



# Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03 / 14

DÁ NOVA REDAÇÃO AO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 28 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 17 DE SETEMBRO DE 2010 QUE “DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP”, ALTERADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 38, DE 12 DE AGOSTO DE 2011.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BIRIGÜI DECRETA:

Art. 1º - O parágrafo único do art. 28 da Lei Complementar nº 31, de 17 de setembro de 2010 e alterado pela Lei Complementar nº 38, de 12 de agosto de 2011, passa a ter a seguinte redação:

**“ART. 28 -- .....**

PARÁGRAFO ÚNICO - O Município concederá “Alvará de Conservação” a construções irregulares, ainda que não atendendo integralmente às exigências referentes a dimensões, pé-direito, áreas mínimas, espessura das paredes, iluminação, insolação, recuo das divisas, taxa de permeabilidade e taxa de ocupação, previstas na legislação pertinente, desde que a construção apresente, a juízo do órgão técnico da Prefeitura, condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança e desde que comprovadamente concluída ou iniciada (com sua fundação já concluída), até a data do levantamento cadastral feito em 15/06/2011 através de foto aérea ortoretificada”.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Birigüi,  
Aos 31 de março de 2.014.

  
JOSENA VITORINO DA SILVA,  
VEREADOR.



# Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

## **JUSTIFICATIVA:**

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

A presente propositura ter por objetivo apenas dar maior clareza a redação do referido parágrafo, vez que na forma como a expressão “EXISTENTE” esta colocada não deixa claro se a obra deva estar concluída ou iniciada a sua construção, motivos que nos levam a apresentar e pleitear o voto favorável dos meus dignos pares a proposição.

Câmara Municipal de Birigüi,  
Aos 31 de março de 2.014.

JOSENÁ VITORINO DA SILVA,  
VEREADOR.



GABINETE DO PREFEITO

# *Prefeitura Municipal de Birigui*

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 17 DE SETEMBRO DE 2.010**

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP.

Projeto de Lei Complementar nº 3/09, de autoria do Prefeito Municipal.

Eu, **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**, Prefeito Municipal de Birigüi, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I PRELIMINARES**

#### **CAPITULO I DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ART. 1º** -- Este código dispõe e aplica-se sobre o projeto, a utilização, o licenciamento, a fiscalização e a execução das obras, edificações, e construções complementares no Município de Birigui, sem prejuízo das exigências previstas nas Legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**ART. 2º** -- As normas deste Código visam garantir a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com o Plano Diretor Participativo do Município.

### **TÍTULO II DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E NORMAS TÉCNICAS**

#### **CAPITULO I DAS LICENÇAS**

**ART. 3º** -- Todas as obras de construção, demolição, ampliação, modificação ou reforma de instalações, a serem executadas no Município, quer públicas ou particulares, deverão possuir licença ou autorização concedida pela Prefeitura e observar as normas técnicas previstas nesta Lei sempre que conveniente.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

- b) não sendo atendida a notificação, será o proprietário autuado e multado, executando-se os serviços imediatamente pela Prefeitura, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

II. Obras de emergência – quando for necessária imediata execução de obras de emergência, tão somente para garantir a estabilidade de qualquer construção contígua ou não ao logradouro, poderá o interessado, com assistência de profissional habilitado, dar início as mesmas, comunicando imediatamente a repartição Municipal competente;

III. Reparos – consideram-se reparos os serviços que, não impliquem em ampliações, em modificação da estrutura da edificação ou alteração da utilização;

IV. Reformas – consideram-se reformas os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos da edificação, sem alteração da área construída, nas condições já existentes em que haja:

- a) modificações, supressão ou ampliação de paredes ou estruturas internas, sem alteração do perímetro externo da construção;
- b) profissional habilitado, responsável técnico pela reforma com o recolhimento da devida ART;

V. Reconstruções – considera-se reconstrução a nova execução no todo ou em parte, com as mesmas disposições, dimensões e posições (do projeto aprovado), nas seguintes condições, além das demais prescrições deste Código:

- a) a reconstrução será parcial se a área não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total da construção aprovada;
- b) se ocorrer alterações nas disposições dimensionais ou posição, a obra será considerada reforma.
- c) existência de profissional habilitado, responsável técnico pela reforma com o recolhimento da devida ART.

## CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

**ART. 28** – A Prefeitura poderá fornecer alvará de regularização de construções executadas clandestinamente, desde que tenham sido respeitados os dispositivos deste Código e as condições mínimas de habitabilidade e higiene a critério da autoridade sanitária competente.

**ART. 29** – Quando uma obra for executada em desacordo com o projeto aprovado, o órgão competente intimará o proprietário a substituir o projeto se o edificado não ferir nenhum Artigo deste Código, ou intimará a demolir parte ou total da obra quando não houver possibilidade de regularização.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 38, DE 12 DE AGOSTO DE 2.011**

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 17 DE SETEMBRO DE 2.010, QUE INSTITUIU O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP.  
Projeto de Lei Complementar nº 3/11, de autoria do Prefeito Municipal

Eu, **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**, Prefeito Municipal de Birigüi, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**ART. 1º** – O art.14, da Lei Complementar nº 31/2010, Código de Obras e Edificações do Município de Birigui, passa a ter a seguinte redação:

“**ART. 14**– As ligações de água e esgoto só poderão ser realizadas em obras que possuam projeto aprovado ou protocolado na Prefeitura.”

**ART. 2º** – Acrescenta § único, ao artigo 28, do Código de Obras e Edificações do Município de Birigui:

“**ART. 28** – .....

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O Município concederá “Alvará de Conservação” a construções irregulares, ainda que não atendendo integralmente às exigências referentes a dimensões, pé-direito, áreas mínimas, espessura das paredes, iluminação, insolação, recuo das divisas, taxa de permeabilidade e taxa de ocupação, previstas na legislação pertinente, desde que a construção apresente, a juízo do órgão técnico da Prefeitura, condições mínimas de habitabilidade ou utilização, higiene e segurança e desde que comprovadamente existente até a data do levantamento cadastral feito em 15/06/2011 através de foto aérea ortoretificada.”

**ART. 3º**– O parágrafo único, do art. 32, do Código de Obras e Edificações do Município de Birigui, passa a ter a seguinte redação: