LEI COMPLEMENTAR Nº 416, DE 24 DE MAIO DE 2018.

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

HENRIQUE MARTIN, Prefeito do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER QUE a Câmara do Município de Cabreúva aprova e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações que estabelece as normas e os procedimentos administrativos para controle das obras no Município de Cabreúva, objetivando a harmonia urbanística, valorização dos imóveis e o bem-estar da população, atendendo ao disposto na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor vigente.

Art. 2º. Toda e qualquer obra, de construção, reforma, ampliação de edifícios, bem como demolição parcial ou total, efetuados por particulares ou entidade pública, a qualquer título, bem como obras em decorrência de parcelamento de solo é regulada pela presente Lei, obedecida, no que couber, a disposição federal, estadual, normas vigentes da ABNT, disposições do Código Sanitário do Estado de São Paulo, e Decreto Estadual nº 43.284/1998 – APA de Cabreúva e Jundiaí.

§ 1º. Os padrões e critérios adotados nos projetos deverão atender também à NBR 9050/04, ou outra que a substituir, quanto à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços mobiliários e equipamentos urbanos.

§ 2º. Visando exclusivamente à observância das prescrições urbanísticas e edilícias do Município, e legislação correlata pertinente, a Prefeitura, por intermédio do seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 3º. É de responsabilidade do proprietário do imóvel, do possuidor, compromissário, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlata.

§ 4º. É de responsabilidade do profissional, engenheiro ou arquiteto autor do projeto, o conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequidade de seu trabalho, mediante anotação de responsabilidade técnica – ART/ RRT, contendo as atividades técnicas pertinentes e adequadas a cada tipo de serviço técnico.

§ 5º. É de responsabilidade do profissional engenheiro ou arquiteto - responsável técnico, nos termos do Código Civil, a observância das normas técnicas que garantam a solidez e a segurança da construção ou instalação, além da observância na execução, da legislação pertinente, normas técnicas e do projeto aprovado, incluindo ART.

Art. 3º. Esta Lei complementa e subsidia as exigências estabelecidas pela legislação municipal que regula o uso, o parcelamento, a ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de edificações no Município.

Art. 4º. Nenhum serviço ou obra que exija levantamento de guia, demolição de passeio ou pavimentação, assim como desvio de córregos e ribeirões, poderá ser executado sem a autorização/manifestação prévia da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II. **AFASTAMENTO LATERAL**: é a distância medida em projeção horizontal, entre o alinhamento lateral do imóvel e o alinhamento lateral da edificação;

III. **ALVARÁ:** é a licença emitida pela autoridade municipal competente na qual dá autorização para a prática de ato, realização de atividade ou exercício de direito dependente de policiamento administrativo;

IV. **ALTURA DA EDIFICAÇÃO:** diferença entre o nível do piso térreo e o nível da laje de cobertura ou início do telhado, com exceção da caixa d'água;

V. **ANEXOS:** construção complementar à construção principal, edificado em corpo separado e com funções dependentes daquela, podendo ser: áreas destinadas a outros serviços, lazer, piscina, garagem externa, guarita, portaria, depósito de lixo, etc;

VI. **ÁREA CONSTRUÍDA:** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos das edificações,

excluindo os beirais (balanços) até 1,00 (hum) metro;

VII. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL:** é a área onde não é permitido qualquer tipo de edificação;

VIII. **ÁREA PERMEÁVEL:** a área que permite a infiltração de água pluvial diretamente no solo;

IX. **ART/RRT:** Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica - documento emitido pelo profissional para cada obra ou serviço, preenchido de acordo com ato normativo do CREA/CAU;

X. **AUTO DE CONCLUSÃO:** documento que certifica ter sido a obra concluída, de acordo com o projeto aprovado (no caso de obras não residenciais);

XI. **ABRIGO:** (TELHEIRO REMOVÍVEL) - espaço coberto de estrutura removível em madeira ou metálica;

XII. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno por ela utilizado;

XIII. **COMÉRCIO/SERVIÇO/MISTOS:** é a edificação composta de mais de um uso permitido no local;

XIV. **CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÕES:** é o empreendimento desenvolvido em glebas ou em lotes, regulado pela Lei Federal nº 4591/64;

XV. **CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL:** conjunto de habitações de interesse social composto por unidades autônomas de no máximo 60,00 m² de área edificada privativa, empreendido por entidades públicas de administração direta ou indireta;

XVI. **EDÍCULA:** construção complementar em residências unifamiliares, com área construída máxima de 30,00 m²;

XVII. **ESCALA ADEQUADA:** escala que permita a visualização e o exame do projeto;

XVIII. **"FLAT-SERVICE" OU "APART-HOTEL":** edifício multifamiliar que dispõe de serviços de hotelaria;

XIX. **HOSTEL/ALBERGUE:** é um tipo de acomodação que se caracteriza pela socialização dos hóspedes, onde cada convidado pode arrendar uma cama ou beliche, num dormitório partilhado, com casa de banho partilhada, lavanderia e por vezes cozinha;

XX. **FRENTE DO LOTE:** é a testada descrita como "frente" na matrícula do imóvel;

XXI. **FUNDO DO LOTE:** é a linha divisória do terreno de propriedade particular ou pública oposta à frente do lote descrito na matrícula do imóvel;

