



Diário Oficial Eletrônico



GOVERNO DE
**PRESIDENTE
PRUDENTE**

Sempre presente na sua vida

Paço Municipal “Florivaldo Leal” – Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200 - Centro – Presidente Prudente - SP
CEP: 19010-081 - Fone: 3902-4400 – e-mail: secad@presidenteprudente.sp.gov.br



Atos Oficiais

Leis



LEI COMPLEMENTAR Nº 230/2018

*Dispõe sobre a Lei do Plano
Diretor do Município, e dá outras
providências.*

**A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NELSON ROBERTO
BUGALHO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP,**
no uso de minhas atribuições, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO

Art. 1º Fica revisado por esta Lei o Plano Diretor do Município de Presidente Prudente.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município.

Art. 2º A presente norma tem como objetivo primordial a organização do espaço territorial do Município de Presidente Prudente, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor, em atendimento às disposições do artigo 182, da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e da Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:

- I -** a função social da propriedade urbana e rural;
- II -** as políticas públicas do município;
- III -** as políticas setoriais.

Art. 4º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e os planos setoriais e específicos orientar-se-ão pelos princípios fundamentais, diretrizes e objetivos gerais e específicos estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º O Plano Diretor deverá observar os planos nacionais, estaduais e regionais, de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social,



incluindo o Plano Estadual de Bacias Hidrográficas do Pontal do Paranapanema, Aguapeí e Peixe.

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS

- Art. 6º** Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:
- I -** direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
 - II -** justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
 - III -** respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
 - IV -** justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
 - V -** universalização da mobilidade e acessibilidade e a priorização dos modos não motorizados, ampliando e melhorando o transporte coletivo público;
 - VI -** preservação e recuperação do ambiente natural em harmonia com o desenvolvimento socioeconômico;
 - VII -** fortalecimento do setor público, valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana;
 - VIII -** participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, através dos conselhos representativos e em casos específicos em audiências públicas;
 - IX -** valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

- Art. 7º** Este Plano Diretor rege-se pelas seguintes diretrizes:
- I -** garantia do direito ao desenvolvimento sustentável;
 - II -** garantia de participação da sociedade nas decisões sobre o planejamento do município;
 - III -** articulação entre as diversas partes do município e sua região;
 - IV -** equilíbrio na relação entre o meio urbano e rural;
 - V -** garantia de que o desenvolvimento sustentável da economia e da estrutura física não venham inviabilizar o desenvolvimento socioeconômico do município;
 - VI -** adequada relação entre a expansão urbana e o uso racional da infraestrutura instalada;
 - VII -** ordenado desenvolvimento econômico associado à preservação da memória e cultura local, garantindo a preservação e salvaguarda do patrimônio cultural edificado;
 - VIII -** estímulo ao desenvolvimento do centro da cidade, centros de bairros e sedes distritais, através da implantação de espaços e equipamentos públicos e privados.



SEÇÃO III DOS OBJETIVOS

- Art. 8º** Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos gerais:
- I -** assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;
 - II -** assegurar a função social da propriedade urbana e rural;
 - III -** estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;
 - IV -** ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, tanto na área rural como urbana;
 - V -** orientar os investimentos públicos, tanto na área rural como urbana;
 - VI -** propiciar a integração regional.
- Art. 9º** Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos específicos:
- I -** consolidação do município como polo comercial, prestador de serviço, de inovação tecnológica, industrial e turístico, sede de atividades produtivas, geradoras de emprego e renda;
 - II -** cumprimento da função social, garantindo o acesso do cidadão à moradia e aos serviços públicos, respeitando o meio ambiente e proporcionando o desenvolvimento econômico;
 - III -** qualidade das áreas residenciais e melhoria da circulação e transporte;
 - IV -** otimizar o adensamento das áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas de modo a evitar a dispersão da ocupação;
 - V -** adoção de padrões de ocupação do solo compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;
 - VI -** direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada e compatível às características territoriais, socioeconômicas e ambientais do município;
 - VII -** ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a qualidade de vida no município;
 - VIII -** determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;
 - IX -** definir áreas para projetos públicos estratégicos prioritários;
 - X -** compatibilizar a ocupação do território às necessidades de deslocamento de pessoas e cargas dentro dos princípios de uma mobilidade urbana sustentável;
 - XI -** integrar as políticas públicas desenvolvidas pelos órgãos e entidades municipais às determinações estabelecidas nesta Lei;
 - XII -** indicar instâncias de controle social para acompanhamento da execução da política de desenvolvimento do território;
 - XIII -** viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, observando-se as regulamentações constantes nesta Lei e na legislação ambiental.



CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 10. Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei e nas leis específicas e complementares ao Plano.

Art. 11. São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I - cumprir as leis e normas que definem as formas e critérios de aproveitamento da propriedade urbana;
- II - favorecer as oportunidades que garantam o acesso à propriedade urbana e à moradia;
- III - garantir o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, assegurando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- IV - promover o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de forma a compatibilizar-se com a capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
- V - propiciar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Art. 12. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, o Executivo Municipal poderá determinar ao proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em promover o seu adequado aproveitamento e utilização, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 13. As áreas situadas na ZCS1 – Zona de Comércio e Serviço Central, definida na Carta de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, serão passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios nos termos do artigo 182, § 4º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.251, de 10 de julho de 2001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar nas seguintes condições:

- I - para edificação compulsória, os lotes urbanos com área igual ou superior a 500m², não edificados, ou seja, destituído de qualquer edificação, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário no município;
- II - para utilização compulsória, os imóveis não utilizados com área de construção abandonada há mais de 24 meses ou para qualquer terreno subutilizado com área igual ou superior a 1.000m² que tenham área edificada menor que 10% da área do terreno, desde que não



- III - aproveitados em qualquer atividade econômica ou o remanescente não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
para parcelamento compulsório as glebas com área igual ou superior a 10.000 metros quadrados.

Art. 14. A edificação e utilização compulsória também poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio ou que, de outra forma, ponham em risco a integridade das pessoas ou exponha-se a uso incompatível com a salubridade pública.

Parágrafo único. O parcelamento ou a edificação compulsória não poderá incidir sobre as áreas de preservação permanente, áreas cobertas com vegetação nativa, áreas de restrição à ocupação urbana, áreas de relevante interesse urbanístico e cultural, faixas não edificantes que comprometam o aproveitamento, atividades econômicas de interesse como depósitos a céu aberto, estacionamentos e pátio de indústrias.

Art. 15. A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de certidão emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, a quantidade de espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

Art. 16. Complementarmente ao Código Tributário Municipal, o Executivo Municipal instituirá lei municipal específica que determinará os imóveis ou áreas onde serão aplicados os instrumentos mencionados neste Capítulo, a forma de utilização, edificação, parcelamento compulsório, bem como fixará os prazos e condições para a implantação da referida obrigação, de caráter urbanístico, por orientação da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 17. Após a promulgação da lei municipal especificada no artigo anterior, os proprietários serão notificados na forma estabelecida no artigo 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas eventuais alterações.

§ 1º No imóvel notificado, cujo proprietário não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, nos prazos estabelecidos por Lei específica, o Executivo Municipal poderá aplicar Imposto Predial Territorial Urbano progressivo no tempo, com alíquota majorada, por cinco anos consecutivos, na forma estabelecida no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas eventuais alterações.

§ 2º Depois de decorridos os prazos estabelecidos em lei específica para a cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação do parcelamento, edificação compulsória ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública municipal, atendidas as disposições da legislação federal citada no parágrafo anterior, ou manter a cobrança na alíquota máxima até que a obrigação seja cumprida.

Art. 18. Fica estabelecido o prazo de 24 meses, prorrogados por igual período, para regulamentação da lei municipal específica, tratada neste Capítulo.



CAPÍTULO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA ÁREA RURAL

Art. 19. São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e utilização da propriedade rural de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I - cumprir as leis e códigos que definem as formas e critérios de aproveitamento da propriedade rural;
- II - favorecer as oportunidades que garantam o acesso à propriedade rural.

CAPÍTULO V DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES

Art. 20. São objetivos gerais referentes às leis específicas e complementares a este Plano:

- I - proteger e preservar o meio ambiente;
- II - prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano e rural;
- III - proteger e preservar os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, artístico, paleontológico, arqueológico, paisagístico, ecológico e científico;
- IV - evitar e prevenir as incompatibilidades do uso do solo;
- V - propiciar a otimização do uso da infraestrutura e do equipamento urbano já existente;
- VI - prevenir a concentração urbana excessiva;
- VII - estimular a polinucleação, ou seja, dinamizar áreas da cidade que hoje têm baixo desenvolvimento, de forma a gerar emprego nessas localidades;
- VIII - controlar as densidades populacionais no território urbano;
- IX - controlar a distribuição espacial das atividades produtivas;
- X - estimular a produção imobiliária nos vazios urbanos, favorecendo a provisão de espaços adequados e criando condições de bom atendimento do mercado;
- XI - evitar a dispersão de ocupação do território;
- XII - garantir a adequada ocupação do lote urbano;
- XIII - garantir a segurança e salubridade das edificações;
- XIV - garantir as áreas adequadas para uso residencial, comercial e industrial.

Art. 21. São as seguintes as leis específicas e complementares referentes a este Plano:

- I - do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano;
- II - do parcelamento do solo urbano;
- III - do perímetro urbano;
- IV - do sistema viário básico;
- V - das normas para edificações.



Parágrafo único. As leis específicas e complementares enumeradas neste artigo se configuram como instrumentos de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos gerais enumerados no artigo 20 e expressam exigências fundamentais de ordenação do município.

Art. 22. Todo projeto de lei referente a esta Lei e suas respectivas leis específicas e complementares, antes das discussões em plenário da Câmara Municipal, deverá ser enviado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Executivo Municipal ao Conselho Municipal de Planejamento, instituído pela Lei Orgânica do Município, para parecer técnico.

§ 1º O parecer técnico de que trata o artigo deverá enfatizar as vantagens e desvantagens sob os aspectos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais.

§ 2º O parecer do Conselho Municipal de Planejamento deverá ser elaborado e enviado ao órgão responsável pelo planejamento urbano do Executivo Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento do projeto de lei, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, desde que apresente justificativa aprovada pelos membros do Conselho.

CAPÍTULO VI DAS UNIDADES ESPACIAIS DE PLANEJAMENTO (UEP's)

Art. 23. As Unidades Espaciais de Planejamento - UEP's do Município de Presidente Prudente, consoante carta, parte integrante desta Lei, tem por objetivo unificar a base territorial para as políticas setoriais e para as ações dos órgãos da administração direta e indireta do município.

Parágrafo único. As aglomerações urbanas dos distritos de Eneida, Montalvão, Floresta do Sul e Ameliópolis são consideradas, cada uma delas, uma Unidade Espacial de Planejamento.

Art. 24. O órgão responsável pelo planejamento do Executivo Municipal promoverá ações junto aos órgãos do Estado, da União e concessionárias de serviços públicos que atuam no município, para que, quando viável tecnicamente, adotem as Unidades Espaciais de Planejamento – UEP'S como base territorial de suas ações.

CAPÍTULO VII DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 25. A política setorial de caráter urbanístico, definida plenamente pelas leis específicas e complementares a este plano e as futuras políticas setoriais a serem definidas pelas Unidades Espaciais de Planejamento (UEP's), configuram-se em desdobramentos do Plano Diretor.



Parágrafo único. O órgão responsável pelo planejamento urbano do Executivo Municipal é obrigado a elaborar, avaliar e acompanhar as Políticas Setoriais dos órgãos da Administração Municipal através do Sistema Municipal de Planejamento (SMP), assim definido no artigo 28, que deverão observar os princípios, diretrizes e objetivos constantes desta Lei e seus respectivos anexos.

SEÇÃO I DA POLÍTICA ADMINISTRATIVA NO ÂMBITO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 26. São os seguintes os objetivos básicos da política administrativa no âmbito do planejamento municipal:

- I -** instituir o processo permanente de planejamento;
- II -** modernizar os métodos de gestão e os procedimentos burocráticos;
- III -** incentivar a participação comunitária através dos conselhos municipais instituídos pela Lei Orgânica;
- IV -** a interação das atividades setoriais;
- V -** assegurar a integração da área urbana com a área rural.

Art. 27. A política administrativa de planejamento contemplará a reestruturação administrativa:

- I -** da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- II -** das Unidades Espaciais de Planejamento (UEP's) para cada órgão da administração direta e indireta;
- III -** do Grupo de Planejamento e Coordenação Geral (GPCG), sob a direção da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação e composto dos representantes das Unidades Espaciais de Planejamento (UEP's) de cada órgão da administração direta e indireta.

§ 1º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação:

- a)** coordenar, elaborar, revisar e promover a execução do Plano Diretor;
- b)** participar conjuntamente da coordenação e da elaboração de planos de governo, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento;
- c)** coordenar, elaborar e revisar a elaboração da política setorial relacionada ao uso e ocupação do solo urbano, do parcelamento do solo urbano, do sistema viário básico, do perímetro urbano e do código de edificações;
- d)** dirigir o Grupo de Planejamento e Coordenação Geral (GPCG);
- e)** aprovar projetos arquitetônicos e urbanísticos do Executivo Municipal;
- f)** coordenar e manter o cadastramento da área rural do município;
- g)** implantar e dirigir o sistema municipal de informação e cadastro técnico, que terá as seguintes responsabilidades:



1. promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
 2. manter atualizadas as informações cadastrais;
 3. promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração municipal, principalmente com a Coordenadoria Fiscal e Tributária, administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
 4. apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários;
 5. manter atualizadas as plantas gerais da cidade;
 6. elaborar planta geral da cidade subdividida em setores, regiões, microrregiões e quadriculas, constando a subdivisão em lotes;
 7. elaborar a planta geral da área urbana, em escala adequada, onde conste a principal informação cadastral, principalmente as características de uso do solo, lote por lote, infraestrutura, equipamentos urbanos e os serviços públicos;
 8. promover os levantamentos aerofotogramétricos, visando à atualização da base cartográfica;
 9. implantar e manter atualizado o sistema de geoprocessamento do município;
 10. elaborar a planta geral do município, em escalas adequadas;
 11. elaborar a planta geral da área rural do município, em escalas adequadas, onde conste a informação cadastral rural.
- h) emitir pareceres conclusivos sobre a concessão de alvarás para o exercício de atividades de comércio, serviços e indústrias.

§ 2º Compete à Unidade Espacial de Planejamento (UEP) a responsabilidade pela elaboração da política setorial no âmbito das atribuições de seu órgão respectivo.

§ 3º Compete ao Grupo de Planejamento e Coordenação Geral (GPCG) as seguintes responsabilidades:

- a) apreciar as Políticas Setoriais de cada órgão do Executivo Municipal;
- b) assegurar a integração das Políticas Setoriais;
- c) avaliar os resultados e acompanhar a execução do Plano Diretor;
- d) apreciar, avaliar e acompanhar a execução de Plano de Governo, Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento.

§ 4º A convite, participarão do Grupo de Planejamento e Coordenação Geral, representantes de órgãos do Estado, da União e de empresas concessionárias de serviços públicos, que atuam nos campos de infraestrutura, meio ambiente, saneamento, rodagem, transportes e comunicações.



Art. 28. As Unidades Espaciais de Planejamento (UEP's) e o Grupo de Planejamento e Coordenação Geral (GPCG), no âmbito do Executivo Municipal, e o Conselho Municipal de Planejamento, no âmbito da participação comunitária, constituem o Sistema Municipal de Planejamento (SMP).

SEÇÃO II DA POLÍTICA TRIBUTÁRIA

Art. 29. Os objetivos básicos referentes à política tributária são os seguintes:

- I -** instituir impostos e tributos de competência municipal;
- II -** assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III -** recuperar, em benefício comum, o ônus provocado pelas distorções do processo de urbanização, provocadas pela má utilização da propriedade;
- IV -** recuperar em benefício comum a valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- V -** coibir a atividade especulativa com a propriedade urbana;
- VI -** viabilizar a transferência do Imposto Territorial Rural (ITR) para o Município, em sua totalidade.

SEÇÃO III DA POLÍTICA ORÇAMENTÁRIA E DO INVESTIMENTO PÚBLICO

Art. 30. A política orçamentária e do investimento público composto do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, sob a responsabilidade do órgão municipal de Finanças do Executivo Municipal, deverá, obrigatoriamente, considerar as proposições deste Plano Diretor e as constantes nas políticas setoriais a serem elaboradas.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 31. Os objetivos básicos referentes à política habitacional, além das disposições do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS deverão atender:

- I -** conhecer a situação habitacional do município através de cenários que levem em conta indicadores socioeconômicos, conforme diagnóstico do setor habitacional do PMHIS, a fim de promover a inclusão social e habitacional, por meio do incentivo e articulação com demais programas sociais, da urbanização e regularização fundiária urbana, além da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
- II -** estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, por meio de parcerias com o governo federal e estadual, além da iniciativa privada, entidades e associações populares de produção de moradias, ampliando o atendimento habitacional para a população de baixa renda através de



- novas oportunidades habitacionais para atender ao atual déficit habitacional e neutralizar a ocorrência de ocupações irregulares;
- III - tratar das questões da regularização fundiária, da habitação, do conforto ambiental urbano e das zonas de interesse social, garantindo o direito universal à moradia, ampliando a oferta habitacional, em consonância com esta Lei, Lei Orgânica Municipal, Estatuto da Cidade e demais leis específicas que se façam necessárias;
 - IV - atender às necessidades habitacionais relativas à inadequação imobiliária, com melhoria das condições de habitabilidade e oferta de infraestrutura básica, equipamentos públicos, comunitários e serviços de qualidade;
 - V - promover o desenvolvimento institucional e técnico do setor habitacional na Prefeitura Municipal e do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - CMHIS, para gestão, fiscalização, monitoramento e avaliação do processo de implementação do PMHIS;
 - VI - erradicar em médio prazo o déficit habitacional.

Art. 32. A política habitacional deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - reurbanização de áreas ocupadas por favelas;
- II - regularização fundiária das áreas de ocupação irregular, com exceção das áreas públicas;
- III - reassentamento de população favelada em áreas de risco;
- IV - lotes urbanizados;
- V - construção de conjuntos habitacionais para população de baixa renda;
- VI - implantação de processos construtivos (mutirões);
- VII - formas de financiamentos;
- VIII - cesta básica de materiais de construção;
- IX - assistência técnica do município;
- X - estoques de áreas para fins habitacionais.

Art. 33. Os recursos oriundos, dentre outros, do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, da concessão onerosa do direito de construir e da venda de lotes, das prestações e vendas de imóveis edificadas, serão utilizados preferencialmente para atender a política habitacional.

SEÇÃO V DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 34. A política de assistência social organiza-se sob a forma de sistema público não contributivo, descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS. Ocupa-se de prover proteção à vida, reduzir danos, prevenir a incidência de riscos sociais, independente de contribuição prévia, com vistas à inclusão social.

Art. 35. São objetivos básicos referentes à política da Assistência Social:

- I - a proteção social, que visa à garantia da vida, à redução de danos e a prevenção da incidência de riscos, especialmente:



- a) a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
 - b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;
 - c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;
 - d) a habilitação e reabilitação das pessoas com necessidades especiais e a promoção de sua integração à vida comunitária;
 - e) a garantia de assistência à pessoa com necessidades especiais e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família.
- II -** a vigilância socioassistencial visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias, prevenindo situações de riscos e ocorrência de vulnerabilidades, ameaças, vitimização e danos, e seus agravos;
- III -** a defesa de direitos que visa a garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões socioassistenciais.

Art. 36. A organização da assistência social no município tem como base as seguintes diretrizes:

- I -** descentralização político-administrativa e comando único das ações;
- II -** participação da população por meio de organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações;
- III -** primazia da responsabilidade pública, na condução da política de assistência social.

Art. 37. A assistência social organiza-se pelos seguintes tipos de projetos e programas de proteção:

- I -** proteção social básica: conjunto de serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social que visa a prevenir situações de vulnerabilidade e risco social por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições e do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;
- II -** proteção social especial: conjunto de serviços, programas e projetos que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, a defesa de direito, o fortalecimento das potencialidades e aquisições e a proteção de famílias e indivíduos para o enfrentamento das situações de violação de direitos;
- III -** as proteções sociais básicas e especiais serão ofertadas pela rede socioassistencial, de forma integrada, diretamente pelos entes públicos e/ou pelas entidades e organizações de assistência social vinculadas ao SUAS, respeitadas as especificidades de cada ação;
- IV -** as proteções sociais básicas e especiais serão ofertadas no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e no Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS), respectivamente, e pelas entidades sem fins lucrativos de assistência social;
- V -** o CRAS é a unidade pública municipal, de base territorial, localizada em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinado à articulação dos serviços socioassistenciais no seu território de abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos sócio assistenciais de proteção social básica às famílias;



- VI - o CREAS é a unidade pública de abrangência e gestão municipal, destinada à prestação de serviços a indivíduos e famílias que se encontram em situações de risco pessoal ou social, por violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas da proteção social especial;
- VII - os CRAS e os CREAS são unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS, que possuem interface com as demais políticas e articulam, coordenam e ofertam os serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social.

