. Findo o prazo sem o comparecimento do interessado, o pedido será indeferido por abandono, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas.

Artigo 12 - A Prefeitura instituirá providências destinadas a facilitar a elaboração de projetos a serem submetidos ao exame das repartições municipais, bem como a melhorar o processamento, que incluirá a expedição mediante solicitação de ficha, com prazo de validade previamente fixado, contendo, para o imóvel que for mencionado, as informações essenciais sobre : -

I - usos permitidos no local;

II - taxa de ocupação e índice de aproveitamento do lote;

III - recuos a contar das linhas perimetrais do lote;

IV - dispositivos aplicáveis à modalidade de edificação a construir;

V - eventuais restrições ao funcionamento de determinadas atividades.

Artigo 13 - Os projetos de que trata o artigo 7º poderão ser aprovados numa etapa anterior à expedição da respectiva licença, ficando esta na dependência da apresentação e assinatura do projeto pelo profissional responsável pela execução, que deverá estar devidamente habilitado.

Parágrafo Único - Independentemente de apresentação do profissional responsável pela execução, o interessado deverá efetuar pagamento das taxas devidas, sob pena de indeferimento, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data do despacho de aprovação do projeto, prazo esse que poderá ser prorrogado, a pedido, por igual período.

CAPÍTULO IV

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 14 - O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas ao licenciamento das edificações em geral, gozarão, além das facilidades concedidas pela regulamentação especial, de mais as seguintes : -

I - apresentação de projeto e documentação simplificada, bem como rápida tramitação e solução do pedido de licença;

II - assistência técnica, jurídica e administrativa da Prefeitura, que será gratuíta, quanto à documentação de propriedade, à elaboração do projeto, orientação da execução da obra, obtenção de financiamento e outras medidas para facilitar a construção dessas habitações;

III - isenção de quaisquer pagamentos.

§ 1º - Para o licenciamento de que trata este artigo, os prazos máximos referidos no artigo 11 ficam reduzidos à metade.

§ 2º - As Moradias Econômicas obedecerão os seguintes critérios : -

I - a Prefeitura Municipal através do Setor de Obras oferecerá projeto-padrão e memorial descritivo para construção de residências, de até 70.00m2 de área de construção, para residências unifamiliares;

II - para obtenção do projeto-padrão o interessado deverá preencher requerimento fornecido pela Prefeitura e apresentar a seguinte documentação:-

a) C.P.F.

b) Escritura ou contrato de compra de lote.

c) Certidão do Registro de Imóveis de que não é proprietário de outro imóvel no Município.

d) Comprovante de renda inferior ou igual a 2 (dois) salários mínimos.

III - a Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por deficiências técnicas, caso ocorram na construção das Moradias Econômicas licenciadas pelo projeto-padrão.

CAPÍTULO V

LICENÇA PARA REFORMAS

Artigo 15 - Para obter alvará para reforma de edificação, deverá o proprietário requerê-lo, instruindo o pedido na forma indicada no artigo 7º com referência a edificações novas, descrevendo, também, sucintamente, as modi-

ficações a realizar. As peças gráficas demonstrarão as alterações previstas com o emprego das convenções adequadas.

§ 1º - Se a reforma implicar em alterações abrangendo mais de 50% (cinqüenta por cento) da área construída existente, será considerada como edificação nova.

§ 2º - Aplicam-se a reformas os prazos estabelecidos para despacho, comunicação de início e retirada de alvará.

§ 3º - Será facilitado o licenciamento, no que diz respeito à apresentação de projeto de documentação simplificada, bem como na rápida tramitação e solução dos pedidos, além das facilidades concedidas pela regulamentação do exercício profissional, para as pequenas reformas que satisfaçam a todos os requisitos seguintes : -

a) não necessitem de elementos estruturais de aço ou de concreto armado;

b) não afetem a estrutura da edificação existente;

c) não impliquem em mudança do destino da edificação;

d) não alterem qualquer parte da edificação situada no alinhamento do logradouro;

e) contenha reduzida área de construção, a ser acrescida ou reconstruída.

§ 4º - Para o licenciamento de que trata o parágrafo anterior, os prazos máximos referidos no artigo 11 ficam reduzidos à metade.

Artigo 16 - Os reparos, conforme definidos no artigo 48 ,que não impliquem em modificação nas partes da edificação independem de aprovação podendo ser realizados mediante comunicação à Prefeitura, contendo a descrição do que será realizado.

§ 1º - Os reparos em edificação situada, mesmo em parte, junto ao alinhamento, dependerão da execução de tapumes e andaimes fixos ou móveis, sendo necessária a obtenção da prévia licença.

§ 2º - O projeto de construção ou de reforma deverá obdecer as normas do código de obras do Estado de São Paulo, regulamentado pelo Decreto nº 12342 de 27 de setembro de 1978.

CAPÍTULO VI

LICENÇA PARA DEMOLIÇÕES

Artigo 17 - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura,que

expedirá a necessária licença após a indispensável vistoria.

§ 1º - Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento da via pública, será expedida, concomitantemente a licença relativa a andaimes e tapumes.

§ 2º - A demolição parcial será considerada reforma, e nesse caso deverá ser observado o disposto no artigo 15º.

§ 3º - Quando se tratar de demolição, de edificação com mais de dois pavimentos, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 4º - No caso de nova construção, a licença para demolição será expedida conjuntamente com a licença para construir.

CAPÍTULO VII

ALVARÁS.

Artigo 18 - A licença prescreve no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar do despacho de aprovação do projeto, a menos que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º - O prazo de vigência para os alvarás de muros, passeios, guias, reconstruções, reformas, consertos ou demolições será proporcional as características da obra a executar, não podendo exceder, em qualquer caso, a 2 (dois) anos.

§ 2º - O prazo consignado no alvará não correrá durante os impedimentos a seguir mencionados, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil: -

a) desocupação do imóvel por ação judicial;

b) decretação de utilidade pública;

c) calamidade pública;

d) quando justificados por decisões judiciais.

§ 3º - Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de sua fundação, assim entendidos como sendo as do corpo principal da edificação, definidas de acordo com a solução técnica, ou seja estaqueamento, tubulações, sapatas corridas ou fundação direta.

§ 4º - Quando a licença compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada conforme parágrafo anterior, pe

pelo menos uma das edificações do conjunto que forem iniciadas dentro do prazo máximo de mais 3 (três) anos, caducando para as demais que eventualmente não tiverem sua fundação concluída, conforme o parágrafo anterior.

§ 5º - Decorrido o prazo de validade do alvará, somente será permitido dar prosseguimento a obra se esta tiver sido efetivamente iniciada, conforme definido no § 3º, e se o profissional responsável pela execução houver feito comunicação, por escrito, desse início, pelo menos 10 (dez) dias antes do término do prazo de vigência.

§ 6º - Caducado o alvará, cessam automaticamente os seus efeitos. Nesse caso, a obra dependerá de nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observação de eventuais alterações da legislação.

§ 7º - Verificada a infringência de dispositivo legal, será a licença anulada pelo Prefeito. Atendendo a relevante interesse público poderá o Prefeito também revogar, a qualquer tempo, o alvará ou licença. Em qualquer das hipóteses, o despacho de cassação será devidamente fundamentado.

Artigo 19 - Os alvarás de alinhamento e nivelamento nos termos do artigo 3º e seu § 1º prescrevem após 6 (seis) meses a contar de sua expedição. Se não forem utilizados nesse prazo, deverá ser obtido novo alvará, mediante requerimento, ficando sujeito aos novos alinhamentos ou nivelamentos eventualmente estabelecidos para o local.

Parágrafo Único - Caracteriza-se a utilização do alvará de alinhamento e nivelamento pela execução da obra no alinhamento e comunicação, por escrito, pelo menos 10 (dez) dias antes do término do prazo de vigência.

