



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 033/96

Institui Normas Para  
Edificações do Município e dá  
Outras Providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU, E EU, AGRIPINO DE OLIVEIRA LIMA FILHO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP, no uso de minhas atribuições sanciono e promulgo a seguinte lei:

## TÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Toda execução de obras, construção, reforma, ampliação ou demolição no Município de Presidente Prudente será regida por esta Lei e deverá ser executada, mediante aprovação de projeto técnico, pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente e obtenção do respectivo Alvará.

## CAPÍTULO I

### DA CONCEITUAÇÃO, DO SIGNIFICADO DOS TERMOS E SIGLAS

Art. 2º - Para efeitos desta Lei, são definidos os seguintes termos e siglas:

- I - ABERTURA ILUMINANTE - área destinada a permitir iluminação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação.
- II - ABERTURA DE VENTILAÇÃO - área destinada a permitir a ventilação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação.
- III - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- IV - ALINHAMENTO PREDIAL - linha que define os limites da frente do lote com o passeio público, conforme ANEXO I - Desenho 28.
- V - ALTURA DE EDIFÍCIO - distância vertical entre o nível do pavimento térreo e um plano horizontal passando:
- a) pelo beiral do telhado, quando este for visível;
  - b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.
- VI - ANDAR - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
- VII - ÁREA EDIFICADA - área total, coberta, de uma edificação.
- VIII - A.R.T. - Anotações de Responsabilidade Técnica.
- IX - AUTOR - considera-se autor o profissional habilitado, responsável pela elaboração de projetos, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho.
- X - DIRIGENTE TÉCNICO - é o profissional habilitado, responsável pela direção técnica das obras e serviços, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pela correta execução, o adequado emprego de materiais e a obediência a legislação pertinente.
- XI - EDIFICAÇÃO - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.
- XII - EDIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CLANDESTINA - entende-se como tal a que for feita sem prévia aprovação de projeto e/ou alvará de execução.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- XIII - EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO - são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral.
- XIV - EDIFÍCIOS PÚBLICOS - são aqueles ocupados por órgãos governamentais.
- XV - LOTE - porção de terras com frente para logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade.
- XVI - MEZANINO - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.
- XVII - MOVIMENTO DE TERRA - modificação de perfil do terreno que implica em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1000m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume.
- XVIII - N.T.O. - Normas Técnicas Oficiais, registrada na ABNT.
- XIX - NBR - Normas Brasileiras Registradas.
- XX - PASSEIO - parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento predial, guias e sargetas.
- XXI - PAVIMENTO - plano de Piso de uma edificação, acima do subsolo.
- XXII - P.M.P.P. - Prefeitura Municipal de Presidente Prudente.
- XXIII - POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO - é o espaço não edificado, para os quais se voltam as aberturas de iluminação, ventilação e insolação das edificações, conforme interpretação gráfica ANEXO I - Desenho 01, A, B, C, D, E, F e G.
- XXIV - PROFISSIONAL HABILITADO - é o técnico responsável pela autoria do projeto ou pela execução da obra, estando devidamente registrado junto ao CREA e ao Cadastro Geral do



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Município.

- XXV - RECONSTRUÇÃO - obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação motivada por ocorrência de sinistro fortuito, desde que mantendo-se as características principais anteriores.
- XXVI - REFORMA E AMPLIAÇÃO - obra que implicar em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente.
- XXVII - SALIÊNCIA - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.
- XXVIII - SUB-SOLO - considera-se sub-solo todo pavimento situado abaixo de uma linha de piso, colocado a uma distância máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível mediano da guia do logradouro, conforme interpretação gráfica - ANEXO I - Desenho 02 - A, B e C.
- XXIX - U.F.M. - Unidade Fiscal do Município.
- XXX - VAGA DE ESTACIONAMENTO - é o espaço físico destinado ao estacionamento de veículos.

### TÍTULO II

#### DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

#### CAPÍTULO I

#### DAS NORMAS GERAIS

**Art. 3º** - Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, independentemente do fim a que se destine e a quem pertença, poderá ser iniciada sem que seja previamente licenciada pelo órgão competente do Executivo Municipal, salvo as exceções contidas nesta Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

**Art. 4º** - O licenciamento far-se-á mediante a obediência às normas contidas nesta Lei, na Legislação Estadual e Federal pertinentes e nas normas registradas na ABNT.

**Art. 5º** - O licenciamento será obtido mediante prévia aprovação de projetos técnicos pelos órgãos competentes do município e pela obtenção, pelo interessado, dos seguintes documentos, quando couber:

- I - Termo de Aprovação de Projeto;
- II - Alvará de Execução, ou de Demolição;
- III - Termo de Conclusão de Obras e Serviços;
- IV - Habite-se.

**Art. 6º** - Além das obras e serviços citados no artigo 03, dependem de licenciamento prévio junto aos órgãos competentes do município:

- I - as obras provisórias nos logradouros públicos, tais como, tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiro de construção;
- II - o rebaixamento de guias e abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais;
- III - a abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;
- IV - a construção de muros em esquinas e muros de arrimo;
- V - a construção de entradas provisórias para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias;
- VI - a execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que aprovadas pelos órgãos competentes do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico;
- VII - a execução de reparos externos em edificações com mais de 03 (três) pavimentos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- VIII - a execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento predial;
- IX - a implantação de mobiliários em logradouros públicos;
- X - as reformas praticadas em edificações ou construções e que não afete ou altere os elementos estruturais;
- XI - as modificações de uso das edificações;
- XII - a instalação de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas, quando localizados sobre o passeio público.

**Art. 79** - Serão comunicados ao órgão competente do Executivo Municipal:

- I - o início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- II - o início, paralisação e reinício de obras, para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
- III - a transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

**Art. 80** - Não dependem de licenciamento:

- I - as edificações com área inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), desde que não se destine à habitação humana, e não possua finalidade comercial, industrial ou prestação de serviços;
- II - os serviços de pequenos reparos, que não impliquem em modificações nas partes da edificação, tais como:
  - a) limpeza e pintura que não dependem da colocação de tapumes ou andaimes no alinhamento predial;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- b) reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como a substituição dos revestimentos;
- c) substituição e conserto de esquadrias sem modificar o vão;
- d) substituição de telhas ou elementos de suporte da cobertura, sem modificação de sua estrutura;
- e) reparos em instalações hidráulicas e elétricas.

III - as edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas e que deverão ser demolidas ao final da obra;

IV - qualquer serviço de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de edificações existentes.

Art. 9º - As autorizações ou licenças poderão, a qualquer tempo ser:

- I - revogadas, atendendo ao relevante interesse público;
- II - cassadas, em caso de desvirtuamento de seu objetivo;
- III - anuladas, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 10 - Fica expressamente proibido o fornecimento de qualquer licença ou autorização constante desta Lei, para devedores da Fazenda Pública Municipal.

### CAPÍTULO II

#### DA ANÁLISE E RETIRADA DE DOCUMENTOS

##### SEÇÃO I

##### DOS PRAZOS