SEÇÃO VI DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 38. São objetivos básicos referentes à política de saúde:

- I - gerir, planejar, controlar e avaliar sua política em consonância com o que se prescreve o inciso IV, do artigo 200, da Constituição Federal, garantindo, mediante estratégias sociais e econômicas, a redução do risco de doenças e de outros agravos, assim como o acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação;
- II - desenvolver, formular e implantar medidas que atendam o bem estar físico e mental da comunidade em todos os seus níveis;
- III - promover a divulgação científica, no sentido de subsidiar o desenvolvimento dos programas de nível local, bem como incentivar a capacitação dos profissionais da saúde para melhorar o atendimento a comunidade;
- IV - proporcionar o atendimento integral, com prioridade para as atividades preventivas, sem prejuízo dos serviços assistenciais, incentivando a participação da comunidade;
- V - enfatizar a mudança de comportamento dos munícipes, de forma a internalizar a responsabilidade individual da prática de atividade física regular, alimentação adequada e saudável e combate ao tabagismo, articulando e promovendo os programas de saúde já existentes e apoiando a criação de outros.

Art. 39. A política de saúde deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - gerenciamento e controle de contratos e convênios na esfera federal, estadual, municipal e privada;
- II - informatização do sistema municipal de saúde com aprimoramentos dos sistemas existentes e desenvolvimento de novas aplicações, de forma a possibilitar a avaliação da eficácia dos serviços executados e o monitoramento destes programas;
- III - estruturação, organização e operacionalização dos serviços de vigilância em saúde, divididos em Vigilância Epidemiológica, Vigilância Sanitária e Vigilância Ambiental, com o controle da qualidade da água tanto superficial como subterrânea, oferecida à população do município;



- IV - fortalecimento da capacidade de respostas a doenças emergentes, endêmicas, parasitárias e zoonoses, melhorando a vigilância à saúde, com ênfase no mosquito *Aedes Aegypti* referente à dengue, chikungunya, zika vírus e demais arboviroses, bem como a hanseníase, tuberculose, leishmaniose, raiva e influenza;
- V - integração entre todas as secretarias municipais, de modo a permitir um amplo compartilhamento de informações e experiências, bem como o desenvolvimento de ações conjuntas que visem à saúde da população em toda sua integralidade;
- VI - implementação do sistema de atendimento de urgência/emergência através das UPAs e Pronto Atendimento e do Serviço de Atendimento Pré-hospitalar (APH), através do SAME 192 no Município;
- VII - aperfeiçoamento do Banco de Dados de informação de saúde do município;
- VIII - reorganizações estruturais, físicas e administrativas, do processo de acesso e acolhimento às pessoas idosas e portadoras de necessidades especiais nas unidades de saúde;
- IX - aprimoramento da rede de urgência e emergência junto com o grupo condutor da Regional de Presidente Prudente, conforme estabelece a Portaria do Gabinete do Ministro da Saúde, GM/MS Nº 1.600/2011 e Deliberações CIB – 7 e 8/2012;
- X - aperfeiçoamento e qualificação do Serviço de Transporte Sanitário, através do Serviço de Transporte Social – STS e Transporte Fora de Domicílio – TFD;
- XI - implementação e organização com fluxo definido da Rede de Atenção Psicossocial – RAPS do município;
- XII - implementação e ampliação da rede de cobertura em atenção básica no município, porta de entrada ao SUS, a fim de proporcionar o acesso aos serviços de prevenção de saúde em tempo adequado, com ênfase na humanização, equidade e no atendimento das necessidades de saúde considerando os determinantes sociais e atendendo as questões culturais, de raça/cor/etnia, gênero, orientação sexual, identidade de gênero e geração;
- XIII - garantir atenção integral à saúde da mulher com especial atenção na gestação e aos seus direitos sexuais e reprodutivos;
- XIV - promover o cuidado às pessoas nos ciclos de vida (criança, adolescente, jovem, adulto e idoso) considerando as questões de gênero, orientação sexual, raça/etnia, situações de vulnerabilidade, especificidades e a diversidade na atenção básica, nas redes temáticas e nas redes de atenção à saúde;
- XV - reduzir e prevenir riscos e agravos à saúde da população por meio de ações de vigilância, promoção e proteção com foco na prevenção de doenças crônicas e não transmissíveis, acidentes, violências e na promoção do envelhecimento saudável;
- XVI - qualificar instrumentos de execução das ações da rede municipal de saúde garantindo a eficiência do SUS;



- XVII -** contribuir para a adequada formação, alocação, qualificação, valorização e democratização das relações de trabalho dos profissionais que atuam na área da saúde;
- XVIII -** aprimorar a política de comunicação em saúde, propiciando mecanismos permanentes de diálogo com a sociedade em torno das diretrizes do SUS e da política de saúde como meio de atender as demandas sociais;
- XIX -** fortalecer as instâncias do controle social e os canais de interação com o usuário com garantia de transparência e participação cidadã;
- XX -** aprimorar a Política Nacional de Informação e Informática em Saúde, implementando a integração de informação em saúde no âmbito do SUS;
- XXI -** aprimorar e garantir a assistência farmacêutica universal e integral do âmbito do SUS, na esfera municipal, e realizar a promoção do uso racional de medicamentos e correlatos;
- XXII -** fortalecer as redes de atenção, em especial a rede de saúde mental e demais transtornos, com ênfase nas ações de promoção e prevenção relacionadas ao uso problemático do crack, álcool e outras drogas, bem como as redes de atenção à pessoa com necessidades especiais e a rede de saúde bucal;
- XXIII -** garantir o funcionamento do Centro de Referência de Saúde do Trabalhador – CEREST, assegurar a universalização ao trabalhador e estabelecer uma cultura preventiva de segurança e saúde no trabalho por meio de identificação das relações entre trabalho e o processo saúde e doença dos trabalhadores atendidos na rede SUS. Avaliar e intervir nos ambientes, processos, formas e organização dos trabalhos adoecedores.

SEÇÃO VII DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 40. Os objetivos básicos referentes à política de educação, além de contemplar o Plano Municipal de Educação, deverá:

- I -** garantir a igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;
- II -** garantir a liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;
- III -** garantir a participação de representantes da comunidade na gestão democrática do ensino, a ser levado a efeito;
- IV -** garantir padrão de qualidade do ensino;
- V -** adotar o pluralismo de ideias, de concepções pedagógicas;
- VI -** promover e garantir o ensino público gratuito em estabelecimentos oficiais;
- VII -** valorizar os profissionais do ensino;
- VIII -** promover e garantir o acesso às escolas técnicas profissionalizantes particulares e públicas;
- IX -** promover e garantir o acesso para inclusão de EPAEE – Estudantes Público Alvo da Educação Especial - nas unidades escolares;
- X -** promover e garantir a alfabetização de jovens e adultos, visando à erradicação do analfabetismo no município;



- XI - promover e garantir a municipalização das escolas estaduais, de interesse do município;
- XII - promover e garantir serviços de apoio interdisciplinar aos alunos da Educação Infantil e Ensino Fundamental Ciclo I.
- XIII - promover ações que levem à reflexão de temas que repercutem no cotidiano escolar, como violação de direitos de crianças e adolescentes.