Artigo 20 - No caso de mudança de proprietário poderá ser lançado no alvará o respectivo termo, podendo essa mudança ser efetivada concomitantemente com o facultado pelos artigos 21 e 22.

Artigo 21 - A paralização, devidamente comprovada, da obra ou de uma delas, no caso de conjunto, por prazo superior a 2 (dois) anos, ressalvado o disposto no artigo 17, implica na imediata caducidade da licença, referente às obras não iniciadas ou paralizadas, mesmo no caso de já ter sido concedido auto de conclusão para uma parte já concluída da construção.

Parágrafo Único - Nesse caso, o prosseguimento da obra dependerá de nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinada à observância de even-

tuais alterações das normas edilícias.

CAPÍTULO VIII

ALTERAÇÕES EM PROJETOS

Artigo 22 - Pequenas alterações em projetos aprovados, com licença ainda em vigor, que não impliquem em mudança das partes da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação à repartição competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com :

a) projeto anteriormente aprovado;

b) memorial discritivo;

c) projeto alterado.

Artigo 23 - A execução de modificações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que envolvam partes da construção ou acréscimos de área construída, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

§ 1º - A aprovação das modificações de projeto previstos neste artigo, que poderão ser parciais ou totais, será obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado :

a) do projeto anteriormente aprovado;

b) do memorial descritivo;

c) do projeto modificado.

§ 2º - Aceito o projeto modificativo, será lavrado e expedido termo aditivo do alvará de licença.

§ 3º - Somente serão aceitos projetos modificativos que não criem, nem agravem, a eventual desconformidade com as exigências de nova legislação, se ocorrer.

§ 4º - Para os efeitos do prazo de validade da licença, de que trata os artigos 18 e 19 e seus parágrafos, prevalecerá sempre a data da expedição do alvará original.

CAPÍTULO IX

SUBSTITUIÇÃO DE LICENÇA

Artigo 24 - Durante a vigência da licença, é facultada a obtenção de novo alvará (substituição da licença), mediante requerimento, acompanhando:

d) conclusão da laje de cobertura ou telhado da edificação.

§ 1º - Conjuntamente com as comunicações de que trata este artigo, o responsável técnico apresentará os seguintes documentos, acompanhados de declaração de que foram observados na execução :

a) as peças gráficas e memorial de cálculo da estrutura relativa à parte já executada;

b) plantas das instalações elétricas e hidráulicas, quando da conclusão desta.

§ 2º - A apresentação da documentação prevista no parágrafo anterior deverá ser totalmente complementada por ocasião do ingresso do pedido de auto de conclusão, de que trata o artigo 29.

Artigo 27 - No decurso da execução da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das prescrições legais relativas a :

a) andaimes e tapumes;

b) carga e descarga de materiais;

c) limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal dos pedestres, evitando, especialmente, as depressões em que acumulam água ou detritos.

Artigo 28 - Em qualquer etapa ou período de execução da obra, poderá a repartição competente exigir a apresentação de detalhes construtivos complementares das estruturas ou dos cálculos que os justifiquem, podendo fazê-lo sobre quaisquer elementos da obra, quer se tratem de tapumes, andaimes, fundações, pilares, vigas, lajes, coberturas, muros de arrimo e outros.

CAPÍTULO II

AUTOS DE CONCLUSÃO

Artigo 29 - Por ocasião da conclusão da obra, será requerida a expedição do "Auto de conclusão".

§ 1º - O pedido deverá ser acompanhado dos documentos ainda faltantes, relativos aos projetos estrutural, elétrico e hidráulico referidos no § 1º e 2º do artigo 26.

§ 2º - A utilização de qualquer construção somente poderá ocorrer depois da expedição do "Auto de conclusão" ou decorridos 10 (dez) dias

a) de declaração expressa de que a nova aprovação implicará no cancelamento da licença anterior;

b) do novo projeto e memoriais descritivos.

