



" P R U D E N T E " - CIDADE 2.000

= LEI Nº 2.107/80 =

DISPONDO SÔBRE: Reformulação do Código de Obras do Município de Presidente Prudente, instituído pela Lei nº 49, de 20 de fevereiro de 1949

PAULO CONSTANTINO, Prefeito Municipal de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Presidente Prudente, decreta e eu promulgo e sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

Disposições Gerais

CAPÍTULO I

Aplicação do Código

ARTIGO 1º - O Código de edificações de Presidente Prudente, disciplina toda construção, reconstrução, demolição ou reformas, realizadas no Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Equipara-se ao proprietário o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário, com título do qual constem cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, de emissão na posse do imóvel e consentimento para construção, reconstrução, demolição ou reforma.

ARTIGO 2º - O objetivo deste Código é orientar a construção, determinar os processos de aprovação, construção e fiscalização, assim como, as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e demais cidadãos.



ARTIGO 3º - O Código adaptar-se-á às leis de planejamento e às sucessivas alterações determinadas pela Administração Municipal.

ARTIGO 4º - Este Código revoga, explicitamente, a Lei Municipal número 49, de 20 de fevereiro de 1949, as leis posteriores e todas as disposições em contrário.

CAPÍTULO II

Processamento de Projetos e Construções

SEÇÃO I

Profissionais habilitados para construir

ARTIGO 5º - Toda construção terá um construtor responsável e obedecerá a um projeto elaborado por profissionais legalmente habilitados.

ARTIGO 6º - São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação do exercício da profissão de engenheiro e arquiteto e à legislação complementar do CREA e CONFEA.

§ 1º - Os profissionais legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades em Presidente Prudente, estar devidamente inscritos na Prefeitura Municipal.

§ 2º - Para a inscrição, a Prefeitura manterá uma ficha especial em que se anotarão as seguintes informações:

- a)- número de requerimento;
- b)- nome e endereço do profissional;
- c)- indicação do diploma ou título;
- d)- número de carteira profissional;
- e)- assinatura do responsável técnico;
- f)- prova do pagamento da inscrição no D.O.V.;
- g)- xerox da documentação exigida;
- h)- prova de estar quite com os cofres municipais.



S E Ç Ã O II

Apresentação e aprovação de projetos

ARTIGO 7º - Para aprovação de projetos de construção, reconstrução ou reforma, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- a) - requerimento ao Prefeito Municipal;
- b) - xerox da escritura do terreno;
- c) - certidão negativa de impostos municipais;
- d) - memorial descritivo em oito vias;
- e) - projeto completo em oito cópias;
- f) - matrícula no IAPAS (I.N.P.S.);
- g) - formulário do I.B.G.E.;
- h) - anotação de responsabilidade técnica.

§ 1º--O requerimento, assinado pelo proprietário, conterà o nome do proprietário, o endereço, o local da obra com indicação da rua, a natureza e destino de obra, a área a ser construída, reconstruída, demolida ou reformada, o autor do projeto e o responsável técnico.

§ 2º- O projeto completo, a ser apresentado em cópias helio-gráficas, deverá constar de:

- A) - planta de cada pavimento do edifício e respectivas dependências, com a indicação do destino, a ser dado a cada compartimento e suas dimensões (escala 1:100);
- B) - elevação da (s) fachada (s) voltada (s) para a via pública - escala 1:100 ou 1:50;
- C) - cortes longitudinal e transversal pelas partes mais importantes do edifício, escala 1:50, colocando, em linha pontilhada, a superfície natural do terreno até o meio-fio, se existir, não existindo, até o alinhamento;
- D) - quadro de informações do projeto, contendo:



- a)- nomenclatura das peças;
- b)- número de folha do desenho;
- c)- 1- Natureza da obra;
2- Local da Obra;
3- Presidente Prudente-Sp;
4- Proprietário - CIC;
5- Endereço do proprietário;
6- Escalas.
- d)- planta de situação sem escala, contendo:
 - 1- o desenho da quadra com o nome das ruas con-
frontantes;
 - 2- as dimensões do lote;
 - 3- as coordenadas do lote em relação à quadra;
 - 4- a orientação Norte-Sul.
- e)- áreas do terreno e de construção;
-Quando a construção for de mais de um pavimen-
to, deve-se discriminar as áreas respectivas.

§ 3º - Nos projetos de modificações, acréscimos e reconstrução de edifícios, serão observadas as seguintes convenções:

- a)- tinta preta: construção a ser conservada;
- b)- tinta vermelha: construção a ser executada;
- c)- tinta amarela: construção a ser demolida;
- d)- tinta azul: os elementos em ferro ou aço;
- e)- tinta terra de siena: as partes de madeira.-

ARTIGO 8º - A Prefeitura poderá, obedecidas as normas do CREA, elaborar e fornecer projetos de construções populares a pessoas sem habitação própria e às que requeiram para a sua moradia, conforme Decreto nº 3.718/79, de quatro de setembro de 1979.-

S E Ç Ã O III

Licença para construir

ARTIGO 9º - Nenhuma construção, reconstrução ou reforma será feita sem prévia licença da Prefeitura.



