



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 406/2018

em 14 de maio de 2018

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

06/18

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal do Projeto de Lei Complementar que “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 17 DE SETEMBRO DE 2010”.

O Projeto de Lei ora encaminhado apresenta adequação dos parâmetros para os processos de aprovação dos projetos de edificações em nosso município, bem como simplificar o processo de regularização, construção, ampliação e reforma de imóveis na cidade.

Encarecendo a necessidade de urgência na tramitação do referido projeto, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
VALDEMIR FREDERICO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI





GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 06/18

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº
31, DE 17 DE SETEMBRO DE 2010.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de
Birigui, 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 Título III, Capítulos I a IV, artigos de 4º a 22, 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*”, passam a vigorar com a seguinte
redação:

“TÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS PARA A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO

‘CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO

‘ART. 4º. O projeto de edificação a ser elaborado e aprovado deverá obedecer às normas
constantes desta lei, sem prejuízos de outras exigências previstas na legislação vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO. O projeto de edificação a ser submetido à apreciação e
aprovação da Prefeitura denomina-se “Projeto Legal” e deve instruir os pedidos para a
emissão do Alvará de Aprovação de Projeto e para emissão do Certificado de
Regularização da Edificação, assim como outros que venham a ser definidos pela
legislação municipal.

‘ART. 5º. Para análise do “Projeto Legal” de edificações, deverá o proprietário,
profissional responsável pela obra ou pessoa devidamente autorizada, apresentar junto
ao protocolo geral, que encaminhará à Secretaria competente os seguintes documentos:

- I. Requerimento padronizado específico, em via única, dirigido ao Prefeito
Municipal, solicitando a aprovação do “Projeto Legal”;
- II. Guia quitada de arrecadação das taxas para aprovação;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

- III. *Cópia do título de propriedade, registrado no Cartório de Imóveis, devidamente autenticado ou contrato de compra e venda com declaração expedida pela imobiliária com firma reconhecida;*
- IV. *Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – ART/CREA; ou o RRT emitida pelo CAU;*
- V. *O profissional autor e responsável pela obra deverá possuir cadastro na Prefeitura;*
- VI. *Três (3) vias do “Projeto Legal” em cópia IMPRESSA;*
- VII. *Nos casos de ampliação e regularização de imóveis não residenciais será exigida a apresentação do AVCB, durante o processo de análise;*
- VIII. *Arquivo Digital (CD ou outra forma de arquivo eletrônico) – contendo contorno com cotas de recuos em escala natural, área em m², título do desenho, CÓPIA DO PROJETO e o carimbo padrão, em versão CAD 2007 ou inferior.*

‘ART. 6º. *A Secretaria competente, terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a aprovação, oferecendo o devido COMUNIQUE-SE EM PAPEL OU EM FORMA ELETRÔNICA, no caso de devolução para correções.*

‘ART. 7º. *O Carimbo Padrão do “Projeto Legal” deverá ser apresentado, contendo:*

- I. *Título do projeto com indicação da finalidade da edificação,*
- II. *Localização do imóvel com nome atual da rua ou avenida, número do lote e da quadra, loteamento ou bairro;*
- III. *Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;*
- IV. *Nome do(s) proprietário(s) devidamente assinado,*
- V. *Quadro de situação sem escala, com o traçado e a denominação atual das vias públicas que compõem a quadra, indicação de seta Norte-Sul, e a distância do imóvel à esquina mais próxima,*
- VI. *Indicação da(s) escala(s) usada(s),*
- VII. *Quadro demonstrativo das áreas que envolvem o projeto, inclusive a do terreno e a faixa de área livre por taxas de ocupação, permeabilidade e adensamento,*
- VIII. *Declaração sobre o direito de propriedade;*
- IX. *Nome do profissional autor e responsável pelo “Projeto Legal” com o número da ART e, número de registro no CREA, ou RRT e número de registro no CAU devidamente assinado.*

Anexo II – Delimitações do quadro (carimbo padrão/quadro padrão).

‘ART. 8º. *O Memorial Descritivo deverá ser inserido na prancha e conter, no mínimo, os seguintes itens:*

- I. *Pé direito;*
- II. *Revestimento piso;*
- III. *Revestimento impermeável local/tipo/alturas;*
- IV. *Cobertura(s);*
- V. *Forro(s);*
- VI. *Alvenaria;*
- VII. *Número de pavimentos.*



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

‘ART. 9º. Para expedição do Alvará de Construção, deverá estar sanada qualquer pendência.

‘ART. 10. Quando o “Projeto Legal” apresentado possuir características de situações especiais, as diretrizes serão fornecidas pela Secretaria competente, podendo as mesmas serem obtidas através de procedimento próprio ou inseridas nos processos de aprovação, para que o requerente ou autor do “Projeto Legal” faça as adequações necessárias, sem prejuízo dos emolumentos devidos.