§ 1º - Aprovado o novo projeto, será cancelado o alvará e expedido outro referente ao novo projeto.

§ 2º - Na aprovação do novo projeto, serão observados integralmente as exigências de nova legislação que eventualmente venha a ocorrer.

§ 3º - Para os efeitos do prazo de validade da licença de que tratam os artigos 18 e 19 e seus parágrafos, prevalecerá a data da expedição do novo alvará.

§ 4º - Se, durante a vigência da licença, for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição da licença anterior, e seguirá o processamento previsto neste artigo.

TÍTULO B

DO ANDAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

COMUNICAÇÃO SOBRE A OBRA

Artigo 25 - Nenhuma execução de construção, edificação, reconstrução, reforma ou demolição de obra, permanente ou provisória, de qualquer natureza, poderá ser iniciada sem que seja feita, à repartição competente, a devida comunicação do seu início, com antecedência de, pelo menos, três dias úteis.

Artigo 26 - Sempre que se tratar de edificação com área total de construção superior a 750,00m2 ou com andar mais alto, situado a altura superior a 10,00m, o profissional responsável fará a devida comunicação, por escrito, à repartição competente, concomitantemente com as etapas de execução das obras, a seguir indicadas:

a) conclusão das fundações, conforme definido no § 3º do artigo 18 e o disposto no artigo anterior;

b) prosseguimento das elevações (estruturas ou paredes) quando atingirem 1,00m acima do ponto mais elevado do terreno natural, somente se a construção estiver localizada no alinhamento dos logradouros e para efeito do disposto no artigo 19;

c) prosseguimento das elevações após a execução do pavimento do 3º andar;

da entrada do respectivo requerimento, sem que tenha havido sua solução.

Artigo 30 - Poderá ser concedido "Auto de Conclusão" para uma parte da construção a juízo da Prefeitura, se a parte concluída tiver condições de funcionamento como unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentar condições de segurança e salubridade.

Parágrafo Único - Será consignado no "Auto de Conclusão" que :

a) a execução da parte restante ficará sujeito às condições de validade da licença, de que tratam os artigos 18 e 21 e seus parágrafos;

b) se ocorrer caducidade do alvará, além do atendimento do disposto no parágrafo único do artigo 21, o proprietário ficará obrigado a dar o devido acabamento à parte da construção que recebeu o "Auto de Conclusão".

Artigo 31 - A expedição do "Auto de Conclusão" previsto nos artigos 29 e 30, dependerá da prévia solução das multas aplicadas à obra, mediante recurso ou pagamento daquelas reconhecidas ou já julgadas. O imóvel em que se realizem obras sobre as quais incidam multas responde pelo pagamento destas, da mora e das despesas de cobrança.

Parágrafo Único - Os autos serão lavrados com indicação do número de contribuinte do cadastro imobiliário municipal, para fins de identificação do imóvel, sendo o nome do proprietário e o endereço da obra elementos para efeito, tão somente, de comunicação.

TÍTULO C

DESABAMENTOS

Artigo 32 - Qualquer construção que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º - Verificada pela repartição municipal competente, a ameaça de ruina, será o proprietário intimado a promover, no prazo não inferior a 24 (vinte e quatro) horas, nem superior a 5 (cinco) dias úteis, a demolição ou as reparações que forem consideradas necessárias.

§ 2º - Não sendo atendida a intimação, será o proprietário multado, executando-se os serviços, imediatamente, pela Prefeitura, por conta do proprietário, cobrados com acréscimo de 50% (cinqüenta por cento), além das de-

mais medidas cabíveis.

Artigo 33 - Quando for necessária a imediata execução de obras de emergência, tão somente para garantir a estabilidade de qualquer construção, contígua ou não a logradouro, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, após comunicação por escrito à repartição municipal competente, requerendo, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início das obras , a licença, de acordo com as prescrições legais.