Art. 41. A política de educação deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - sistema de ensino próprio com extensão, correspondente às necessidades locais de educação geral e qualificação para o trabalho, respeitadas as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e as disposições supletivas da legislação estadual;
- II - aplicação obrigatória no ensino municipal de 25%, no mínimo, da receita proveniente de impostos, incluindo recursos de transferências, conforme Constituição Federal e Lei Orgânica do Município;
- III - obtenção de auxílio financeiro, oriundo de órgãos das esferas estadual e federal, aos programas de educação do município, com anuência do Conselho Municipal de Educação;
- IV - participação da comunidade na gestão e planejamento da política de creches e pré-escolas, através do Conselho Municipal de Educação;
- V - realização do censo escolar anualmente;
- VI - manutenção dos projetos existentes, em caso de interesse público;
- VII - articulação com as Secretarias de Saúde, Assistência Social e de Esporte, buscando o planejamento integrado;
- VIII - expansão da rede física para atendimento prioritário às crianças de 0 a 3 anos e 11 meses de idade nas creches, e de 4 a 6 anos e 11 meses na pré-escola, e do ensino fundamental;
- IX - expansão de atendimento ao ensino profissionalizante;
- X - estruturar este órgão com novos equipamentos e com tecnologia atualizada, garantindo que a rede física implantada tenha o mínimo necessário e suficiente para atender as necessidades educacionais.

SEÇÃO VIII DA POLÍTICA DE CULTURA, TURISMO E LAZER

Art. 42. Os objetivos básicos referentes à política de cultura, turismo e lazer, além de contemplar as disposições do Plano Diretor de Turismo, deverão:

- I - reconhecer e valorizar a cultura como direito de cidadania e a diversidade cultural como expressão simbólica e atividade econômica;
- II - garantir o exercício dos direitos culturais aos cidadãos, dispondo-lhes os meios e insumos necessários para produzir, registrar, gerir e difundir iniciativas culturais;
- III - estimular o protagonismo social na elaboração e na gestão das políticas públicas da cultura, em consonância aos princípios do Sistema Municipal de Cultura;



- IV - viabilizar e qualificar artistas, agentes e gestores culturais por meios de ações concretas e efetivas nas áreas de formação, fomento e difusão;
- V - promover o acesso aos meios de fruição, produção e difusão cultural;
- VI - potencializar iniciativas culturais, visando à construção de novos valores de cooperação e solidariedade para o estímulo de uma cultura de paz;
- VII - favorecer a ação cultural de forma ampliada considerando os aspectos transversais da cultura com outros segmentos da gestão pública;
- VIII - estimular a exploração, o uso e a apropriação dos códigos, linguagens artísticas e espaços públicos e privados disponibilizados para a ação cultural.

Art. 43. A política de cultura, turismo e lazer deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, programas e projetos sobre:

- I - formação de artistas e gestores culturais da comunidade local;
- II - divulgação das expressões culturais do município;
- III - incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;
- IV - incentivar a promoção e divulgação da história, dos valores humanos e das tradições locais;
- V - constituir mecanismo de defesa e proteção do patrimônio histórico, artístico, turístico e arquitetônico do município, garantindo a preservação e salvaguarda do patrimônio cultural edificado;
- VI - estimular a presença da arte e da cultura no ambiente educacional;
- VII - reconhecer os saberes, conhecimentos e expressão tradicionais;
- VIII - identificar e revelar artistas e produtores culturais por intermédio de programas que atuem na comunidade através de processos contínuos, estabelecendo uma política pública de acesso e inclusão das manifestações culturais e artísticas como um meio catalizador para a formação da cidadania, desenvolvimento social, individual e coletivo, afetando positivamente a comunidade, atribuindo à cultura o valor devido na construção de valores éticos e estéticos que busquem a transformação social e humana.

SEÇÃO IX DA POLÍTICA DE ESPORTES E RECREAÇÃO

Art. 44. Os objetivos básicos referentes à política de esportes e recreação são:

- I - prover a cidade de equipamentos e atividades de modo a incentivar a população à prática de atividades desportivas e recreativas;
- II - incentivar a formação desportiva e coordenar as atividades esportivas amadoras nas diferentes modalidades esportivas do município, utilizando os equipamentos públicos;
- III - coordenar as equipes de competições, representantes do município, em calendários oficiais quer seja das confederações brasileiras, Secretaria Estadual de Esporte, Lazer e Juventude, Federação Paulista e ligas regionais;



- IV - buscar recursos, incentivos financeiros e firmar convênios visando à manutenção das equipes de competição.

Art. 45. A política de esportes e recreação deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - manutenção dos projetos existentes, em caso de interesse público;
- II - implantação de novas praças esportivas e seus equipamentos, com prioridade para as áreas mais carentes promovendo atividades esportivas e recreativas;
- III - desenvolvimento da prática esportiva nas áreas competitiva e recreativa;
- IV - convênios com entidades privadas patrocinadoras das equipes de competição que representam o município;
- V - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias.

SEÇÃO X DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 46. Os objetivos básicos referentes à política ambiental são:

- I - preservar, melhorar e recuperar o meio ambiente;
- II - integrar ações ligadas à defesa do meio ambiente;
- III - estabelecer critérios e padrões de qualidade ambiental;
- IV - impor ao poluidor e ao depredador a obrigação de recuperar e indenizar os danos causados;
- V - formar uma consciência pública sobre a necessidade de preservar e manter a qualidade ambiental e o equilíbrio ecológico;
- VI - desenvolver atividades educativas junto à comunidade;
- VII - desenvolver pesquisas destinadas à preservação do meio ambiente;
- VIII - compatibilizar a política ambiental com políticas setoriais, principalmente a de uso e ocupação do solo;
- IX - informar a comunidade de índices de qualidade ambiental;
- X - fiscalização, manutenção e ampliação da coleta seletiva;
- XI - dar destino tecnicamente adequado aos resíduos sólidos urbanos;
- XII - elaborar o Zoneamento Ambiental;
- XIII - implantação da Agenda 21;
- XIV - estruturar administrativamente e tecnicamente a Secretaria do Meio Ambiente;
- XV - participar na elaboração do Plano Diretor Rural;
- XVI - atualizar e contextualizar o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos;
- XVII - fiscalizar a política de sustentabilidade do Parque Ecológico da Cidade da Criança;
- XVIII - organizar e regulamentar a política de gestão do Balneário da Amizade;
- XIX - atualizar e contextualizar Plano Diretor de Drenagem Urbana e combate à erosão;
- XX - reutilização das águas através de coleta das águas pluviais;
- XXI - organizar e regulamentar a política de gestão do Parque Ecológico São Lucas/ São Matheus.



