



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº

LIVRO DE LEIS

LEI Nº 595 DE 20 DE FEVEREIRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE A
REGULAMENTAÇÃO DE ALVARÁ
DE OBRAS EM GERAL E DÁ
OUTRAS PROVIDENCIAS.

LUCEMIR DO AMARAL, Prefeito Municipal de Canas, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Canas aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. A expedição de Alvará de Obras e a apresentação dos projetos para construção, ampliação, regularização, demolição e reforma de edificações para aprovação no Município reger-se-á pelos termos desta Lei.

Art. 2º. O pedido de emissão de alvará de obra, de que trata esta Lei, deverá conter os documentos abaixo, ressalvada a Diretoria Municipal de Obras o poder de exigir outros documentos e projetos que entenda pertinentes e necessários à concessão do referido alvará:

- I – Formalização de requerimento solicitando a emissão de Alvará;
- II – Comprovação do recolhimento da taxa correspondente;
- III – Apresentação do projeto aprovado;
- IV – Cópia da ART, ou documento de responsabilidade técnica equivalente, do responsável pela obra, com a comprovação do recolhimento da respectiva taxa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº

LIVRO DE LEIS

Art. 3º. Todas as informações constantes em projeto serão de exclusiva responsabilidade dos profissionais habilitados que, na forma da lei, responderão pelas técnicas e formas de ocupação apresentadas no projeto.

Art. 4º. Será de inteira responsabilidade do proprietário a observância das exigências legais quanto:

I - ao atendimento do projeto aprovado e das orientações técnicas do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra; e

II - à manutenção das condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade do imóvel.

Art. 5º. Será de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, o atendimento das exigências técnicas e legais quanto:

I - à espacialização das formas e dimensões, à distribuição das funções e dos usos, bem como à orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;

II - ao desempenho das edificações e de seus compartimentos, segundo as condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade;

III - à especificação técnica para os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras; e

IV - à execução da obra de acordo com o projeto aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº

LIVRO DE LEIS

§ 1º A baixa de responsabilidade técnica será comunicada ao Município pelo responsável técnico ou proprietário que, por sua vez, deverá apresentar novo responsável técnico, sob pena de cassação de alvará, embargo de obra, multa e demais ações cabíveis.

§ 2º Nos casos em que o mesmo responsável técnico reassuma a responsabilidade técnica, este deverá apresentar novo documento de responsabilidade técnica junto ao respectivo Conselho devidamente recolhido.

Art. 6º. Nos casos de solicitações de Alvará de Demolição em que haja a necessidade de apresentação de projeto, o mesmo será apresentado nos moldes desta Lei, acompanhado pela documentação necessária.

Art. 7º. São consideradas instalações provisórias, para efeito desta Lei, aquelas que são instaladas, temporariamente, em um determinado local, com objetivo de suporte a obra principal ou ainda para comercialização das unidades autônomas, tais como o canteiro de obras e o estande de vendas.

Art. 8º. O Órgão Público Municipal competente concederá, a título precário, o Alvará de Instalação, para os casos citados no art. 7º desta Lei, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, se constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§ 1º Nos casos de solicitações do alvará previsto no *caput* deste artigo em que houver necessidade de apresentação de projeto, o mesmo será apresentado nos termos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº

LIVRO DE LEIS

§ 2º Nenhuma instalação será licenciada sem o Alvará de Obras da obra principal.

§ 3º No caso dos canteiros de obras, só haverá necessidade de licenciamento para os que forem instalados em terreno diverso da obra principal.

Art. 9º. No caso de instalação em terreno diverso do que será construído, a instalação terá como condicionante sua demolição quando da expedição do Habite-se da obra principal, exceto nos casos em que haja interesse da parte em mantê-lo para outra finalidade, desde que promova a sua regularização.

Art. 10. O prazo de validade do Alvará de Obras de que trata esta Lei será de 2 (dois) anos, a contar da data de sua expedição, permitida a sua revalidação, por igual período, desde que haja a caracterização de início de obra ou a sua continuidade.

Parágrafo único. O prazo de validade do Alvará de Obras Particulares para habitações unifamiliares, não constituídas sob a forma de condomínio ou conjunto habitacional, será de 3 (três) anos, a contar da data de sua expedição, permitida a sua revalidação, por igual período, desde que haja a caracterização de início de obra ou a sua continuidade.

Art. 11. Considera-se início de obra para fins desta Lei, a execução dos serviços de terraplenagem ou fundações no terreno onde será executada a edificação.

§ 1º Quando a demolição for licenciada em conjunto com a construção em um único Alvará de Obras, será considerado para fins de início de obra o início da demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº

LIVRO DE LEIS

§ 2º A caracterização de início de obra e sua continuidade serão constatadas mediante vistoria pela fiscalização de obras e com deliberação pelo setor de aprovação de obras do Município.

Art. 12. Ficam dispensados de apresentação de projeto e da expedição de alvará, nos termos desta Lei:

I - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel regular, não contrariando os parâmetros urbanísticos vigentes, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

II - serviços de pequenos reparos, que não impliquem em modificações nas partes da edificação; ou

III - construção de muro de divisa.

§ 1º Os serviços em edificações em situação de risco iminente, constatado pelo órgão municipal competente, desde que acompanhadas por profissional habilitado, ficam dispensados de apresentação de projeto no ato de sua execução, com a finalidade de sanar o risco, no entanto, nos casos em que houver necessidade, será exigida a solicitação do respectivo alvará.

§ 2º Os serviços na fachada das edificações que dependam da colocação de tapumes ou andaimes ficam dispensados da apresentação do projeto, entretanto deverão ser licenciados com o respectivo alvará.

§ 3º A dispensa citada no *caput* deste artigo não isenta o interessado do cumprimento das normas pertinentes, nem da responsabilidade civil e penal perante terceiros.

§ 4º Os serviços elencados nos incisos I, II e III do *caput* deste artigo deverão ser comunicados ao Órgão Municipal competente e deverão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº

LIVRO DE LEIS

ser acompanhados por profissional habilitado, que deverá observar as normas técnicas da ABNT e da legislação vigente.

Art. 13. No caso de mudança de uso de edificação, haverá necessidade de apresentação de projeto e licenciamento com o respectivo alvará.

Art. 14. Após a conclusão da obra, o interessado deverá requerer o Habite-se ou o Visto de utilização do imóvel, para fins de habitação ou uso.

Art. 15. Constatada a inverdade das declarações apresentadas por ocasião de pedidos de Alvarás de Obras, serão aplicadas, aos proprietários de imóveis e responsáveis técnicos, as penalidades administrativas previstas em legislação em vigor.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nos termos do Código Penal, a Diretoria Municipal de Obras notificará a autoridade competente, mediante requerimento instruído com cópia do processo, bem como ao Conselho de classe correspondente, para aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 16. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Canas, 20 de fevereiro de 2019.

LUCEMIR DO AMARAL

Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NO PAÇO MUNICIPAL EM VINTE DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E DEZENOVE