XXII. **GARAGEM:** espaço coberto reservado para vaga;

XXIII. **GLEBA:** entende-se por gleba o terreno com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), e que não seja resultante de parcelamento regular do solo cuja aprovação tenha destinado áreas verdes ou sistemas de lazer, e institucionais ao uso público;

XXIV. **HABITE-SE:** documento que certifica ter sido a obra concluída, de acordo com o projeto aprovado (no caso de obras residenciais);

XXV. **LOTE**: entende-se por lote todo terreno com área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), ou aquele resultante de parcelamento regular do solo mediante loteamento ou desmembramento, cuja aprovação tenha destinado ao Poder Público áreas verdes, ou sistema de

lazer e institucionais;

XXVI. **MANCHA DE OCUPAÇÃO:** é a projeção horizontal da área construída no piso térreo em relação à área do terreno;

XXVII. **MEMÓRIA DE CÁLCULO:** relatório dos cálculos de projeto complementar ao projeto de arquitetura;

XXVIII. **MEMORIAL DE ATIVIDADES:** descrição das atividades desenvolvidas em uma edificação, seja ela de serviços, comércio ou indústria;

XXIX. **MEMORIAL DESCRITIVO:** descrição dos serviços e materiais empregados na construção;

XXX. **NBR:** Norma Brasileira;

XXXI. **OBRA:** realização de qualquer trabalho em imóvel, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XXXII. **PERFIL NATURAL DO TERRENO (PNT):** situação topográfica natural do terreno antes de qualquer obra e que serve de base para elaboração do projeto;

XXXIII. **PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO:** técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável técnico por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações;

XXXIV. **PROJETO DE CONSTRUÇÃO:** projeto de uma construção nova, num terreno vazio;

XXXV. **PROJETO DE AMPLIAÇÃO:** projeto de construção de uma ampliação, contígua ou não, à edificação existente num mesmo imóvel;

XXXVI. **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO:** projeto para legalização de uma obra, totalmente concluída, sem licença municipal e que atenda este Código e demais exigências pertinentes;

XXXVII. **PROJETO DE LEGALIZAÇÃO:** projeto de obra concluída sem licença municipal e que não obedece ao regramento da legislação vigente;

XXXVIII. **PROJETO DE ADEQUAÇÃO:** projeto em que ocorre a adequação do uso de uma edificação, com ou sem acréscimo de área;

XXXIX. **PROJETO DE REFORMA:** projeto em que ocorre modificação na planta ou na estrutura de uma edificação, sem alteração de área ou de sua destinação final;

XL. **PROJETO DE SUBSTITUIÇÃO:** projeto que substitui o outro aprovado anteriormente, durante o período da execução da obra;

XLI. **PROPRIETÁRIO:** pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade em seu nome e devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário;

XLII. **POSSUIDOR:** a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício (pleno ou não) do direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo;

XLIII. **RECUO:** é a distância medida em projeção horizontal entre os alinhamentos divisórios do lote (frente e fundos) e a edificação;

XLIV. **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR:** edificação residencial composta por uma residência principal e anexos, por lote ou gleba, constituindo 01 (uma) unidade consumidora perante as normas técnicas de concessionárias de energia, gás, telefonia, esgoto e de água tratada e potável. Permitindo-se até dois pavimentos em relação à característica de altura da edificação;

XLV. **RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR:** edificações exclusivamente residenciais, isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, com tolerância de mais de uma residência por lote ou gleba e em obediência à Lei Federal de Condomínios (4591/64);

XLVI. **TESTADA:** a linha divisória do terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

XLVII. **VAGA:** espaço destinado ao estacionamento para auto;

XLVIII. **VAGA DESCOBERTA:** espaço descoberto destinado ao estacionamento para auto;

XLIX. **VAGA PRESA:** vaga que não possui acesso direto à área de manobra;

L. **TAXA DE OCUPAÇÃO:** relação entre a projeção da área ocupada pela edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno;

LI. **TAXA DE PERMEABILIDADE:** relação entre a área permeável e área do terreno.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 6º. Os responsáveis pela obra ou serviço são obrigados a permitir o desempenho das funções legais da fiscalização municipal.

§ 1º. No caso de existir perigo iminente para a segurança de qualquer pessoa, será procedida a imediata vistoria, garantida por todos os meios legais necessários.

SEÇÃO I
DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

Art. 7º. Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura, é direito do proprietário, ou do possuidor do imóvel, a promoção e execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Art. 8º. A análise de requerimentos, em conformidade com este Código de Obras e Edificações, dependerá:

I - do proprietário apresentar título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis, atualizado, respondendo o mesmo pela sua veracidade, não reconhecendo a Prefeitura, ao aceitá-lo, o direito de propriedade; e

II - do possuidor apresentar qualquer dos seguintes documentos:

a) contrato, público ou particular , com autorização expressa do proprietário (com firmas reconhecidas das partes no caso de ser contrato particular);

b) compromisso de venda e compra, público ou particular, com autorização expressa do proprietário (com firmas reconhecidas das partes no caso de ser contrato particular);

c) contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

d) certidão do Cartório do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

§ 1º. Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do registro imobiliário e, não suprindo esta os quesitos citados, poderá ser apresentada planta de levantamento topográfico planialtimétrico executado por profissional legalmente habilitado.

§ 2º. O requerente, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade sobre o imóvel.

SEÇÃO II
DO PROFISSIONAL

Art. 9º. É obrigatória a participação de profissional legalmente habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras e na elaboração de pareceres técnicos, nos termos da legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.