‘ART. 11. Deverá o requerente ou profissional responsável pela obra, apresentar, além dos documentos previstos nos Artigos 5º e 10º, parecer e/ou aprovação junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais competentes, quando o imóvel de interesse localizar-se dentro da faixa de domínio das rodovias federais, estaduais e municipais.

‘ART. 12. A guia de recolhimento das taxas de que trata o Artigo 5º, inciso II, será expedida única e exclusivamente pelo órgão competente.

‘ART. 13. O “Projeto Legal” pré-analisado ou que contenha inexatidões, após a notificação protocolada aos interessados, ficará na Seção de Expediente, pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, para que o profissional responsável ou requerente tome conhecimento, bem como proceda a retirada dos documentos para as devidas correções, que serão elencadas em formulário denominado “Carta de Correção”.

PARÁGRAFO ÚNICO. *A “Carta de Correção” deverá ser devolvida com as devidas correções, em até 60 (sessenta) dias. Poderá o profissional encaminhar requerimento solicitando a prorrogação deste prazo, que será analisado pelo responsável do órgão competente, que estabelecerá novo prazo a ser cumprido.*

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

‘CAPÍTULO II DA CONCESSÃO DE ALVARÁS E APROVAÇÃO DE PROJETOS

SEÇÃO I DISPOSITIVOS GERAIS

‘ART. 15. Para aprovação do “Projeto Legal” de edificações novas, reformadas ou reconstruídas, a licença deverá obedecer o que segue:

- I. O “Projeto Legal” não substitui outros projetos que venham a ser necessários para a plena execução da obra, tais como projetos executivos, estruturais, de instalações, entre outros que sejam entendidos como necessários pelos responsáveis técnicos da obra.*



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

- II. A aprovação do "Projeto Legal" não exime seu autor da obediência às normas técnicas aplicáveis pelos órgãos reguladores da atividade profissional, bem como outras legislações aplicáveis.
- III. A aprovação do "Projeto Legal" não exime seu autor da obediência às normas de segurança contra incêndio e áreas de risco em conformidade com a legislação pertinente.

ART. 16. As peças gráficas e documentos do "Projeto Legal" submetido à aprovação devem atender as normas de apresentação de projetos vigentes.

ART. 17. O "Projeto Legal" de arquitetura constará de:

- I. Planta baixa de todos os compartimentos com a indicação:
 - a) Do destino expresso de cada ambiente com sua respectiva área;
 - b) Das projeções dos beirais devidamente cotados;
 - c) Das áreas de iluminação e ventilação adotadas em cada ambiente;
 - d) Cotas internas dos compartimentos (em metro), tantas quantas se fizerem necessárias, bem como cotas externas com espessuras de paredes;
 - e) Desenho da posição do imóvel em relação ao terreno com todos os recuos cotados, nome da rua e indicação do raio de curvatura se o terreno for de esquina, e as medidas perimetrais do lote;
 - f) No mínimo uma cota de nível por pavimento, com a referência a partir da guia;
 - g) Indicação dos recuos e rebaixamento de guias, quando necessário; e indicação do local do plantio de árvore obrigatório.
- II. Elevação da fachada principal;
- III. Se a edificação possuir escadas, deverá ser observado o detalhamento da mesma.
- IV. O "Projeto Legal" será em escala não inferior a 1:100;
- V. O projeto de implantação com a indicação das áreas e perímetros da construção com os devidos recuos;
- VI. Memorial descritivo resumido dos materiais a serem empregados na construção, já inserido na prancha.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em projetos comerciais ou industriais, quando necessário, deverá ser apresentado a parte, memorial de atividades ou de indústria, conforme o caso.

ART. 18. Para qualquer "Projeto Legal" de reforma, ampliação ou de nova construção em terreno já edificado, será observado, além do constante no Artigo anterior, indicação da construção projetada e existente com as seguintes convenções, que constarão, também, de legenda feita na própria planta:

- I. Preto ou Cinza: A conservar ou existente regularizado;
- II. Amarelo: A demolir;
- III. Vermelho: A construir;
- IV. Azul: A regularizar



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

***‘ART. 19.** A prefeitura poderá indagar sobre o uso ou finalidade das construções, no todo ou em parte, não aceitando projetos julgados inadequados ou insalubres, ou modalidade de utilização, bem como aquelas que se refiram a construções que possam ser facilmente transformadas em seu uso.*

‘CAPÍTULO III DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ

***‘ART. 20.** Constatada a exatidão do “Projeto Legal”, será expedido o “Alvará de Construção”.*

***‘ART. 21.** Os emolumentos e taxas serão recolhidos no ato do protocolo do pedido de aprovação.*

‘CAPÍTULO IV DA ALTERAÇÃO EM PROJETO E SUBSTITUIÇÃO DE LICENÇAS

***‘ART. 22.** As edificações que tenham “Habite-se” ou “Alvará de Conservação” e que tenham sofrido ou venham a sofrer modificações posteriores, inclusive de uso, ficam sujeitas a nova aprovação.”*

ART. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal