



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

LEI MUNICIPAL Nº 1.353 DE 08 DE AGOSTO DE 2016

Institui procedimentos para obtenção do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se de edificações no Município de Serra Azul e dá outras providências.

MARIA SALETE ZANIRATO GIOLO, Prefeita Municipal de Serra Azul, Comarca de Cravinhos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Ficam instituídos os seguintes procedimentos para obtenção do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se de edificações no Município de Serra Azul.

§ 1º - O Alvará de Construção é o documento que autoriza a execução da obra no âmbito do Município de Serra Azul.

§ 2º - A Carta de Habite-se é o documento que atesta a conclusão da obra no âmbito do Município de Serra Azul.

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 2º - As obras no Município de Serra Azul só poderão ser iniciadas após a obtenção do Alvará de Construção.

Art. 3º - O Alvará de Construção terá validade de oito anos, a contar da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período.

Parágrafo único. O Alvará de Construção não prescreverá após a conclusão das fundações.

Art. 4º - O Alvará de Construção será requerido à Administração na sede da Prefeitura.

Art. 5º - O Alvará de Construção, mediante ato da autoridade concedente, poderá ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento da licença concedida;



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 6º - O pedido para a obtenção do Alvará de Construção dar-se-á mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio, fornecido pela Administração, assinado pelo proprietário do imóvel ou seu preposto e instruído obrigatoriamente de:

I - comprovante de pagamento das taxas relativas aos serviços públicos requeridos;

II - título de propriedade do imóvel, devidamente registrado em cartório de imóveis ou equivalente, documentos referentes a arrendamento, usufruto, comodato, concessão, autorização ou declaração de ocupação fornecida pelo Poder Público;

III - apresentação de dois jogos de cópias do projeto de arquitetura, acompanhado da RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e/ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de autoria de projeto, de profissional registrado no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), seção de São Paulo CREA/SP;

IV - duas cópias do projeto de canteiro de obras, no caso de ocupação de área pública;

V - cópia do certificado de matrícula no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

VI - uma via do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável pela execução da obra, devidamente registrados no CREA/SP;

VII - declaração conjunta, firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo próprio a ser fornecido pela Administração, no caso de habitação unifamiliar, assegurando que as disposições quanto às dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de total responsabilidade do autor do projeto e de pleno conhecimento do proprietário;

VIII - consulta prévia de prevenção de incêndio, feita ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, quando aplicável;

Parágrafo único. Serão dispensados da apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de que trata o inciso VI os projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar de até 68 m² (sessenta e oito metros quadrados), que não contenham elementos de concreto armado, desde que fornecidos por órgão da Administração Pública para atendimento de casos de relevância social.

Art. 7º - O projeto de arquitetura será visado ou aprovado pela Administração.

§ 1º - O projeto de arquitetura será visado no prazo máximo de 15 dias, se tratar de habitação unifamiliar, limitando-se a Administração ao exame dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação quanto a uso, taxas de ocupação e de



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

construção, afastamentos mínimos obrigatórios, número de pavimentos e altura máxima.

§ 2º - O projeto de arquitetura, nos casos não previstos no parágrafo anterior, será aprovado no prazo máximo de 20 dias, se respeitados os respectivos códigos de obras e edificações e a legislação específica do Município.

§ 3 - É facultado ao interessado solicitar unicamente a aprovação de projeto ou o visto, devendo para tanto instruir o requerimento com os documentos constantes dos incisos III, VII e VIII do artigo anterior, no que couber.

§ 4º - É facultado ao proprietário de projeto de habitação unifamiliar requerer o exame completo do projeto arquitetônico e sua respectiva aprovação, ficando isento da apresentação da declaração de que trata o inciso VII do artigo anterior.

Art. 8º - O projeto de arquitetura visado ou aprovado terá validade de dois anos podendo ser revalidado, desde que atendida a legislação e caso não tenha sido requerido o Alvará de Construção.

Art. 9º - Atendido o disposto no artigo anterior, será requerida ao interessado a apresentação dos seguintes projetos:

I - um jogo de cópias dos projetos de instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas aprovados, quando aplicável;

II - um jogo de cópias do projeto de prevenção de incêndio, nos casos previstos na legislação específica;

III - um jogo de cópias dos projetos de estrutura e de fundação, para arquivamento.

§ 1º - São isentas do disposto neste artigo as habitações de que trata o parágrafo único do art. 6º.

§ 2º - Todos os projetos apresentados à Administração deverão estar acompanhados de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de autoria, registrada no CREA/SP.

Art. 10 - Os projetos de arquitetura elaborados por órgãos da administração do Município serão apenas visados e arquivados.

§ 1º - Cabe órgão que elaborar o projeto a inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação.

§ 2º - O visto a que se refere este artigo não exclui a obrigatoriedade da expedição do Alvará de Construção.

Art. 11 - Atendido o disposto nos artigos anteriores, conforme o caso, a Administração:



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

I - a demarcação do lote no prazo de dez dias, quando esta for executada pela própria Administração;

II - o Alvará de Construção no prazo máximo de oito dias, após a demarcação do lote.

Art. 12 - Serão dispensadas da apresentação do projeto de arquitetura e do Alvará de Construção as seguintes obras:

I - uma cobertura com área de construção de até 20 m² (20 metros quadrados), sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro, ao nível do solo;

II - muro, exceto muro de arrimo;

III - guarita com área máxima de construção de 6m² (seis metros quadrados);

IV - alojamento para animais domésticos com área máxima de construção de 6m² (seis metros quadrados);

V - instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;

VI - canteiros de obra que não ocupem área pública;

VII - obra de urbanização em lotes;

VIII - pintura e revestimentos internos e externos;

IX - substituição de elementos decorativos e esquadrias;

X - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

XI - reparos e pequenas reformas em instalações prediais.

§ 1º - As obras de que tratam os incisos IX, X e XI deste artigo são aquelas que:

I - não alterem ou requeiram estrutura ou arcabouço de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;

II - não afetam qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;

III - não impliquem acréscimo de área construída;

IV - não alterem requisitos técnicos como ventilação e iluminação.



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

§ 2º - A dispensa da apresentação do projeto de arquitetura e do Alvará de Construção não desobriga o responsável do cumprimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação aplicável.

Art. 13 - O Poder Executivo fiscalizará a execução da obra, verificando sua adequação ao projeto aprovado ou visado.

§ 1º - O Poder Executivo estabelecerá as etapas mínimas a serem vistoriadas no decorrer da construção.

§ 2º - O acompanhamento da obra será registrado na Guia de Controle de Fiscalização de Obras pela autoridade municipal, a qual deverá ser entregue ao requerente no ato da emissão do Alvará de Construção.

CAPÍTULO II

DA CARTA DE HABITE-SE

Art. 14 - As edificações do Município de Serra Azul só obterão a Carta de Habite-se após a sua conclusão.

Art. 15 - A Carta de Habite-se será solicitada à Administração, mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio fornecido pela Administração, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de recolhimento da taxa, de fiscalização de obras, relativa à vistoria;

II - original da Guia de Controle de Fiscalização de Obras;

III - declaração de regularidade do responsável técnico relativamente ao Imposto sobre Serviços - ISS, fornecida pelo Departamento de Finanças e Tributação;

IV - Certidão Negativa de Débitos - CND, fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social;

V - declaração de aceite das concessionárias de serviços públicos;

VI - declaração de aceite do Corpo de Bombeiros Militar, e dos Departamentos de Educação e de Saúde, quando for o caso.

Art. 16 - Atendido o disposto no artigo anterior e após vistoria do imóvel, a Carta de Habite-se será expedida no prazo máximo de dez dias.



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

§ 1º - Serão aceitas eventuais divergências de até 5% nas metragens lineares entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada do compartimento não seja inferior a 5% à do projeto aprovado, e que não seja alterada a área total da edificação constante do Alvará de Construção.