§ 1º. A atuação do profissional legalmente habilitado está condicionada à demonstração de que se encontra em pleno gozo de seus direitos profissionais, em conformidade com a legislação federal.

§ 2º. O profissional legalmente habilitado assume sua responsabilidade perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação de projeto e/ou do início das das obras no imóvel.

§ 3º. O profissional, legalmente habilitado, deverá apresentar comprovação de inscrição tributária de ISSQN, no Município de seu domicílio, em decorrência das atividades de projeto e execução de obras.

Art. 10. A Prefeitura deverá comunicar, por escrito, o CREA/CAU sobre eventuais irregularidades

quanto ao exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão do engenheiro, do arquiteto e do agrônomo, figurando como interessada junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 11. É permitida a substituição ou transferência de profissional em projetos ou obras.

§ 1º. É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§ 2º. A obra deverá permanecer paralisada quando a baixa e a assunção de Responsabilidade Técnica ocorrerem em épocas distintas.

Art. 12. A Prefeitura não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

TÍTULO II
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I
DOS PROJETOS E DA APROVAÇÃO

Art. 13. O projeto de uma edificação compõe-se dos seguintes elementos:

I. projeto arquitetônico;
II. memoriais descritivos das obras;
III. memória de cálculo e outros, a critério do setor competente da Prefeitura;
IV. relatórios da participação do profissional, de condições técnicas somente nos casos de projeto de regularização de obra acabada, sem participação de profissional habilitado, e outros a critério do setor competente da Prefeitura;
V. em residência unifamiliar será adotado o projeto simplificado por mancha, conforme modelo próprio estabelecido.

§ 1º. A representação gráfica dos projetos deve seguir as diretrizes e normas da ABNT.

§ 2º. O projeto arquitetônico básico de edificação compreende, no mínimo:

I - a implantação da edificação no terreno, na escala 1:100 ou 1:200, devidamente cotada, com todos os

elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, orientação magnética, recuos de todos elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, além da posição das vias, vielas, passeio público, meio fio e na ausência desse, a distância do início do lote em relação ao eixo da via pública, além de outros dados necessários à perfeita caracterização da obra;

II - planta baixa por pavimento, com demonstração da respectiva implantação em relação ao terreno em todos os níveis, na escala 1:100 ou 1:50, devidamente, cotada, com recuos, afastamento, com as dimensões dos ambientes, sua destinação e áreas, vãos de iluminação e ventilação, além da indicação dos níveis dos pisos;

III - cortes ou perfis, longitudinais e transversais, na escala adequada, que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com indicação dos respectivos níveis, e da escada, quando houver, bem como tipo de piso dos compartimentos e barras impermeáveis onde for necessário;

IV - no mínimo uma fachada, na escala 1:100 ou 1:50, do edifício, exceto em lote de esquina que deverá ter uma para cada lado das vias;

V - quadro indicando as áreas de iluminação e ventilação dos cômodos (exceto residência unifamiliar);

VI - detalhes dos elementos construtivos especiais, tais como: elevadores, escadas, rampas, reservatórios, fossas sépticas, poços absorventes, filtros, muros de arrimo, dentre outros;

VII – quadro de áreas, contendo áreas por pavimento e área total; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade;

VIII - quadro legenda identificando com hachuras as diferentes situações: área permeável; área construída existente aprovada; área a construir/ampliar; área existente a regularizar; área a demolir.

§ 3º. Os projetos de instalações complementares e respectivos memoriais e memórias de cálculos poderão ser exigidos pela Municipalidade.

§ 4º. Os projetos complementares que porventura forem exigidos ou apresentados não receberão aprovação formal da Municipalidade;

§ 5º. No caso de projeto de Edificação Unifamiliar, deverá ser apresentado na forma simplificada, devendo conter:

I - Mancha com a implantação da edificação no terreno, na escala 1:100 ou 1:200, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, orientação magnética, recuos de todos elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, além da posição das vias, vielas, passeio público, meio fio e na ausência desse a distância do início do lote em relação ao eixo da via pública, além de outros dados necessários à perfeita caracterização da obra;

II – Mancha da planta baixa por pavimento, com demonstração da respectiva implantação em relação ao terreno em todos os níveis, na escala 1:100 ou 1:50, devidamente, cotada, com recuos, afastamento, e indicação dos níveis dos pisos;

III – Mancha dos cortes ou perfis, longitudinais e transversais, na escala adequada, demonstrando o

volume da edificação que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com indicação dos respectivos níveis, e da escada, quando houver;

IV – Planta da cobertura em escala 1:100 ou 1:200 com as devidas cotas;

V - no mínimo uma fachada, na escala 1:100 ou 1:50, do edifício, exceto em lote de esquina que deverá ter uma para cada lado das vias;

VI - detalhes dos elementos construtivos especiais, tais como fossas sépticas, poços absorventes, filtros, muros de arrimo, dentre outros;

VII – quadro de áreas, contendo áreas por pavimento e área total; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; áreas abertas (varandas/garagens, etc);

VIII - quadro legenda identificando com hachuras as diferentes situações: área permeável; área construída existente aprovada; área a construir/ampliar; área existente a regularizar; área a demolir;

IX – Memorial Descritivo das obras;

X – Memorial de compartimentos da residência identificando os cômodos e quantidades.