TÍTULO D

DOS PROFISSIONAIS

Artigo 34 - As construções, edificações ou quaisquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura.

Artigo 35 - Para os efeitos de registro de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em dois grupos, a saber :

a) aqueles denominados autores de projetos ou projetistas, que se limitam a elaborar os projetos, compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das obras previstas; especificações sobre materiais e seu emprego; orçamentos, cálculos justificativos de resistência e estabilidade das estruturas, e, orientação geral das obras;

b) aqueles denominados construtores responsáveis que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos, em todas as suas fases, desde o início até sua integral conclusão.

§ 1º - Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas em sua licença.

§ 2º - O profissional poderá, também, registrar-se em ambos os grupos mencionados nas alíneas "a" e "b" do "caput" deste artigo, desde que legalmente habilitado.

§ 3º - Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução, poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

Artigo 36 - Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo Único - A autoria do projeto poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

Artigo 37 - Os construtores responsáveis respondem: pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade; por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de serviços; pela falta de precaução e conseqüente acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícia; e, ainda, pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código referente à execução de obras.

Artigo 38 - Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor assumirá simultaneamente, responsabilidade, pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Artigo 39 - A Prefeitura, pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais e detalhes de instalação complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização da obra pela Prefeitura, no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Artigo 40 - A Prefeitura, poderá desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou construtores tenham:

I - falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;

II - executado a obra sem a prévia licença ou prévia comunicação de seu início, conforme § 3º do artigo 11;

III - executado obra em desacordo com o projeto aprovado;

IV - prosseguindo na execução de obra embargada.

§ 1º - A sustação prevista neste artigo não poderá,

em cada caso, ter duração superior a 6 (seis) meses.

§ 2º - A Prefeitura comunicará sempre tais ocorrências ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando medidas cabíveis.

TÍTULO E

DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 41 - A Prefeitura fiscalizará a execução das obras, de qualquer natureza, executadas na área do município, de modo a fazer observar as prescrições legais.

Artigo 42 - Qualquer obra sem caráter de edificação, será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal. O encarregado da fiscalização, mediante apresentação de sua identificação funcional, terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independente de qualquer formalidade ou espera. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto, aprovado, lançado a devida anotação também na planta aprovada, que deve permanecer no local da obra.

§ 1º - Serão entregues na repartição dentro de 24 (vinte e quatro) horas da realização da diligência os termos de ocorrência relativos a cada uma das obras vistoriadas.

§ 2º - O servidor que lavrar o termo de ocorrência é responsável pela eventual inexatidão dos dados consignados, que possam invalidar as medidas consequentes.

§ 3º - Apreciado o termo de ocorrência, e verificada a existência de irregularidade, será imediatamente expedido o auto de infração correspondente, bem como a intimação para regularizar a obra. Do auto de infração constarão :

a) o número do contribuinte do imóvel no cadastro imobiliário da Prefeitura;

b) o local da infração;

c) o nome e número de registro do construtor responsável, se houver;

d) o preceito legal infringido;

e) a importância da multa aplicada;

f) o prazo consignado para regularização da obra.

§ 4º - Até que as obras sejam regularizadas, só será permitida a execução de trabalhos indispensáveis ao restabelecimento das disposições legais violadas.

Artigo 43 - Verificado o prosseguimento dos trabalhos com desrespeito à intimação, será expedido novo auto de infração, procedendo-se imediatamente, ao embargo da obra. Do auto de embargo, constarão :

a) o número de contribuinte do imóvel no cadastro imobiliário da Prefeitura;

b) o local da infração;

c) o nome e registro do construtor responsável, se houver;

d) o preceito legal infringido;

e) a importância da multa imposta;

f) a assinatura do infrator, seu preposto, ou declaração da sua recusa em fazê-lo;

g) o prazo estabelecido para regularização da obra.

Artigo 44 - Não sendo no mesmo dia obedecido ao embargo, será aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que for comunicada, e verificada pela repartição fiscalizadora, a regularização da obra.