Art. 47. A política ambiental deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I -** preservação e recuperação das áreas verdes, dos fundos de vale, das minas e nascentes, córregos, riachos e rios do município;
- II -** arborização e vegetação das ruas, praças, parques e estacionamentos horizontais, dentre outros, observando manuais de orientação, apropriados para áreas urbanas;
- III -** controle da erosão, da fauna e das áreas de proteção permanente;
- IV -** controle de produtos químicos, de resíduos nucleares e outros potencialmente poluidores;
- V -** sistema de coleta, destinação e processamento dos resíduos sólidos urbanos;
- VI -** impermeabilização do solo;
- VII -** critérios de podas da arborização urbana;
- VIII -** publicação anual de índices de qualidade ambiental pelo Poder Público Municipal;
- IX -** controle do Zoneamento Ambiental como instrumento definidor das ações e medidas de proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço e com a definição dos fatores ambientais considerados;
- X -** gerenciamento da Agenda 21;
- XI -** preservação, melhoria e recuperação das Matas do Furquim, Calabreta e Aurélio;
- XII -** realização de um cadastramento geral da arborização urbana;
- XIII -** criação e constituição da equipe de fiscalização para arborização e meio ambiente;
- XIV -** controle do Plano Diretor Rural;
- XV -** controle e implantação do Plano de Gestão em Resíduos Sólidos;
- XVI -** controle e implantação da política de sustentabilidade do Parque Ecológico da Cidade da Criança, Balneário da Amizade e Parque Ecológico São Lucas/São Matheus;
- XVII -** controle e implantação da política da gestão do Balneário da Amizade;
- XVIII -** controle e implantação da política de gestão ambiental visando o desenvolvimento sustentável;
- XIX -** controle e implantação do Plano Diretor de Drenagem Urbana e combate à erosão;
- XX -** elaboração, controle e implantação do uso das águas pluviais para utilização nas instalações comerciais, industriais e institucionais;
- XXI -** elaborar políticas de incentivo às construções sustentáveis e à permeabilidade do solo;
- XXII -** regulamentar o pagamento por serviços ambientais;
- XXIII -** articulação com a política de mudanças climáticas;
- XXIV -** regulamentação do termo de compromisso ambiental para compensar autorizações para supressão de vegetação e/ou recuperar o meio ambiente em decorrência de atividades que causem degradação ambiental;
- XXV -** regulamentação em relação à proteção de nascentes originadas devido a processos erosivos.



SEÇÃO XI DA POLÍTICA DE TRANSPORTES PÚBLICOS

Art. 48. Os objetivos básicos referentes à política de transportes públicos, além das disposições do Plano Diretor de Mobilidade Urbana Municipal, deverão atender:

- I - gerenciamento dos serviços de transporte público, coletivo e individual, de modo a garantir a prioridade absoluta ao transporte coletivo de passageiros, assegurando padrões de qualidade e segurança dignos, com custos condizentes com o poder aquisitivo da população;
- II - fiscalizar e normatizar a prestação de serviços de transporte público, coletivo e individual de passageiros, garantindo o cumprimento das legislações municipal, estadual e federal, em especial isenções tarifárias e acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais;
- III - promover a integração e participação da comunidade e dos usuários na gestão, planejamento e fiscalização dos órgãos e empresas, operadoras do sistema de transporte público coletivo e individual de passageiros;
- IV - compatibilizar a política de transportes públicos com as políticas de uso e ocupação do solo e sistema viário;
- V - executar, de forma gradativa, o Plano de Reestruturação do Transporte Coletivo Municipal;
- VI - garantir o equilíbrio econômico-financeiro do sistema de transporte público urbano.

Art. 49. A política de transportes públicos deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - sistema operacional;
- II - metodologia de cálculo de tarifa;
- III - trajeto das linhas;
- IV - frequência das linhas;
- V - terminais;
- VI - pontos de embarque e desembarque;
- VII - controle da poluição do ar e sonora dos veículos;
- VIII - medidas que assegurem facilidade no uso do transporte coletivo pelos portadores de necessidades especiais;
- IX - vias e ou canaletas exclusivas para o transporte coletivo;
- X - executar e controlar o Plano de Reestruturação do Transporte Coletivo Municipal;
- XI - sistema de integração tarifária;
- XII - uniformização, especificação e modernização da frota de veículos empregados no transporte público coletivo e individual de passageiros.

Art. 50. A política de transportes públicos deverá contemplar, ainda, diretrizes relacionadas ao transporte de passageiros e de cargas, rodoviário, ferroviário e aeronáutico.



SEÇÃO XII DA POLÍTICA DO SISTEMA VIÁRIO, DO TRÂNSITO E DA MOBILIDADE URBANA

Art. 51. Os objetivos básicos referentes à política do sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana são:

- I -** assegurar a adequada continuidade das vias;
- II -** melhorar as condições de circulação;
- III -** garantir a utilização segura e harmônica das vias e passeios públicos pelos veículos e pedestres;
- IV -** assegurar a utilização do sistema viário promovendo acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V -** promover a adequação do sistema ao relevo;
- VI -** proteger o meio ambiente;
- VII -** compatibilizar a política do sistema viário e do trânsito com as de uso e ocupação do solo e ambiental;
- VIII -** atender a Lei da Mobilidade Urbana, do Sistema Viário Básico e Parcelamento do Solo.

Art. 52. A política do sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I -** priorização ao transporte coletivo e aos modais não motorizados;
- II -** regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial, estacionamento de veículos;
- III -** estudos de sentido de tráfego;
- IV -** regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial, estacionamento de veículos de grande porte;
- V -** restrições a redutores de velocidade do tipo lombadas e tartarugas;
- VI -** estudos sobre os pontos críticos de conflito de trânsito;
- VII -** comunicação visual e sinalizações gráficas, horizontais e verticais;
- VIII -** sinalização semafórica;
- IX -** passarelas e passagens para pedestres;
- X -** pavimentação, guias, sarjetas, passeio e iluminação;
- XI -** paisagismo das vias;
- XII -** ciclovias;
- XIII -** faixas e corredores exclusivos para bicicletas e ônibus;
- XIV -** estruturação do policiamento de trânsito;
- XV -** emplacamento de logradouros públicos atualizados (nome de ruas, avenidas, etc.).

SEÇÃO XIII DA POLÍTICA GLOBAL DE DESENVOLVIMENTO DOS DISTRITOS

Art. 53. Todas as políticas setoriais previstas nesta Lei deverão contemplar os distritos municipais.



Art. 54. A Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação compatibilizará as proposições, diretrizes e programas das diferentes políticas setoriais aos distritos, constituindo a Política Global de Desenvolvimento dos Distritos Municipais.

SEÇÃO XIV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- Art. 55.** Os objetivos referentes à política de desenvolvimento econômico são:
- I -** melhorar a qualidade de vida da população;
 - II -** garantir a justa distribuição de renda;
 - III -** promover medidas que elevem o nível de empregos;
 - IV -** descentralizar as atividades econômicas no espaço urbano, visando à redução de deslocamento da população;
 - V -** compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação do meio ambiente;
 - VI -** promover a integração dos órgãos responsáveis pelos setores da indústria, prestação de serviços, agricultura e comércio do município.

SEÇÃO XV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA ÁREA RURAL

- Art. 56.** Os objetivos referentes ao desenvolvimento da área rural são:
- I -** garantir a produção agrícola;
 - II -** garantir o escoamento da produção agrícola;
 - III -** garantir a preservação do meio ambiente e sua recuperação;
 - IV -** garantir os cadastramentos de todas as áreas rurais no Cadastro Técnico Municipal;
 - V -** elaboração e manutenção do Plano Diretor Rural.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 57. O Poder Executivo Municipal, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano, enviará à Câmara Municipal, no prazo de 24 meses, prorrogados por igual período, os projetos de lei:

- I -** que contemplarão outros instrumentos de produção do desenvolvimento urbano, tais como:
 - a)** outorga onerosa do direito de construir;
 - b)** direito de superfície;
 - c)** direito de preempção;
 - d)** transferência do direito de construir.
- II -** que instituirão o consórcio de urbanização, no caso em que as obras sejam consideradas de relevante interesse social.



