



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 20 - Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

- I - quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

CAPÍTULO VI

DOS ALVARÁS

Art. 21 - A concessão de Alvará para funcionamento somente poderá ocorrer com observância desta Lei.

Parágrafo Único - Os alvarás existentes para o exercício de atividades, que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto vigirem.

Art. 22 - A concessão de alvará para construir ou ampliar edificações existentes, somente poderá ocorrer com observância desta Lei e demais Leis (Municipal, Estadual e Federal) pertinentes.

Parágrafo único - Edificações existentes aprovadas e regulares, com recuos de frente inferiores aos exigidos por esta Lei, se em bom estado de conservação, poderão ser ampliadas em até 30% da área total já edificada, obedecendo ao mesmo recuo de sua aprovação, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

Art. 23 - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo para cada zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 24 - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Art. 25 - A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 26 - São facultativos os recuos laterais e fundos até o 2º pavimento das edificações, desde que não existam aberturas.

Art. 27 - Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas da Telesp e no cone de aproximação de aeronaves, o gabarito de altura fica subordinado as exigências da Telesp/Embratel e do Ministério da Aeronáutica, respectivamente.

Art. 28 - A anexação de lotes somente será permitida em lotes que pertençam a mesma zona.

Art. 29 - Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 30 - Os recuos de frente referem-se também as construções em sub-solo.

Art. 31 - As zonas são definidas por fundos de lotes, onde todos os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes terão os mesmos índices urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único - Em lotes com frentes para duas vias que se caracterizam por zonas diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os lotes de esquina.

Art. 32 - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese receber outra finalidade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- I - terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condomínios;
- II - sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;
- III - área de escada de incêndio;
- IV - poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;
- V - área de recreações equipadas conforme exigência desta Lei;
- VI - área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

Art. 33 - Em casos onde o terreno é maior que o lote mínimo exigido na respectiva zona, ou a taxa de ocupação adotada no projeto, for menor que a taxa de ocupação máxima estabelecida para a zona respectiva, o coeficiente de aproveitamento poderá ser aumentado, utilizando-se a equação:

$$C = \frac{C + St - Lm + 2(T - t)}{Máx \quad 1000}$$

onde o valor máximo de acréscimo, não poderá exceder a 1 (um);

Os símbolos significam:

- C = coeficiente máximo a adotar;
- Máx
- C = coeficiente de aproveitamento da zona;
- St = superfície total do terreno;
- Lm = lote mínimo exigido para a zona;
- T = taxa de ocupação exigida para a zona;
- t = taxa de ocupação adotada no projeto.

Art. 34 - Respeitadas as normas previstas nas zonas ZR2, ZR3 e ZR4, é permitida a construção de habitação multifamiliar vertical de até 4 pavimentos, desde que obedecidas as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- I - área mínima do terreno de 5.000 metros quadrados e frente não inferior a 50 metros;
- II - área destinada a recreação, de acordo com o previsto nesta Lei.
- III - o terreno deverá ser contornado por vias públicas em todo o seu perímetro;
- IV - as edificações deverão estar recuadas de todas as vias públicas circundantes, de distância mínima igual a altura da construção, medida pelo nível médio do passeio. Para cálculo da altura, não se considera o reservatório e casa de máquinas;
 - a) para edificações sobre pilotis, o recuo mínimo exigido será equivalente a metade da altura da construção.

Parágrafo Único - VETADO

Art. 35 - A profundidade máxima da ZII - Zona Industrial não poluitiva, quando não limitada por via ou fundo de lote, é de 100 m (cem metros).

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36 - Para aprovação de edificação, na área urbana do distrito sede de Presidente Prudente, que apresentar área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório relatório circunstanciado, conforme **ANEXO IV**, elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, e aprovado por maioria simples do Conselho Municipal de Planejamento, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

§ 1º - Excetua-se das exigências do artigo as edificações residenciais.

§ 2º - Excetua-se das exigências do artigo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

as edificações na zona industrial potencialmente poluitiva.

§ 3º - Excetua-se das exigências do artigo, as edificações nos lotes voltados para as Rodovias.

Art. 37 - Os parâmetros para a definição da quantidade de vagas de estacionamento nas edificações são aqueles estabelecidos no Código de Edificações.

Art. 38 - O Executivo Municipal estabelecerá através de decreto, os recuos frontais obrigatórios, para fins de alargamento futuro, das vias definidas na Lei do Sistema Viário Básico, como:

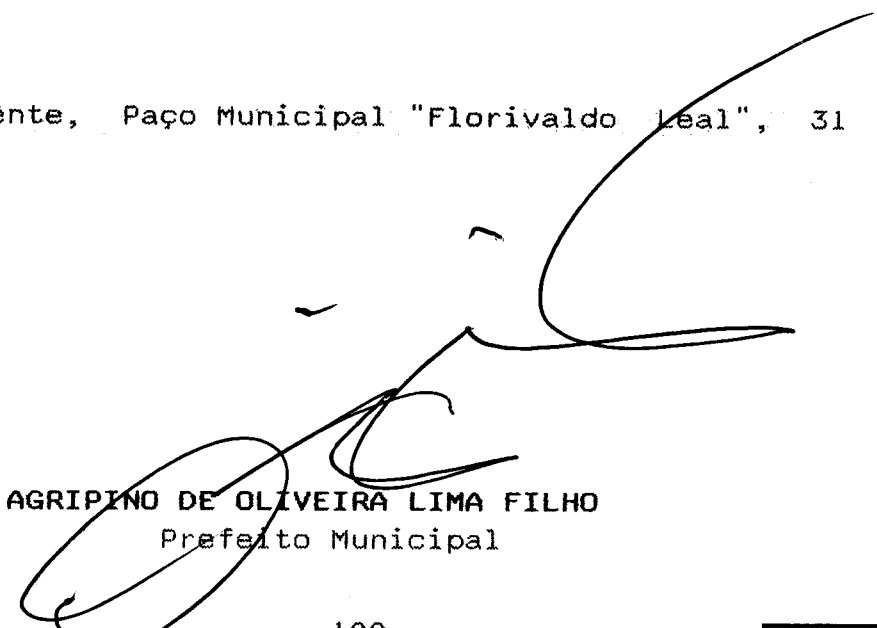
- I - Vias perimetrais;
- II - vias estruturais;
- III - vias coletoras;
- IV - vias marginais.

Parágrafo Único - Os recuos frontais das vias que trata o artigo, serão definidos mediante as necessidades fundamentadas nos projetos geométricos das vias em questão e nas exigências da Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 39 - São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I, II, III e IV, e o Mapa 41 de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 40 - Esta Lei Complementar entrará em vigor revogando as disposições em contrário, 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 31 de Julho de 1996.


AGRIPINO DE OLIVEIRA LIMA FILHO
Prefeito Municipal