Art. 14. A análise e aprovação de projetos de obras e edificações, novas, ampliações, reformas, adequações, regularizações e substituição para fins residenciais, comerciais e industriais serão de responsabilidade do corpo técnico da Prefeitura, de acordo com este Código de Obras e Urbanismo, com a Norma Técnica Especial aprovada pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo, Decreto nº 10.083/98 e outras legislações pertinentes.

§ 1º. Os projetos cujo uso e ocupação dependam também de aprovação da engenharia Sanitária Estadual ou Municipal, deverão receber previamente a aprovação dos setores supracitados antes da analise e aprovação dos mesmos pela Secretaria de Obras.

§ 2º. A numeração de prédios será dada quando da aprovação do projeto da edificação.

Art. 15. A Prefeitura, após entrada da documentação no setor de protocolo, analisará e aprovará os projetos de obras de edificação mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou possuidor, indicando o tipo de aprovação que se pretende;

II - cópia do título de propriedade ou posse, ou qualquer documento equivalente relacionado no artigo 8º;

III - certificado de cadastro ou cópia do carnê de IPTU em que constem as áreas do imóvel e áreas construídas lançadas, e em nome do requerente;

IV – 4 (quatro) vias do projeto, conforme disposto no artigo. 13, § 2º;

V – 4 (quatro) vias do memorial descritivo das obras;

VI – 02 (duas) vias de memoriais de atividades, exceto para residências;

VII – Anotação de Responsabilidade Técnica –ART/RRT, sempre indicando as atividades técnicas relativas aos serviços, com no mínimo autoria do projeto e a direção técnica sobre a obra totalmente

preenchida, inclusive assinaturas, data, local, comprovante de quitação, etc;

VIII - cópia do pagamento prévio das taxas de protocolo e de análise;

IX – declarações do interessado e responsável técnico relativos ao uso de madeira certificada com Documento de Origem Florestal-DOF, conforme estabelecido em Lei Municipal nº 2115/2016.

§ 1º. Do memorial descritivo deverão constar no mínimo os itens: movimentação/preparação do terreno, tipo de fundação, tipo de estrutura, tipo de vedações, impermeabilizações, barras impermeáveis, pé-direito dos compartimentos, tipo de pisos, tipos de esquadrias, revestimentos, pintura, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, cobertura, etc.

§ 2º. Do memorial de atividades deverão constar: especificações quanto ao uso do prédio, número de funcionários por turno, sexo e função (administrativa, produção, etc), horário de funcionamento, equipamentos previstos para utilização e outras que se fizer necessário em virtude do uso.

§ 3º - Para imóveis em condomínio, devem ser anexados ao pedido de licença para construir, os seguintes documentos:

I - cálculo das áreas de edificação elaborado de acordo com o estabelecido pela NBR 12.721, discriminando áreas de uso comum e coeficientes de proporcionalidade das unidades autônomas e áreas globais da edificação, a serem submetidas ao Cartório de Registros de Imóveis para futuro registro;

II - discriminação das frações ideais de terreno correspondente a cada uma das unidades autônomas, expressa em metros quadrados;

III - nos casos de reforma ou acréscimo em área comum dos imóveis em condomínio, será obrigatória a apresentação de Ata de Assembléia aprovada pelos condôminos do bloco ou do conjunto, no caso da área pertencer a mais de um bloco.

§ 4º. As taxas conforme inciso X deste artigo são devidas quando da entrada do protocolo.

§ 5º. No caso de documentação incompleta será expedido comunicado ao profissional (comunique-se) para a devida complementação para, só então dar continuidade no processo.

§ 6º. Não será permitido colagens, rasuras, ressalvas, etc, nos documentos objetos da aprovação.

Art. 16. No caso de Obras Especiais deverão ser apresentados os seguintes documentos, anexos ao requerimento:

a) ART/RRT do profissional responsável contendo as atividades de projeto e direção técnica;
b) Duas vias do projeto básico com quadro básico relativamente a áreas, volumes, perímetros, etc;
c) Comprovante de propriedade do imóvel em que se pretende a licença;

d) Copia do Cadastro municipal do imóvel quando em zona urbana.

§ 1º. Entende-se por Obras Especiais, para efeito desta Lei Complementar:

1. Obras e serviços de terraplenagem;
2. Contenções (muros de arrimos e gabiões);
3. Sistemas de infiltrações;
4. Sistemas de drenagem;
5. Obras com estruturas removíveis e em período temporário e pré-estabelecido.

Art. 17. Para o caso de Obras de Infraestrutura em Parcelamento de Solo, deverão seguir o que estabelece a Lei Complementar correspondente.

Art. 18. Na solicitação de habite-se/licença de uso, deverão ser anexados ao requerimento:

a) Cópia do alvará de licenciamento das obras;

b) Declaração do profissional responsável atestando o término das obras e em conformidade com o projeto aprovado;

c) Declarações relativas ao uso de madeira certificada com DOF, conforme Lei Municipal;

d) Copia do AVCB/CLCB quando as obras forem de uso não residencial.

Art. 19. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos que necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou suplementarmente pelo analista, serão objeto de comunicados (comunique-se), que ficarão a disposição na Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos, sendo encaminhado ao profissional por meio de correio eletrônico previamente informado no requerimento, ficando o processo disponível durante o período de 30 dias.

§ 1º. No caso de atendimento incompleto ao comunique-se por parte do profissional, o processo deverá permanecer pendente na Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos, durante 30 dias até que se complemente o atendimento ao comunique-se.

