



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

LEI Nº 4.030, DE 22 DE JUNHO DE 2.016

DÁ NOVA REDAÇÃO A LEI Nº 1.200/1992, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO, COM AS ALTERAÇÕES A QUE FOI SUBMETIDA PELAS LEIS NºS 1.330/1993, 1.587/1996 E 3.465/2011, RENUMERANDO SEUS DISPOSITIVOS E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HENRIQUE FERNANDO DO NASCIMENTO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO; FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada a qualquer título no território do Município, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

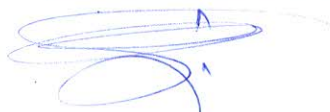
Art. 2º Esta Lei tem como objetivo:

I – orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento: é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

II – alvará de obras: é o documento que autoriza a execução das obras, sujeitas a fiscalização da Prefeitura;

III – área construída: é a soma das áreas delimitadas pelo perímetro externo coberto de todos os pavimentos de uma edificação;

IV – área ocupada: é a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

V – declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

VI – dependência de uso comum: é o compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

VII – edificação residencial unifamiliar: é a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

VIII – edificação de residências agrupadas horizontalmente: são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, e acessos privativos;

IX – edificação residencial multifamiliar: são duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comum, elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos;

X – embargo: é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

XI – galeria comercial ou centro comercial: é um conjunto de lojas com qualquer acesso à via pública;

XII – garagem individual: é o espaço destinado a estacionamento de veículo de uso privativo de uma unidade autônoma;

XIII – garagem coletiva: é o espaço destinado a estacionamento de vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XIV – garagens comerciais: são aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

XV – habite-se ou alvará de ocupação: é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XVI – logradouro público: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente a circulação;

XVII – lote edificável para fins urbanos: é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e que resulte de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

XVIII – passeio ou calçada: é a parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;

XIX – pavimento ou piso: é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

XX – pé-direito: é a menor distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, exceto nas edificações do tipo chalé ou similar, em que será a distância entre o piso e o teto da área utilizável;

XXI – recuo: é a distância entre o limite externo da área construída da edificação e a divisa do terreno;

XXII – taxa de ocupação: é a relação entre a área ocupada por edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ela vinculado;

XXIII – unidade autônoma residencial: é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia, que no caso de edifícios coincide com apartamento;

XXIV – unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial,

XXV – vistoria: é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DESCALVADO

Rua José Quirino Ribeiro nº 55 - Centro - Telefone (19) 3583.9300

ESTADO DE SÃO PAULO

C.E.P. 13690-000

XXVI - afastamento das divisas: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;

XXVII - recuo do alinhamento predial: distância mínima entre a edificação e o alinhamento predial para o logradouro público;

XXVIII - altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa em metros, medida de seu ponto a partir do térreo;

XXIX - dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote é indicada pela testada e área mínima do lote;

XXX - fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

XXXI - taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá ser mantido permeável.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 4º Para execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário alvará expedido pela Prefeitura, que terão prazo máximo de 30 (trinta) dias para fazê-lo, a contar da data do protocolo do requerimento referido no artigo seguinte, ou da última correção efetuada no projeto em análise.

§ 1º - Executam-se os casos de reforma interna sem aumento de área ou alteração de perímetro, de substituição de elementos não estruturais, assim como a construção de calçadas no interior de terrenos.

§ 2º - A construção de galpões independe de alvará, quando se tratar de estruturas

