

Ver 30/11/91



GUARATINGUETÁ - SP

LEI Nº 2.349, de 11 de DEZEMBRO de 1991

Define os termos Reparos, Reformas e Reconstruções e adota procedimentos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TITULO I

REPAROS, REFORMAS E RECONSTRUÇÕES

- Artigo 1º - As definições contidas nos artigos de nºs 2º a 8º desta Lei regulam alterações a serem efetuadas apenas em construções já existentes.
- Artigo 2º - São considerados reparos os serviços que não implicam em ampliações nem em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou andares da edificação, e se enquadram nos seguintes casos:
 - I - Limpeza e pintura externa ou interna;
 - II - Reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como substituição dos revestimentos;
 - III - Substituição e consertos em esquadrias, sem modificação do vão;
 - IV - Substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, com ou sem modificação da sua estrutura;
 - V - Reparos nas instalações.
- Artigo 3º - Consideram-se reformas, os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, e/ou na estrutura físico-funcional da edificação, e/ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área construída.
 - § 1º - As reformas sem alteração da área construída caracterizam-se apenas por:
 - a) Modificações, supressões ou acréscimo das paredes ou estruturas internas sem alteração do perímetro externo da construção, podendo ou não haver mudança no destino da construção.
 - § 2º - Quaisquer características que não as acima elencadas fazem com que os serviços ou obras sejam enquadradas como reformas com alteração de área construída.

[Handwritten signatures]



LEI Nº 2.349, de
11 de DEZEMBRO de 1991

- fls.2 -

SÃO PAULO - SP

Artigo 3º - ...

§ 3º - Nas reformas de que trata este artigo, as partes objeto das modificações deverão passar a atender as condições e limites estabelecidos pela legislação vigente.

Artigo 4º - Nas construções já existentes que, possuindo ou não "Habite-se" estejam ou não em desacordo com a legislação vigente, as reformas deverão observar todos os requisitos seguintes:

- I - As modificações não poderão agravar a desconformidade existente, nem criar novas infrações à legislação;
- II - As partes objeto das modificações não poderão prejudicar, nem piorar as condições das partes existentes;
- III - As modificações deverão abranger, no máximo, 50% da área total da construção existente primitivamente, incluindo nesse percentual as áreas a serem acrescidas;
- IV - Independentemente do disposto no item anterior, a área de construção a ser acrescida, mesmo que atenda às exigências dos itens I e II, deste artigo, não poderá ser superior a 30% da área total da construção primitiva.

§ 1º - Se forem ultrapassadas as condições limites deste artigo, a reforma será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto da modificação como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação vigente.

§ 2º - Em quaisquer serviços ou obras de reforma a serem levados a efeito em um imóvel, deverão ser subtraídos os percentuais de serviços ou obras de reforma que porventura já tenham sido executados no imóvel após a publicação desta Lei.

Artigo 5º - Toda mudança, parcial ou total, do destino da construção, será enquadrada como reforma ou reparo, conforme as definições acima, e, como tal, ficará sujeita às normas desta Lei, sem prejuízo das disposições próprias da legislação de uso e ocupação do solo, e/ou outras legislações pertinentes.



LEI Nº 2.349, de
11 de DEZEMBRO de 1991

- fls.3 -

Artigo 6º - Considera-se reconstrução: executar de novo a construção, no todo ou em parte, com as mesmas disposições, dimensões e posições.

§ 1º - A reconstrução será parcial se a área objeto da reconstrução não ultrapassar a 50% da área total da construção primitiva existente.

§ 2º - Se ocorrerem alterações nas disposições, dimensões ou posições, a obra será considerada como reforma, e sujeita às normas elencadas no artigo anterior.

Artigo 7º - Nas construções já existentes que, possuindo "Habite-se", estejam em desacordo com a legislação, serão admitidas apenas as reconstruções parciais referidas no parágrafo 1º do artigo anterior e, assim mesmo, quando devidas a incêndios ou outros sinistros, à critério da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Se a reconstrução abranger mais de 50% da área da construção primitivamente existente, será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto da reconstrução quanto as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação vigente.

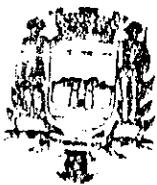
§ 2º - Excetua-se do disposto neste artigo os imóveis tombados e considerados Patrimônio Histórico, e os de interesse público a critério da Prefeitura Municipal, para os quais será admitida a reconstrução total, em qualquer caso.

Artigo 8º - Os casos de ampliação ou acréscimos, constituídos por novas edificações no mesmo lote, estarão sujeitos à legislação vigente, tanto no tocante a Código de Obras/ Código Sanitário quanto no tocante a uso e ocupação do solo.

TÍTULO II

DAS LICENÇAS

Artigo 9º - A execução dos serviços ou obras de reparos, reformas ou reconstruções definidos acima, dependerá sempre de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, salvo as exceções expressas nesta Lei.



LEI Nº 2.349, de
11 de DEZEMBRO de 1991

- fls.4 -

GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 10 - A licença de que trata o artigo anterior será expedida pela Prefeitura Municipal mediante a apresentação da documentação e o atendimento das disposições abaixo:

- I - Para os serviços definidos no artigo 2º desta Lei:
 - a) Em qualquer caso: Memorial Descritivo dos serviços;
 - b) Nos casos de modificação estrutural da cobertura: apresentação de profissional responsável técnico com inscrição no CREA - SP;
 - c) Nos casos de modificação do destino da construção: apresentação de projeto devidamente aprovado pela autoridade competente.

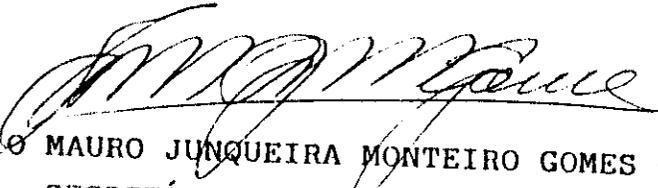
II - Para os serviços ou obras definidos nos artigos 3º e 8º desta Lei:

- a) Projeto aprovado pela autoridade competente.

Artigo 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos onze dias do mês de Dezembro de 1991.-


= ANTONIO GILBERTO FILIPPO FERNANDES =
PREFEITO


= SERGIO MAURO JUNQUEIRA MONTEIRO GOMES =
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA
ADMINISTRAÇÃO

Publicada nesta Prefeitura na data supra.

Registrada no Livro das Leis Municipais nº XXIII.