§ 1º - A repartição fiscalizadora manterá vigilância sobre a obra embargada e comunicará imediatamente à instância superior qualquer irregularidade.

§ 2º - Sem prejuízo da incidência das multas, o processo, devidamente instruído, será encaminhado para as cabíveis providências policiais ou judiciais.

Artigo 45 - Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos para regularização de obras :

a) de 15 (quinze) dias corridos, para promover a demolição ou a reconstrução da parte em questão, no caso de obra em desacordo com o projeto aprovado;

b) de 10 (dez) dias, para comprovação de ter sido requerida a aprovação, quando se tratar de obra sem licença.

Parágrafo Único - Só cessará o embargo pela regularização da obra e pagamento das multas impostas.

Artigo 46 - O Executivo estabelecerá medidas ao controle das construções no município, tais como a afixação de placas, suas dimensões e indicações, o fornecimento dos serviços de utilidade pública apenas às obras regulares, a obrigatoriedade de laudos técnicos sobre a segurança do cumprimento da legislação.

TÍTULO F

DISPOSIÇÕES DIVERSAS

SUB-TÍTULO A

CONSTRUÇÕES EXISTENTES EM DESACORDO

Artigo 47 - As alterações ou mesmo a continuidade de uso das construções já existentes e em desacordo com a legislação, são reguladas pelas disposições deste título.

CAPÍTULO I

REFORMAS

Artigo 48 - Consideram-se reformas, os serviços ou obras que impliquem em modificação na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de andares da edificação, podendo haver ou não alteração da área construída.

§ 1º - As reformas sem alteração de área construída caracterizam-se por :

a) modificações, supressões ou acréscimo das paredes ou estruturas internas, sem alteração do perimetro externo da construção;

b) modificações na cobertura, sem alteração dos andares ou da área de terreno ocupada pela construção.

§ 2º - Nas reformas de que trata este artigo, as partes objeto das modificações deverão passar a atender às condições e limites estabelecidos pela legislação.

Artigo 49 - Nas construções já existentes que, possuindo auto de conclusão (habita-se) ou de conservação, estejam em desacordo com a legislação, as reformas deverão observar todos os requisitos seguintes :

I - as modificações não poderão agravar a desconformidade existente, nem criar novas infrações à legislação;

II - as partes objeto das modificações não poderão prejudicar nem piorar as condições das partes existentes;

III - as modificações deverão abranger até 50% (cinqüenta por cento), no máximo, da área total da construção existente;

IV - Independentemente do disposto no item anterior, a área de construção a ser a

acrescida ou diminuida, mesmo que atenda às exigências dos itens I e II, não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da área total da construção primitiva.

§ 1º - Se forem ultrapassadas as condições e limites deste artigo, a reforma será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto da modificação como existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação.

§ 2º - As reformas que incluam mudança parcial ou total do destino da construção, ficam sujeitas às normas deste artigo, sem prejuízo das disposições próprias da legislação de uso e ocupação do solo.

Artigo 50 - As pequenas reformas de que trata o § 3º do artigo 15, observarão as disposições deste Capítulo.

CAPÍTULO II

SEGURANÇA E USO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 51 - As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso, deverão apresentar os requisitos e dispor das instalações e equipamentos considerados necessários para garantir a segurança de sua utilização.

§ 1º - As edificações existentes, cuja continuidade de uso, nas condições verificadas, impliquem em perigo para os usuários ou para o público, deverão ser adaptadas às exigências de segurança prevista na legislação, para que possam ser utilizadas.

§ 2º - As exigências de segurança previstas na legislação poderão ser substituídas, tendo em vista a melhor possibilidade de adaptação às situações existentes, por outras soluções técnicas, desde que baseadas em normas ou critérios de comprovada eficácia.

