

RESUMO DE LEIS E DOCUMENTAÇÕES RELACIONADAS À APROVAÇÃO DE PROJETOS

Material de Apoio ao curso “Aprovação de Projetos – Base
Legislação Municipal”

Realização: AERF

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. LEGISLAÇÕES.....	3
2.1 LEIS FEDERAIS	3
2.2 LEIS ESTADUAIS	4
2.3 LEIS MUNICIPAIS.....	4
2.4 NORMAS TÉCNICAS	5
2.5 DEMAIS NORMATIVAS	5
3. RESUMO DE DOCUMENTAÇÕES	6
3.1 ALVARÁ DE EDIFICAÇÃO	6
3.2 ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO	6
3.3 ALVARÁ DE REFORMA.....	7
3.4 ALVARÁ MULTIFAMILIAR (ATÉ 03 PAVIMENTOS).....	8
3.5 HABITE-SE	8
3.6 CERTIDÃO DE LIBERAÇÃO DO LOTE	9
3.7 MEMORANDO PARA CPFL/SABESP	9

1. INTRODUÇÃO

O presente material busca fazer um compilado de leis e normativas voltados ao desenvolvimento de projetos arquitetônicos e licenciamentos de obras. Todos os dados apresentados foram extraídos da Cartilha de Obras do Município. Para maiores informações e instruções, consultar material.

2. LEGISLAÇÕES

Dentre as legislações e normativas relacionadas à aprovação de projetos e ao licenciamento de obras, é possível destacar as seguintes leis e normas:

2.1 LEIS FEDERAIS

- Código Civil Brasileiro - Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
- Estatuto da Pessoa com Deficiência - Lei Federal Nº 13.146/15.
- Regulamenta as Leis de Acessibilidade - Decreto Federal 5.296/04.
- Regularização de construções (outorga onerosa) - Lei Complementar nº 372, de 16 de dezembro de 2021.
- Lei Nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro)

2.2 LEIS ESTADUAIS

- Código Sanitário Estadual - Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978.
- Código Sanitário Estadual - Lei Estadual Nº 10.083/98.
- Lei Estadual Nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007 (Bacia de Contenção)
- Resolução 41/02 Secretaria Estadual de Meio Ambiente de São Paulo, de 17 de outubro de 2002

2.3 LEIS MUNICIPAIS

- Código de Edificações do Município de Franca e suas alterações posteriores – Lei nº 371 de 08 de dezembro de 2021.
- Código de Posturas do Município de Franca – Lei nº 2.047, de 07 de janeiro de 1972.
- Código do Meio Ambiente do Município de Franca – Lei Complementar nº 09, de 26 de novembro de 1996.
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - Lei Complementar Nº 206, de 26 de junho de 2012.
- Lei de Parcelamento do Solo – Lei Complementar nº 137, de 18 de dezembro de 2008.
- Plano Diretor do Município de Franca – Lei Complementar nº 50, de 17 de janeiro de 2003.
- Plano Diretor do Município de Franca – Lei nº 2.046, de 06 de janeiro de 1972.
- Plano Viário do Município de Franca - Lei Complementar nº 57, de 18 de agosto de 2003.

2.4 NORMAS TÉCNICAS

- Norma Técnica ABNT NBR 10.068/1987 - Folha de desenho: leiaute e dimensões.
- Norma Técnica ABNT NBR 15.575/2013 - Edificações Habitacionais - Desempenho.
- Norma Técnica ABNT NBR 16.537/16 - Piso Tátil.
- Norma Técnica ABNT NBR 6.492/1994 - Representação de projetos de arquitetura.
- Norma Técnica ABNT NBR 9.050/20 – Acessibilidade.

2.5 DEMAIS NORMATIVAS

- Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.
- RDC 50 – Dispõe das Normas de Vigilância Sanitária

Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito (CONTRAN):

3. RESUMO DE DOCUMENTAÇÕES

Relação de documentos para o protocolo de aprovações e requerimentos junto a Prefeitura.

3.1 ALVARÁ DE EDIFICAÇÃO

- ✓ Matrícula atualizada;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- ✓ Escritura ou Contrato com firma reconhecida em cartório, se necessário;
- ✓ RG, CPF ou CNH do proprietário;
- ✓ Comprovante de residência do proprietário (emitida há no máximo 90 dias);
- ✓ Anuência dos outros proprietários, se houver;
- ✓ Procuração extrajudicial simples do proprietário do imóvel nomeando o responsável técnico como o representante legal neste processo;
- ✓ ART, RRT ou TRT;
- ✓ Projeto em DWG, quando se tratar de Outorga Onerosa;
- ✓ Projetos (PDF);
- ✓ Taxa de aprovação com o respectivo comprovante de pagamento.

3.2 ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

O processo de alvará de demolição deverá ser solicitado quando se pretende demolir alguma área construída, seja ela cadastrada ou aprovada, conforme prescrevem os artigos 26 e 34 do Código de Edificações do Município. Os documentos necessários são:

- ✓ Taxa de aprovação com o respectivo comprovante de pagamento;
- ✓ Manifestação do CONDEPHAT, se necessário;
- ✓ Matrícula atualizada;
- ✓ RG, CPF ou CNH do proprietário;
- ✓ Comprovante de residência do proprietário (emitida há no máximo 90 dias);
- ✓ Procuração extrajudicial simples do proprietário do imóvel nomeando o responsável técnico como o representante legal neste processo;
- ✓ ART, RRT ou TRT;
- ✓ Croqui de Demolição, se necessário.

3.3 ALVARÁ DE REFORMA

- ✓ Termo de concordância do condomínio, para lotes situados em condomínio fechado;
- ✓ Termo de concordância da reforma expedido pelo CONDEPHAT, se necessário;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos;
- ✓ RG, CPF ou CNH do proprietário;
- ✓ Comprovante de residência do proprietário (emitida há no máximo 90 dias);
- ✓ Procuração extrajudicial simples do proprietário do imóvel nomeando o responsável técnico como o representante legal neste processo, se necessário;
- ✓ Matrícula do imóvel atualizada;
- ✓ ART/RRT/TRT, para reformas contendo intervenções estruturais;
- ✓ Taxa de aprovação com o respectivo comprovante de pagamento.

3.4 ALVARÁ MULTIFAMILIAR (ATÉ 03 PAVIMENTOS)

- ✓ Matrícula atualizada;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos;
- ✓ Escritura ou Contrato com firma reconhecida em cartório, se necessário;
- ✓ RG, CPF ou CNH do proprietário;
- ✓ Comprovante de residência do proprietário (emitida há no máximo 90 dias);
- ✓ Procuração extrajudicial simples do proprietário do imóvel nomeando o responsável técnico como o representante legal neste processo, se necessário;
- ✓ ART, RRT ou TRT;
- ✓ Quadro de áreas detalhado;
- ✓ Projeto em DWG, quando se tratar de Outorga Onerosa;
- ✓ Projetos (PDF);
- ✓ Taxa de aprovação com o respectivo comprovante de pagamento.

3.5 HABITE-SE

- ✓ Taxa de protocolo com o respectivo comprovante de pagamento;
- ✓ RG, CPF ou CNH do proprietário;
- ✓ Contrato social (quando pessoa jurídica);
- ✓ Procuração extrajudicial simples do proprietário do imóvel nomeando o responsável técnico como o representante legal neste processo, quando o requerente não for o proprietário do imóvel;
- ✓ Notas fiscais, se necessário;

✓ AVCB/CLCB (Auto de Vistoria ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros), obrigatório para imóveis comerciais, multifamiliares, industriais e institucionais.

✓ Comprovantes fiscais de notas de aluguel de caçamba ou serviços de descarte de resíduos da obra, se necessário;

✓ Cópia de projetos aprovados (Não obrigatório).

3.6 CERTIDÃO DE LIBERAÇÃO DO LOTE

✓ Matrícula, se necessário;

✓ Taxa de protocolo com o respectivo comprovante de pagamento.

3.7 MEMORANDO PARA CPFL/SABESP

✓ RG, CPF ou CNH do proprietário.