



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

**Art. 37** - Quando o projeto aprovado compreender mais de uma edificação, poderá ser requerido o Alvará de Execução para cada edificação isoladamente, observando-se o prazo de vigência do Termo de Aprovação do Projeto.

**Art. 38** - O Alvará de Execução, prescreverá em 02 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido se:

- I - não iniciada a obra;
- II - comprovada a sua paralisação.

**§ 1º** - Para efeito do disposto neste artigo, caracteriza-se o início das obras pela conclusão dos trabalhos de suas fundações.

**§ 2º** - Para o Alvará de Execução para demolição, o órgão competente do Executivo Municipal, estabelecerá para cada caso, o prazo de validade da autorização para demolição, após o que estará independente de aviso ou notificação, automaticamente cancelada.

**Art. 39** - O Alvará de Execução poderá ser renovado uma única vez pelo prazo de 02 (dois) anos.

**Art. 40** - Findos os prazos do Alvará de Execução e de sua eventual renovação, deverá ser efetuada nova aprovação de projeto, ficando essa aprovação subordinada a observância de possíveis alterações da legislação pertinente.

**Art. 41** - As obras paralisadas e com Alvará de Execução prescrito, poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea do Termo de Aprovação de Projeto e de Execução da obra, desde que atendida a legislação em vigor quando da nova licença.

### SEÇÃO V

#### DA OBTENÇÃO DO TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇO - HABITE-SE

**Art. 42** - Por ocasião do término da obra o interessado requererá a expedição do TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇOS e o respectivo HABITE-SE.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

§ 1º - O Termo de Conclusão de Obra e Serviços será fornecido ao interessado, após vistoria no local da obra e constatada a obediência ao projeto aprovado.

§ 2º - A ocupação de qualquer edificação somente poderá ocorrer depois da expedição do Habite-se.

**Art. 43** - A expedição do TERMO DE CONCLUSÃO e/ou HABITE-SE será instruído com:

- I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal;
- II - 01 (uma) cópia do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III - laudo técnico das instalações de prevenção e combate à incêndio, quando for o caso, de acordo com a Lei Municipal nº 2.162/81;
- IV - cópia do Alvará de Execução.

**Art. 44** - O órgão competente do Executivo Municipal efetuará vistoria no local, verificando em especial:

- I - a conclusão da obra;
- II - ter sido obedecido o projeto aprovado;
- III - ter sido colocada a placa de numeração da edificação;
- IV - estar concluída a pavimentação do passeio, e limpo ao longo de toda a testada da edificação em vias pavimentadas.

**Art. 45** - Por ocasião da vistoria, se ficar constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado, será o dirigente técnico da obra intimado a regularizar as modificações introduzidas, no prazo máximo de 07 (sete) dias, contados a partir da data do recebimento da intimação.

**Parágrafo único** - Enquanto a obra não for regularizada, somente será permitido executar os trabalhos necessários para restabelecer o dispositivo legal violado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

**Art. 46** - Poderá ser concedido o Termo de Conclusão de Obras e Serviços, para obras em andamento, desde que as partes concluídas preencham as seguintes condições:

- I - possam ser utilizadas independentemente da parte à concluir;
- II - não haja perigo ou riscos aos ocupantes da parte concluída;
- III - satisfaçam todos os requisitos da presente Lei.

**Art. 47** - O Habite-se será expedido para edificações que comprovadamente tenham concluído suas obras e serviços de acôrdo com o projeto aprovado pelo município, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso.

**Art. 48** - A aceitação de obra concluída para expedição de Habite-se ou Termo de Conclusão de Obras ou Serviço, dependerá do prévio pagamento de dívidas com a Fazenda Pública Municipal.

### SEÇÃO VI

#### DA REFORMA E AMPLIAÇÃO

**Art. 49** - Nos edifícios já existentes, que estejam em desacordo com o disposto nesta Lei, só poderá ser concedido licença quando:

- I - as partes do objeto das modificações não agravarem ou prejudicarem as condições de higiene e segurança das partes existentes;
- II - obedecida a legislação de Uso e Ocupação de Solo Urbano;

### SEÇÃO VII

#### DAS RECONSTRUÇÕES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

**Art. 50** - A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente só será permitida se:

- I - for destinada ao uso permitido na zona em que estiver localizada, nos termos de legislação em vigor;
- II - adaptar-se às disposições de segurança e salubridade.
- III - se justificar devido a incêndio ou outro sinistro.