§ 1º - A licença dependerá de um projeto aprovado, podendo ser requeridas, ao mesmo tempo, a aprovação e a licença.-

§ 2º - As licenças de construção terão validade de dois anos, a contar do alvará de licença, vencido o prazo, o proprietário deverá requerer nova licença.-

§ 3º - Se, depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, houver mudança de plano, o interessado deverá requerer nova aprovação do projeto, assinalando as alterações.-

ARTIGO 10 - Independe de apresentação de projetos, assim como não necessitam alvará de licença, as dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham finalidade de comercial, paisagística ou industrial e que tenham área inferior a oito metros quadrados, com exceção das instalações sanitárias externas.-

S E Ç Ã O I V

Vistoria

ARTIGO 11 - Terminada a construção, reforma, reconstrução de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente será habitado, ocupado ou utilizado, após a concessão do habite-se.-

§ 1º - O habite-se será solicitado pelo proprietário ou pelo construtor e será concedido pelo setor responsável da Prefeitura, depois de ter verificado:

- a)- estar a construção concluída;
- b)- ter sido obedecido o projeto aprovado;
- c)- ter sido recolhido o I.S.S. correspondente à mão-de obra.-

§ 2º - Os concessionários, departamentos ou autarquias responsáveis pelo fornecimento de luz, água e pela coleta de esgoto, somente poderão ligar, definitivamente, suas redes às construções novas que possuem o habite-se.-



S E Ç Ã O V

D e m o l i ç õ e s

ARTIGO 12 - No caso de demolição total ou parcial, de qualquer outra obra, o interessado deverá obter prévia autorização da Prefeitura, solicitada através de requerimento.

ARTIGO 13 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação, nos seguintes casos:

- a)- quando clandestina, entendendo-se como tal, a que for feita sem prévia aprovação do projeto e ou sem alvará de licença;
- b)- quando feita sem observância do alinhamento fornecido ou com desrespeito ao projeto aprovado;
- c)- quando houver ameaça de ruína ou perigo para os transeuntes;
- d)- quando em desacordo com as leis do Planejamento.-

§ 1º - As demolições, no todo ou em parte, serão feitas pelo proprietário ou às suas custas.

§ 2º - O proprietário poderá, dentro de quarenta e oito horas, que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistorias na construção, a qual deverá ser feita por dois peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da Prefeitura Municipal, correndo as despesas por conta daquele.-

§ 3º - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolitória, se não forem cumpridas as prescrições do laudo.

TÍTULO I I

Normas Genéricas das Edificações

CAPÍTULO I

Implantações do Canteiro



continuação da lei nº 2.107/80

fls. 07

- ARTIGO 14 - O alinhamento do lote será fornecido pela Prefeitura Municipal, quando requerido, obedecendo as diretrizes gerais, ditadas pela lei de planejamento ou projeto adotado pela Prefeitura Municipal.-
- ARTIGO 15 - Os recuos, gabaritos, áreas de ocupação e densidade' serão determinados pela Prefeitura, de acordo com as determinações das leis de planejamento.-
- ARTIGO 16 - Dentro do perímetro urbano, os terrenos não edificados deverão ter, no alinhamento, fechos de concreto' ou de alvenaria, até um metro e vinte centímetros de altura, quando se localizarem em vias pavimentadas.-
- § 1º - O proprietário de toda construção nova é obrigado a construir passeio em sua testada, de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura, quando em vias pavimentadas.-
- § 2º - A Prefeitura poderá construir os passeios, ficando , no entanto, o proprietário na obrigação do respectivo pagamento.-
- 3 § 3º - O Prefeito Municipal poderá determinar a construção' obrigatória de passeios ajardinados em certas ruas ' da cidade, ficando sua construção a cargo do proprietário, no trecho correspondente a sua testada.-
- § 4º - Na hipótese de construções anteriores a esta lei, o prazo para conclusão do passeio será de sessenta ' dias, após efetuada a intimação pela Prefeitura Municipal.-
- ARTIGO 17 - Nenhuma construção, reconstrução, reforma ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros' públicos sem que haja em toda a testada um tapume ' provisório de, pelo menos dois metros de altura, construído com material adequado.-

PARÁGRAFO ÚNICO - Se necessário, o canteiro de obras poderá ocupar até a metade da largura do passeio, desde que a metade restante seja pavimentada e mantida livre e