§ 2º. Após o atendimento ao comunique-se, na íntegra, por parte do profissional, o processo deverá ser reanalisado.

Art. 20. Os pedidos serão indeferidos caso não atendidos os comunique-ses nos prazos estabelecidos no artigo anterior.

Art.21. A validade do Alvará de Construção será de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a pedido do interessado com anuencia do profissional, quando já houver iniciado obras, por igual período.

§ 1º. Em caso de necessidade de renovação deverá ser requerido 30 dias antes do fim da validade.
§ 2º. No caso de mudança de legislação somente será renovado alvará se já houver obras iniciadas no período de validade da legislação que originou a licença.
§ 3º. No caso de pedido de renovação o mesmo deverá ser solicitado por requerimento do interessado, instruído com cópia do alvará a vencer, declaração do profissional , e nova ART/RRT no caso de mudança de profissional.

Art. 22. Após o término do prazo do respectivo alvará e não havendo protocolo de pedido de renovação do mesmo, a Prefeitura Municipal, após regular vistoria, fica autorizada a emitir o respectivo "Habite-se" ou "Auto de Conclusão" e proceder ao lançamento das taxas para cobrança.

Art. 23. Para as edificações localizadas em áreas de topografia original acentuada devem ser apresentados projetos complementares necessários (terraplenagem, muro de arrimo, etc) e a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

§ 1º. É facultado à administração pública exigir que o projeto venha acompanhado de sondagem para reconhecimento do solo.

§ 2º. Considera-se topografia acentuada o terreno que possua mais do que 12 % (doze por cento) de desnível, medidos da frente ao fundo.

Art. 24. No caso de reforma sem acréscimo de área, sem mudança de uso ou sem alteração da compartimentação e das aberturas, em edificações residenciais unifamiliares, aplica-se o disposto no artigo 181, § 4º, da Constituição do Estado de São Paulo, e nas demais edificações deve ser apresentado a documentação conforme disposto no artigo 15.

CAPÍTULO II
DAS LICENÇAS

Art. 25. As licenças emitidas pela Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos serão:

I- Na forma de alvarás: Construção, Reforma, Adequação de Uso, Regularização, Substituição, Demolição;

II- Na forma de autorização: Colocação de tapumes; Quando de pedidos de outros órgãos, Concessionárias;

III- Na forma de certidão: De Conformidade; Diretrizes; Uso e Ocupação de Solo; De demolição; De Liberação de Obras de Infraestrutura.

Art. 26. Para atender aos objetivos desta Lei, nenhuma obra, serviço ou instalação pode ser iniciada sem as devidas Licenças.

I – os projetos de edificações que incidam em área de preservação permanente deverão apresentar autorização ou licenciamento dos órgãos ambientais competentes, antes da autorização municipal;

II – no caso de obras de muros de arrimos, apenas, com mais de 2,50m de altura e que se encontrem junto à divisa do terreno, deverá possuir autorização da Municipalidade, para o que deverá ser apresentado ART do projeto e da direção técnica pelo acompanhamento da obra.

Art. 27. Independem de licença ou comunicação, os serviços de:

I - reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

II - limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaime ou tapumes;

III - reparos e pavimentação de passeios em geral, porém o padrão deverá ser mantido;

IV - reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

V - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

VI - construção de muros ou de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;

VII – Serviços de drenagem estabelecidos no § 4º, do artigo 34.

§ 1º. Independe de licença, sendo obrigatória a comunicação prévia acompanhada da ART ao órgão competente, dos serviços de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume, a critério da administração;

II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;

III - substituição de cobertura em geral, a critério da administração;

IV - impermeabilização em geral, a critério da administração;

V - reformas residenciais unifamiliares, conforme descrito no artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo;

VI. no pedido de demolição de edificação, com mais de um pavimento, ou acostada à divisa, depende da apresentação da ART do engenheiro ou arquiteto e da especificação dos serviços;

VII – Outros serviços que não estejam relacionados no artigo 14.

§ 2º. É obrigatório a Licença para qualquer obra ou serviço que implique interferência com logradouro público ou com edifício tombado.

Art. 28. A expedição de Licenças será de incumbências do corpo técnico da Prefeitura de Cabreúva.

Art. 29. Para efeito desta Lei, as demolições de edificações somente terão licenças emitidas quando de requerimentos, no caso de existirem e terem projeto aprovado ou ainda constarem em IPTU.

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO PARA O USO PRETENDIDO

Art. 30. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o Auto da Conclusão e/ou Habite-se.

Parágrafo Único. Nenhum prédio de construção nova ou modificada poderá ser habitado ou utilizado sem o correspondente alvará de habite-se ou de utilização, conforme estabelecido no artigo 28 do Código Sanitário Estadual.

Art. 31. Poderá ser concedido o Auto de Conclusão parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independente das demais, atendidas as normas de segurança em edificações, e desde que possa ser identificadas as áreas em conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Para os edifícios executados em condomínio, todas as instalações prediais do bloco deverão estar concluídas além de todas as partes de uso comum.

Art. 32. O Auto de Conclusão e/ou Habite-se deverá ser requerido pelo engenheiro ou arquiteto responsável técnico da obra e pelo seu proprietário, devendo:

I – apresentar cópia do alvará de obras aprovado;

II - carta de funcionamento dos elevadores, escadas rolantes ou monta-cargas, quando os mesmos existirem e constarem no projeto aprovado;

III - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB ou CLCB), quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

IV – declaração do profissional de que a obra está concluída e de acordo com o projeto aprovado e com as normas técnicas;

V - alvará sanitário, ou LTA emitido pelo órgão municipal de saúde competente, no caso de edificações cujo uso não seja habitacional, e estar na relação de atividades que necessitem de licenciamento, junto a órgão sanitário competente.

§ 1º. O "Auto de Conclusão" / "Habite-se" será expedido após a constatação, pelo órgão competente da Prefeitura, de que o sistema de esgoto está ligado corretamente à rede pública coletora ou, na ausência desta, ao sistema de deposição adotado com as normas de ABNT e da ligação de energia elétrica e de abastecimento de água.

§ 2º. Por ocasião da solicitação do "Auto de Conclusão" / "Habite-se" , devem ser pagos todos os débitos existentes relativos ao imóvel cadastrado, inclusive taxas e multas, relativos à obra.

CAPÍTULO IV
OBRAS ESPECIAIS

Art. 33. Toda obra ou serviço que implique somente movimentação de solo ou rocha dependerá de licenciamento do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º. As exigências para obter a licença são estabelecidas em função da Lei da APA de Cabreúva e normas relacionadas.

§ 2º. Em se tratando de material não convencional, ou que ainda não possuam normatização, os padrões mínimos exigidos devem ser determinados por órgão de pesquisa oficial, e cuja responsabilidade estará vinculada ao profissional responsável pela obra, especificando em ART/RRT.

Art. 34. A Prefeitura pode exigir, a partir de vistoria administrativa, as obras ou medidas tecnicamente necessárias para precaver erosão, desmoronamento ou carreamento de terra e ou detritos, em áreas de topografia acentuada.

§ 1º. Sempre que o nível de qualquer terreno, edificado ou não, em área urbana, for superior ao nível do logradouro em que o mesmo se situa, a Prefeitura deverá exigir do proprietário a construção de muros de contenção ou qualquer outra obra que previna contra a possibilidade de desmoronamento.

§ 2º. No caso de obras em que haja necessidade de corte ou aterro junto a divisas laterais ou de fundos deverá obrigatoriamente ser previsto sistema de arrimo por quem provocar a alteração do perfil natural do terreno.

§ 3º. O ônus de construção de muros ou obras de sustentação será do proprietário onde foram executadas as escavações ou quaisquer obras que tenham modificado as condições de estabilidade anteriormente existentes.

§ 4º. A Prefeitura deverá exigir ainda, do proprietário de terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltração que causem carreamento de sedimentos e/ou prejuízo ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 35. Na execução das obras devem-se atender às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso, o mesmo cuidando-se de edificações pré-fabricadas, e atendendo ainda ao que estabelece este Código de Obras e o Código Sanitário Estadual.

Art. 36. Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os mínimos estabelecidos no Código Sanitário Estadual e em suas normas técnicas especiais.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 37. Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída no mínimo por ambientes destinados a estar (sala), repouso (dormitório), compartimento sanitário (banheiro), cozinha e área de serviço, sendo o somatório das suas áreas superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 1º. A área de serviços deverá ter no mínimo 2,50 m² e ser coberta.

§ 2º. Deverá ser previsto quando a unidade não contar com garagem, vaga para autos, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de solo.

Art. 38. Consideram-se moradias de interesse social as unidades habitacionais embrionárias ou completas, cuja área construída privativa não exceda a 60 m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º. São consideradas moradias de Interesse Social, quando componentes de conjunto residencial, aquelas implantadas por cooperativas habitacionais, órgãos públicos, associações de movimentos populares ou por intermédio da iniciativa privada, desde que declaradas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), aprovadas previamente por Conselho Municipal de Habitação e, na inexistência deste, pelo Setor Técnico encarregado do Planejamento Urbano de Cabreuva, ou por Lei Municipal específica.

Art. 39. Os edifícios multifamiliares, exceto casas sobrepostas ou geminadas, devem atender às seguintes disposições:

I - ter tubulação seca para instalação de antena coletiva, para recepção de rádio e teledifusão, e para sistemas de dados (internet);

II - serem dotados de garagem ou vaga para estacionamento de automóveis, na proporção estabelecida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - serem dotados de local destinados à recreação com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser coberto ou descoberto, desde que isolado da área de tráfego de veículos;

IV – atender a acessibilidade que dispuser nas normas pertinentes (NBR 9050);

V - área de serviço mínima: área de 2,50 m² (dois e meio metros quadrados).

Páragrafo Único. Somente será permitido veículo em "vaga presa", para que o mesmo tenha acesso à área de manobra, desde que sejam do mesmo usuário.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 40. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas às indústrias, ao comércio e à prestação de serviços.

§ 1º. Deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os mínimos estabelecidos no Código Sanitário Estadual e em suas normas técnicas específicas.

§ 2º. A autorização para funcionamento de estabelecimento de trabalho, será permitida desde que a construção existente tenha Auto de Conclusão da Obra licenciada para a atividade pretendida e Certidão de Uso de Solo com permissividade de uso no local para as atividades pretendidas.

§ 3º. O funcionamento será permitido quando da expedição do Alvará de Funcionamento.