§ 1º O consórcio de urbanização de que trata o inciso II é a forma de viabilizar financeiramente planos urbanísticos no qual o proprietário entrega ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, e após a realização das obras, recebe como pagamento outro imóvel devidamente urbanizado.

§ 2º O imóvel a que se refere o parágrafo anterior, a ser entregue ao proprietário, será de valor correspondente ao seu imóvel antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos.

Art. 58. A Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação é o órgão responsável pelo exercício das atividades previstas para o Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Executivo Municipal.

Art. 59. São partes integrantes desta Lei:

- I - a Carta das UEP's;
- II - a Carta de Zoneamento do uso e ocupação do solo urbano;
- III - a legislação urbanística referente ao Parcelamento do Solo Urbano, Normas de Edificações, Perímetro Urbano, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário Básico.

Art. 60. O Plano Diretor será revisto conforme determina a Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Executivo Municipal e parecer do Conselho Municipal de Planejamento, com a aprovação da Câmara Municipal de Presidente Prudente, através de quórum de 2/3 (dois terços) dos vereadores.

Art. 61. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 151/2008.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 20 de dezembro de 2018.

NELSON ROBERTO BUGALHO
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 231/2018

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NELSON ROBERTO BUGALHO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP,
no uso de minhas atribuições, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da área urbana do Município de Presidente Prudente será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

- I -** ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA – asseguram condições de circulação e uso por todas as pessoas, independente de suas características, garantindo o atendimento da lei federal para a promoção da acessibilidade de pessoas portadoras de alguma deficiência ou mobilidade reduzida;
- II -** AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO - é o aumento de área construída de uma edificação legalizada;
- III -** ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- IV -** ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;
- V -** ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - fração de área de terreno relativa a cada unidade habitacional;
- VI -** CERTIDÃO DE USO DO SOLO – certidão emitida pela administração municipal autorizando a implantação, transferência ou mudança do uso atual, assim como define os parâmetros e índices urbanísticos para os imóveis localizados no perímetro urbano do município;
- VII -** COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse lote;
- VIII -** DIREITO DE PREEMPÇÃO – confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;
- IX -** ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) – é o estudo apresentado pelo interessado, realizado por profissional habilitado, para



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

obter licença, autorização de construção, ampliação ou funcionamento do empreendimento a ser realizado;

- X - FRENTE MÍNIMA ESQUINA** - é a dimensão mínima das frentes de um lote que possua duas ou mais frentes contínuas voltadas para vias públicas;
- XI - FRENTE MÍNIMA NORMAL** - é a dimensão mínima da frente de um lote que não se caracterize como esquina;
- XII - GABARITO ALTURA** - é o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;
- XIII - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR** - é a contrapartida a ser prestada pelo beneficiado para exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido;
- XIV - PAVIMENTOS** - planos de piso de uma edificação, acima do subsolo;
- XV - RECUO DE FUNDO** - menor distância da edificação às divisas de fundos do lote;
- XVI - RECUO FRONTAL** - menor distância da edificação ao passeio público;
- XVII - RECUO LATERAL** - menor distância da construção às divisas laterais do lote;
- XVIII - TAXA DE OCUPAÇÃO** - valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações sobre o lote;
- XIX - TAXA DE PERMEABILIDADE** - valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento impermeável;
- XX - TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR** - é a ação do Poder Público Municipal ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor;
- XXI - ZONEAMENTO** - é a divisão da área urbana em zonas, para as quais são definidos os usos (atividades residenciais, comerciais, serviços, industriais, institucionais, etc.), e as normas para se edificar no lote urbano (ocupação).

CAPÍTULO II **DO USO DO SOLO URBANO**

SEÇÃO I **DA APROVAÇÃO DE USOS**

Art. 2º Para efeito desta Lei, Uso do Solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

Art. 3º A autorização para os diferentes tipos de atividade se dá através da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, mediante processo administrativo municipal, sendo necessários os seguintes documentos:

- I -** Requerimento ao Exmo. Senhor Prefeito Municipal;



- II - Croqui de Localização do Imóvel;
- III - Certidão Negativa do Imóvel.

Art. 4º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano terá validade de 01 (um) ano, a contar da data de sua emissão.

Parágrafo único. Decorrido o prazo estipulado neste artigo, estará a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano automaticamente cancelada.

Art. 5º O Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, atendendo a Lei Federal nº 10.257/2001, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - geração e destinação de resíduos sólidos;
- XII - ondas de radiofrequência, eletromagnéticas e outras provenientes de antenas e estações de rádio base de telefonia celular.

§ 1º Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, a todos os interessados.

§ 2º A Administração Municipal, através do seu órgão de Planejamento poderá, a qualquer tempo, solicitar novo Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV.

Art. 6º O Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado, juntamente à respectiva Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

Art. 7º A ocorrência das diferentes atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentadas em:

- I - Usos Permitidos;
- II - Usos Tolerados;
- III - Usos Proibidos.

§ 1º Usos Permitidos, a priori, são os usos adequados à zona.

§ 2º Usos Tolerados são usos passíveis de serem admitidos nestas zonas, mediante a consulta de no mínimo 12 (doze) vizinhos, com anuência mínima de 50% mais um dos consultados, indicados de acordo com formulário fornecido pelo órgão competente da Administração Municipal, observando-se os seguintes critérios:

- a) o órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal estabelecerá raio de abrangência a partir do imóvel em questão,



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

que configure os 12 (doze) vizinhos lindeiros e imediatos a serem consultados;

- b) a consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem a sua propriedade naquele local;
- c) em caso de vizinho com atividade no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado;
- d) se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião do condomínio, e será considerado apenas como um vizinho;
- e) se os imóveis vizinhos, lindeiros ou imediatos, forem de um mesmo proprietário, será considerado apenas uma anuência;
- f) se os imóveis, lindeiros e imediatos, estiverem sem edificações e o proprietário não residir no município ou em casos que não devam ser considerados, deverão ser considerados sempre os vizinhos mais próximos, perfazendo um total de consultas a 12 (doze) vizinhos, no mínimo;
- g) salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas a critério do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal;
- h) o Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 50% mais um de anuência total de vizinhos consultados;
- i) as anuências apresentadas sem as assinaturas dos vizinhos serão consideradas contrárias ao empreendimento;
- j) formulário dirigido ao interessado deverá ter firma reconhecida da assinatura do mesmo, se responsabilizando pelas assinaturas das anuências apresentadas.

§ 3º As anuências descritas no *caput* acima não poderão em hipótese alguma ser substituídas ou trocadas.

§ 4º Usos Proibidos, a priori, são usos não adequados à zona, sendo proibida sua instalação.

Art. 8º Os Usos Tolerados relacionados na classificação de Comércio e Serviço Específico e Industrial desta Lei, além das anuências, será obrigatório à apresentação do relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. Para a classificação do Comércio e Serviço Específico e Industrial, do *caput* deste artigo, é facultativo o pedido das anuências quando os mesmos se localizarem nas ZCS1 e ZCS2.