§ 2º - Caso a vistoria de que trata o *caput* não se inicie, sem justificativa, em cinco dias úteis, a Carta do Habite-se será emitida no sétimo dia útil.

Art. 17 - Será concedida a Carta de Habite-se Parcial, nos termos desta Lei, para a etapa da edificação concluída e em condições de funcionamento, exceto nos casos de habitações coletivas.

Parágrafo único. Nos casos de construção de dois ou mais blocos dentro de um mesmo terreno, liberada por um único Alvará de Construção, poderá ser concedida Carta de Habite-se em Separado para cada bloco, desde que cada um deles constitua unidade autônoma, de funcionamento independente e esteja em condições de ser utilizado separadamente.

Art. 18 - A pedido do interessado, a aprovação dos projetos de instalações elétricas, hidráulicas, telefônicas e de prevenção de incêndio, bem como as respectivas vistorias para emissão da Carta de Habite-se poderão ser providenciadas junto aos órgãos competentes pela Administração.

Art. 19 - O descumprimento dos prazos estabelecidos nesta Lei, não justificado, implicará sanções administrativas aos responsáveis.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 20 - Considera-se infração toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei e ainda o desacato à autoridade municipal.

Parágrafo único. Todas as infrações serão autuadas pelo órgão da Administração encarregado de sua aplicação.

Art. 21 - Considera-se infrator todo aquele que praticar ato em desacordo com esta Lei ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo.

Art. 22 - A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de infração na Região Administrativa de sua jurisdição é obrigada a promover a apuração imediata.

Parágrafo único. Será considerado co-responsável o servidor público ou qualquer pessoa que obstrua a ação de apuração da infração.



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

Art. 23 - Os responsáveis por infrações a esta Lei serão punidos, isolada ou cumulativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - autuação de infração;

III,- multa;

IV - embargo parcial ou total da obra;

V - interdição parcial ou total da obra;

VI - demolição parcial ou total da obra;

VII - apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 24 - A advertência será efetivada por meio de notificação ao proprietário ou possuidor para regularização da obra, em prazo determinado.

Art. 25 - O Auto de infração será expedido caso não sejam sanadas, no prazo estipulado, as irregularidades constantes da notificação.

Art. 26 - As multas serão aplicadas pelo órgão competente da Administração e recolhidas pelo infrator por meio do Documento de Arrecadação - DAR, na rede bancária credenciada.

§ 1º - As multas por infração a esta Lei serão aplicadas conforme a gravidade desta, variando de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) a R\$ 5000,00 (cinco mil reais) e podendo ser impostas em dobro ou de forma sucessiva, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§ 2º - Na imposição da pena, levar-se-á em consideração:

I - a gravidade da infração;

II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III - os antecedentes do infrator relativamente às disposições desta Lei e dos respectivos códigos de obras e edificações.

§ 3º - A multa será aplicada ao proprietário ou possuidor da obra, conforme valor definido nesta Lei, cabendo ao responsável técnico, se houver, multa adicional de 80% (oitenta por cento) do valor da primeira.



Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71

Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179 - CEP: 14.230-000.

Serra Azul – Estado de São Paulo

§ 4º - Para habitações destinadas à população de baixa renda, o valor das multas poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento).

§ 5º - O pagamento da multa não exonera o infrator de cumprir as obrigações que deram origem à infração e as de outra natureza previstas na legislação.

Art. 27 - O Auto de Embargo Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com a legislação.

Art. 28 - O auto de Interdição Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a obra representar situação de risco iminente ou em caso de descumprimento de embargo.

Art. 29 - A demolição total ou parcial será efetivada quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e que não possa ser enquadrada nesta, ou ainda por decisão judicial.

Art. 30 - O Auto de Apreensão emitido pela autoridade fiscal, em caso de apropriação pela Administração de materiais ou equipamentos provenientes de construção irregulares.

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

Art. 32 - Revogam-se as disposições em contrário.

Serra Azul, 08 de agosto de 2016.

Maria Salete Zanirato Giolo
Prefeita Municipal