Art. 41. As edificações destinadas às indústrias em geral, fábricas, oficinas, comércio e diversões, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, devem ter características necessárias para evitar o impacto da atividade desenvolvida na edificação em relação ao entorno, dentro de padrões estabelecido por normas técnicas da ABNT e Cetesb, através das legislações pertinentes, no tocante à poluição sonora, térmica, das águas e do ar e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), a ser disciplinado por norma complementar.

Art. 42. Os postos de serviços e de abastecimentos de veículos devem atender às exigências estabelecidas por normas da vigilância sanitária e de combate e prevenção de incêndios, além das seguintes disposições:

I - possuirem as instalações de forma a ser possível a operação com os veículos dentro do próprio terreno;

II - possuirem todo o seu piso pavimentado, circundado com canaletas destinadas à coleta das águas superficiais em toda a extensão do alinhamento e convergindo para grelhas coletoras e caixas de areia, em número capaz de evitar a passagem das águas para a via pública, em conformidade com as normas da Cetesb e ANP;

III - terem as águas de lavagem canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, antes de lançadas à rede de esgotos;

IV - os aparelhos abastecedores devem observar as seguintes distâncias mínimas:

a) 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro;

b) 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundos.

V - terem as áreas de lavagem, abastecimentos e troca de óleo, revestidas com materiais que não permitam a impregnação ou a percolação do solo por produtos químicos, devendo os pisos ser antiderrapantes;

VI – a aprovação de instalações e de funcionamento de postos de abastecimento de combustíveis deverá ser precedido da obtenção de licenças expedidas pelos Órgãos Ambientais competentes, especialmente a CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental.

§ 1º. A área destinada aos aparelhos abastecedores deve ser coberta, devendo a estrutura de apoio respeitar os recuos legais previstos, não podendo avançar a cobertura sobre o passeio público.

§ 2º. É permitido o uso comercial em conjunto com os postos de abastecimento de combustíveis, que deverão observar as normas da vigilância sanitária.

§ 3º. Os postos de abastecimentos deverão ter todas as suas testadas não utilizadas para acesso às vias públicas, fechadas com muretas, especialmente nas esquinas; devendo ter no mínimo dois acessos com largura mínima de 7,00 m.

Art. 43. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis devem obedecer às exigências técnicas estabelecidas nas normas da CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, bem como Corpo de Bombeiros, sendo necessária a apresentação de suas licenças, para a obtenção do alvará de funcionamento.

Parágrafo Único – Em se tratando de explosivos, se permitido conforme Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do solo, deverá ser apresentada aprovação prévia, expedida pelo Ministério do Exército, tanto para construção como para funcionamento.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Rua Floriano Peixoto, nº 158, Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel.: 11-4528 8301
sec.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov.br

Art. 44. As instalações prediais devem ser projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT, da concessionária do serviço, quando existir, e legislação pertinente, observando-se ainda as exigências contidas no Código Sanitário Estadual.

Art. 45. Toda edificação deve ser dotada de instalações para abastecimento de água e coleta de esgotos, projetadas e executadas de acordo com as normas das concessionárias e da ABNT.

§ 1º. É obrigatório possuir reservatório regulador de consumo de água com capacidade de acumulação no mínimo igual ao volume do consumo previsto para 1 (um) dia, além de reserva para combate a incêndios, quando esta for obrigatória.

§ 2º. Edifícios de mais de dois pavimentos devem contar com reservatórios inferior e superior, devendo este último ter capacidade mínima de 40% (quarenta por cento) do total estabelecido no parágrafo anterior.

§ 3º. No abastecimento de água por meio de poço, o mesmo deverá ter a necessária proteção sanitária.

§ 4º. Os efluentes que possam trazer prejuízo à rede pública de esgotos sanitários devem ser submetidos a tratamento adequado, sujeito à aprovação da entidade pública competente.

§ 5º. Inexistindo rede pública de coleta de esgotos sanitários são obrigatórios o projeto e a instalação de sistema de deposição de esgotos, fossa séptica, filtro e poço absorvente, executados de acordo com normas da ABNT, e em atendimento ao Decreto da APA de Cabreúva.

§ 6º. Toda água servida, deverá ser encaminhada para o dispositivo mencionado no parágrafo anterior, sendo proibido o lançamento em outros locais que não os dos sistemas de esgotos.

Art. 46. Toda edificação deve dispor de instalações de águas pluviais adequadas e satisfatórias, conduzindo-as às redes públicas, quando existentes, e compatíveis ainda com a Lei Estadual nº 12526/2007 (dispositivos de retardo).

Art. 47. As instalações de gás devem ser projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º. O depósito deve ser instalado em compartimento privativo e apropriado, amplamente ventilado e com iluminação natural suficiente, não podendo ter quaisquer dispositivos que possam provocar chama, calor ou centelha.

§ 2º. As edificações multifamiliares, de comércio e serviços, e industriais, que pelas suas características, possuam mais que um consumidor, devem ser dotadas, obrigatoriamente, de central de gás e, a cada unidade corresponderá um aparelho medidor.

Art. 48. Toda edificação não unifamiliar deve possuir instalação preventiva de controle de incêndio, de acordo com as normas da ABNT e legislação estadual pertinente.

Art. 49. Quando instalados equipamentos de ar condicionado nas fachadas das edificações em geral deverá ser provida de meios que impeçam o gotejamento de água, provinda da condensação do ar, sobre as calçadas ou áreas comuns.