SUBTÍTULO B

PROVIDÊNCIAS GERAIS

Artigo 52 - O Executivo fixa as normas do Código de Obras do Estado de São Paulo - Dec. 12342 de 27/09/78 ou emanadas das autoridades competentes a serem observadas nos projetos ou nas construções, conforme expressamente previsto nas disposições desta lei ou sempre que a sua aplicação seja conveniente.

Artigo 53 - O Executivo, à vista da evolução técnica das construções, da arquitetura, dos materiais, bem como dos costumes, promoverá a implantação de mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas desta Lei , fixando, para isto, os seguintes objetivos:

a) evolução da legislação de edificações, no sentido de adotar normas funcionais que estabeleçam com rigor técnico novas características qualitativas das edificações;

b) promoção de, pelo menos, uma avaliação anual dessa legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;

c) promoção dos remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização desta lei, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;

d) estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;

e) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo será devidamente regulamentado.

TÍTULO G

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 54 - Poderá haver opção pelo exame integralmente de acordo com a legislação anterior ou então totalmente pelas normas da presente Lei , nos seguintes casos :

I - de pedidos, protocolados e numerados na Prefeitura até a data da publicação desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento de construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducados;

II - de pedido, ingressados após a data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducados, na forma prevista nos artigos 22 e 23.

Artigo 55 - A Prefeitura promoverá diretamente a demolição das obras que, executadas irregularmente apresentem infrações à legislação.

de modo a causar dano ou por em risco a segurança, salubridade e higiene das pessoas e propriedades.

Artigo 56 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA, EM DE MARÇO DE 1993.

ÁLVARO P. JANUÁRIO
PREFEITO MUNICIPAL

Autógrafo nº

Lei nº

Em_____/_____/_____.

CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo n.o 16578 Parecer n o

Projeto de LEI Nº 14/93

Assunto: DISPOE SOBRE A EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES, CONSTRUÇÕES, REFORMAS OU DEMOLIÇÕES NO MUNICIPIO DE POMPEIA

PARECER

O presente Projeto é bastante complexo, procura cobrir todas as fazes de uma edificação, reforma, demolição, dando forma e aperfeiçoando a legislação vigente no Município, que não atendia a todos os requisitos de que trata o presente projeto, que irá colocar ordem e responsabilidades - onde elas não existiam.

Quanto a legalidade o mesmo está correto, sendo aprovado estará Constitucionalmente dentro da Legislação / vigente no País.

Salvo melhor juizo, somos pela aprovação, pois haverá uma legislação específica para o setor de que trata o presente Projeto.

Sala das Comissões

em 19/03/93

Mario G. Gamero - Relator

De acordo,

Francisco Pereira Simões

De acordo quanto à legalidade.

YOSHIAKI NAKA TAKESHITA

CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS

Processo n.o 16578 Parecer n o

Projeto de LEI Nº 14/93

Assunto: DISPÕE SOBRE A EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES, CONSTRUÇÕES, REFORMAS OU DEMOLIÇÕES NO MUNICIPIO DE POMPÉIA

PARECER

SOMOS DE ACORDO E FAVORAVEL A APROVAÇÃO DO REFERIDO PROJETO DE LEI .

SALA DAS COMISSÕES
EM 30-03-93.

JARBAS MACEDO SOARES
MEMBRO RELATOR

De Acordo
31/03/93
EDSON MACENO -

De acordo

Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

OF. n.o 429/93. Pompéia, 12 de abril de 1993.

REF. G.P.

Senhor Presidente:

Avoque-se o projeto junto à comissão competente 12.04.93

Nos termos da legislação em vigor, vimos com o presente solicitar a retirada do projeto de lei que "Dispõe sobre a execução de edificações, construções, instalações, reconstruções, reformas ou demolições no Município de Pompéia" e que se encontra em tramitação nessa Egrégia Casa de Leis.

Prevalecemo-nos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinto apreço.

ÁLVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

Ao Senhor
CARLOS LONCAROVICH
DD. Presidente da Câmara Municipal de
POMPÉIA - SP