### SEÇÃO VIII

#### DAS DEMOLIÇÕES

**Art. 51** - Nenhuma demolição, total ou parcial, de edificações poderá ser autorizada sem prévia vistoria pelo órgão competente do Executivo Municipal.

**Art. 52** - Se a demolição for de edificação localizada no todo ou em parte, junto ao alinhamento predial será expedido, concomitantemente, a licença relativa a construção de andaime e/ou tapume.

**Art. 53** - A demolição parcial será considerada reforma, aplicando-se as normas técnicas e os requisitos que lhe couberem.

**Art. 54** - No caso de demolição total para fins de construção de nova edificação, o requerente deverá solicitar a licença para demolição conjuntamente com o Termo de Aprovação de Projeto.

**Art. 55** - Mediante intimação, a demolição total ou parcial das construções será imposta pelo município, nos seguintes casos:

- I - construções em desacordo com esta Lei, efetuadas após a publicação desta; ressalvados os casos anteriormente aprovados;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- II - construções ou edificações que tenham sido realizadas invadindo os logradouros públicos;
- III - quando houver ameaças de ruína ou perigo para os usuários ou transeuntes;
- IV - quando em desacordo com a legislação de Uso e Ocupação do solo e do Parcelamento do Solo.

**Parágrafo único** - As demolições impostas serão às expensas do proprietário.

**Art. 56** - O proprietário poderá, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguir a intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria da construção.

**Parágrafo único** - Os serviços de vistoria, as expensas do proprietário, deverão ser executados por dois profissionais habilitados, peritos, sendo um deles obrigatoriamente indicado pelo município.

**Art. 57** - Comunicado ao proprietário do resultado da vistoria realizada, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolitória, se não forem cumpridas as prescrições do Laudo de Vistoria.

**Art. 58** - Em qualquer demolição, o profissional responsável, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como a incolumidade da saúde pública.

**Art. 59** - As demolições através de explosivos serão regidas pelas normas brasileiras a que estão sujeitas.

### TÍTULO III

#### DOS PROJETOS E EDIFICAÇÕES

##### CAPÍTULO I

##### DOS COMPONENTES TÉCNICOS-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

## SEÇÃO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 60** - Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão ser adequados ao fim a que se destinam, em consonância com as especificações constantes das N.T.O. e Normas Especiais.

**Art. 61** - As especificações e emprego dos materiais e elementos construtivos, deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, igual ao padrão estabelecido nesta Lei.

**Art. 62** - As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais.

**Art. 63** - Os componentes básicos da edificação, que compreendam fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados a função e porte do edifício, de acordo com as N.T.O., especificados e dimensionados por Profissional Habilitado.

**Art. 64** - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e não devem provocar interferências nas edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviço público.

**Art. 65** - Para evitar prejuízos a terceiros, toda a edificação deverá ser perfeitamente isolada de umidade e emanções provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas a penetração de umidades.

**Art. 66** - A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, imputrecíveis, incombustíveis e maus



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

condutores de calor, executadas de forma a evitar que as águas pluviais escorram para os lotes vizinhos.

§ 1º - Quando constituídas por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

§ 2º - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma, será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face superior da telha.

Art. 67 - As paredes são partes da edificação que servem para cercar e vedar um recinto ou suportar um pavimento, telhado ou parede acima delas.

§ 1º - As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, deverão obedecer as N.T.O sobre resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico.

§ 2º - Quanto a impermeabilidade, deverão ser no mínimo equivalentes a uma parede de alvenaria de blocos de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia, espessura acabada de 25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 68 - As partes da edificação como terraços, balcões, garagens e outras que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda corpo de proteção contra quedas de acôrdo com os seguintes requisitos:

- I - altura mínima de 1,00m (um metro), a contar do nível do pavimento;
- II - vãos máximos de 15cm (quinze centímetros) se o guarda corpo for vazado;
- III - material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80Kg/m (oitenta quilos por metro), aplicado no seu ponto mais desfavorável.

Art. 69 - As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou janelas para permitir passagem, ventilação, iluminação e insolação, devendo portanto satisfazer às NBR quanto a resistência ao fogo, isolamento térmico acústico e resistência a choques.