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 50. O engenheiro ou arquiteto responsável técnico, e o proprietário, devem adotar as medidas necessárias à segurança e proteção dos trabalhadores, do público e das propriedades vizinhas, durante a execução de obras, demolições ou serviços, observando-se as prescrições estabelecidas em normas técnicas da ABNT e legislação pertinente.

Art. 51. Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado em fachada, no alinhamento do logradouro, devem estar protegidos por tapumes.

§ 1º. Os tapumes devem satisfazer aos seguintes requisitos:

I – devem deixar no mínimo 1,20 metros livres para utilização de pedestres;

II - serem executados com material que garanta a segurança da obra, bem como dos transeuntes do logradouro, apresentando aspecto esteticamente satisfatório e com altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - terem afixadas, de forma visível, as placas indicadoras de tráfego de veículos, de nomenclatura da rua e de numeração do imóvel, quando existirem no local ou vierem a existir;

IV - enquanto for mantido deverá ser bem conservado, pois não serão admitidas peças soltas, lascadas e com pintura deterioradas.

§ 2º. A construção de galeria sobre o passeio público deve ser exigida sempre que a execução da obra colocar em risco a segurança de pedestres, que deve ser mantida até o final da obra, com dimensão compatível mínima de 1,20 metros.

§ 3º. Não será permitido descarregar materiais fora da área do imóvel.

Art. 52. Os andaimes, balancins, bandejas, telas e outros dispositivos de proteção devem ficar dentro da área protegida pelo tapume e satisfazerem às condições exigidas pelas leis específicas.

Art. 53. O responsável técnico pela obra ou serviço e/ou o proprietário deverão adotar medidas capazes de evitar incômodos à vizinhança pela queda de detritos, pela produção de poeira, ruídos excessivos, acúmulo de entulhos ou qualquer outro incômodo, sendo passiveis de notificação pela autoridade fiscalizadora competente.

Parágrafo Único. O leito carroçável e o passeio não poderão ficar comprometidos no seu estado de uso, conservação e limpeza, em função da obra ou serviço executado ou em execução, devendo os entulhos estarem dispostos em caçambas.

Art. 54. Por ocasião da inspeção para concessão da respectiva licença de ocupação (auto de conclusão/habite-se), os andaimes e tapumes ou outros dispositivos, deverão ter sido retirados e os reparos de eventuais estragos ocasionados nos passeios e logradouros públicos, devidamente efetuados.

CAPÍTULO VI
DAS TAXAS

Art. 55 . Os procedimentos administrativos de licenciamento para execução de obras particulares implicam na aplicação de taxas para os serviços, conforme quadro a seguir:

ESPECIFICAÇÃO	**TAXA de ALVARÁ/APROVAÇÃO**	**OBS.:**
Construção/Ampliação – até 100 m² Acima de 100 m² a 1000 m² Acima de 1000 m²	R$ 450,00 + R$ 2,50/m² + R$ 2,00/m²	
Regularização	R$ 9,00/m²	
Legalização	R$ 13,50/m²	
Adequação de Uso	R$ 350,00	
Reforma	R$ 400,00	
Substituição sem alteração de área	R$ 250,00	

Análise de projetos	R$ 30,00	
Obras Especiais	R$ 200,00	
Habite-se / Auto de Conclusão	R$ 2,00/m²	
Renovação de Alvará	R$ 150,00	
Colocação de tapumes	R$ 5,00/m (*)	(*) mínimo de R$ 50,00
Demolição	R$ 200,00	Independente da área
Remoção de Entulho	R$ 150,00	Para cada 5,00 m³

Parágrafo Único: Os valores poderão ser atualizados por Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 56. As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, garagens, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, serão apresentados de forma distinta na implantação, possibilitando sua identificação.

Art. 57. As piscinas serão contabilizadas na área total construída, bem como nos índices urbanísticos.

Art. 58. As edificações irregulares, iniciadas ou concluídas até a data da publicação da presente Lei, situadas em qualquer zona de uso, que se enquadrar dentro das disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento poderão ser regularizadas, e no caso de desconformidades legais com as normas vigentes, mediante projeto de legalização conforme legislação específica.

§ 1º. Excetuam-se do disposto neste artigo as edificações que:

I - estejam localizados em logradouros públicos ou avancem sobre eles;

II - invadam faixa "non aedificandi" junto ao rios, córregos ou fundos de vale, ou, ainda, junto a faixas de escoamentos de águas pluviais;

III - destinadas a atividades em desacordo com a legislação municipal de uso e ocupação do solo;

IV - estejam localizados em áreas de terreno resultantes de parcelamento de solo considerado irregular pela Prefeitura.

§ 2º. As edificações irregulares são as que não possuam alvarás de construção.

§ 3º. A regularização das edificações, nos termos desta Lei, fica condicionada à adequação do uso aos níveis de ruídos, poluição ambiental e de combate e prevenção de incêndios, bem como à obediência aos

horários de funcionamento, exigíveis para as zonas de uso, conforme disciplinadas pela legislação pertinente.

§ 4º. A data de início ou conclusão das obras irregulares deverá ser comprovada pelo interessado, pelos meios compatíveis que possam ser atestados.

Art. 59. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREUVA, em 24 de maio de 2018.

HENRIQUE MARTIN
Prefeito

Publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município. Arquivada no Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 24 de maio de 2018.

IVONE CONCEIÇÃO MADRID AMBAR
Procuradora do Município de Cabreúva