Art. 9º Para os casos de Usos Tolerados relacionados como Comércio e Serviço Específico e Industrial, o Executivo Municipal, a seu critério, além de adotar procedimentos de consulta a vizinhos e solicitar Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá solicitar também os pareceres favoráveis dos órgãos



responsáveis por infraestrutura urbana, meio ambiente e segurança, concessionárias de água e energia, CETESB, Corpo de Bombeiro, às entidades civis e entidades afins, cujos pareceres deverão ser parte integrante do Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 10. O Anexo I define para as diferentes zonas instituídas os usos permitidos, tolerados e proibidos.

SEÇÃO II DA DEFINIÇÃO DE USOS

- Art. 11.** Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:
- I -** RESIDENCIAL - edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias;
 - II -** COMERCIAL - atividade pela qual fica caracterizada uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias;
 - III -** DE SERVIÇO - atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
 - IV -** INDUSTRIAL - atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima em bens de consumo, ou de produção ou extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza.

SEÇÃO III DA CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA DE USOS

Art. 12. Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente conforme segue:

- I -** Residencial:
 - a) UNIFAMILIAR: edificação constituída de uma única unidade habitacional, destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada;
 - b) MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, geminadas ou isoladas;
 - c) MULTIFAMILIAR VERTICAL: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos).
- II -** Comercial e de Serviço:
 - a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:
 - 1. açougue;
 - 2. alfaiatarias;
 - 3. armazinhos em geral;
 - 4. artesanatos;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

5. ateliês;
6. bancas de jornal e revistas;
7. barbearias;
8. bazares;
9. bijuterias;
10. boutique;
11. cabeleireiros;
12. casa de carnes;
13. chaveiros;
14. confeitarias;
15. consultórios médicos;
16. consultórios odontológicos;
17. corte e costura;
18. cosméticos;
19. despachantes;
20. docerias;
21. drogarias;
22. eletricitas;
23. encanadores;
24. escritórios técnicos de profissionais liberais;
25. estúdio de fotografia;
26. farmácias;
27. frios e laticínios;
28. floriculturas;
29. fotos;
30. frutarias;
31. institutos de beleza;
32. joalheiros;
33. livrarias;
34. óticas;
35. padarias;
36. panificadoras;
37. papelarias;
38. perfumaria;
39. protéticos;
40. psicólogos;
41. quitandas;
42. relojoarias;
43. representação comercial ou referência postal;
44. sapateiro;
45. vídeo locadoras.

- b) **COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO:** caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender à população do bairro ou região, sendo:
1. adegas;
 2. administradoras de bens;
 3. agência de correios;
 4. agências de empregos;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

5. agências de jornais;
6. agências de publicidade;
7. agências de turismo;
8. agências de vigilância;
9. agente de seguro;
10. alimentos congelados e preparados;
11. alimentos para animais;
12. alimentos prontos e assados;
13. artigos ortopédicos;
14. amoladores;
15. antiquários;
16. artefatos de borracha;
17. artigos de beleza;
18. artigos de computadores;
19. artigos de couro;
20. artigos de jardinagem;
21. artigos importados;
22. artigos infantis;
23. artigos para artesanato;
24. artigos para festas;
25. artigos religiosos;
26. brinquedos;
27. caça e pesca;
28. cama, mesa e banho;
29. carimbo;
30. cartórios e tabeliões;
31. casa de ferragens;
32. casa de ferramentas;
33. casa lotérica;
34. casas de barbantes e fitilhos;
35. casas de espumas;
36. casas de lã;
37. casas de plásticos;
38. charutarias e tabacarias;
39. componentes eletrônicos;
40. consultoria;
41. conveniência;
42. copiadoras;
43. corretoras de câmbio;
44. corretoras;
45. discos e fitas, cd's e dvd's;
46. empresa de seguros;
47. enfeites;
48. escolas e cursos profissionalizantes;
49. escritório de contabilidade;
50. especiarias;
51. estofados e colchões;
52. imobiliárias;
53. instrumentos e materiais médicos e dentários;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

54. instrumentos musicais;
55. lavanderias;
56. loja de calçados;
57. loja de decoração;
58. loja equipamentos telefonia e alarme;
59. loja produtos fitness;
60. lonas e toldos;
61. louças, porcelanas e cristais;
62. luminárias e lustres;
63. malharias;
64. materiais de desenho e pintura;
65. materiais de limpeza;
66. materiais esportivos;
67. materiais para escritórios;
68. minimercados;
69. molduras e espelhos;
70. moto táxi;
71. oficinas de eletrodomésticos;
72. oficina de eletrônicos;
73. pastelaria;
74. *petshop*;
75. presentes;
76. produtos naturais;
77. raízes e plantas;
78. roupas;
79. sacolões;
80. serviços de tatuagem;
81. suporte técnico de informática;
82. sucos e refrescos;
83. tapetes e cortinas;
84. tapeceiro;
85. utensílios domésticos;
86. venda de eletrodomésticos;
87. venda de móveis;
88. venda de sorvetes;
89. vestuário;
90. vidraçarias;
91. vistoria de veículos.

c) **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:** caracteriza-se por comércio varejista ou atacadista e serviços diversificados, sendo:

1. academias de ginástica, danças, lutas e congêneres;
2. agências bancárias;
3. ambulatórios;
4. aperitivos;
5. armas e munições;
6. asilos;
7. auto-alarme/som;
8. auto-elétricos;
9. auto-escolas;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

10. autobancos, capas e estofamentos;
11. bares (sem música ao vivo ou som ambiente);
12. bicicletarias;
13. bilhares e sinuca;
14. borracharia;
15. *buffet* infantil;
16. calhas;
17. cantinas;
18. centro automotivo;
19. choperias;
20. churrascarias;
21. clínicas de repouso;
22. clínicas fisioterápica e estética;
23. clínicas médicas e odontológicas;
24. clínicas veterinárias;
25. comércio atacadista e distribuidores;
26. comércio de peças e acessórios para veículos e motos;
27. dedetização;
28. defensivos agrícolas;
29. depósito de armazenagem de produtos agrícolas;
30. depósitos de bebidas;
31. depósito de materiais de construção;
32. diversões eletrônicas;
33. editoras;
34. empórios;
35. equipamentos de som;
36. escapamentos;
37. escolas de música;
38. estacionamentos;
39. fabricação de sorvetes;
40. gráficas;
41. hotéis e pensões;
42. igrejas, templos religiosos e locais de culto;
43. laboratórios de análises clínicas;
44. *lan house*;
45. lanchonetes e lanchonetes *drive-thru*;
46. lataria e pintura de veículos;
47. locadora de veículo;
48. lava-rápido;
49. magazines;
50. máquinas e implementos para a indústria;
51. materiais de acabamento para construção civil;
52. materiais elétricos;
53. materiais hidráulicos;
54. mercados e mercearias;
55. oficina de compressores;
56. oficinas de pintura em geral;
57. oficinas mecânicas;
58. orfanatos;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

59. pizzarias;
 60. posto de abastecimento de combustíveis;
 61. produtos de fibra de vidro e lã de vidro;
 62. recapagem;
 63. restaurantes (sem música ao vivo ou som ambiente);
 64. retífica de motores;
 65. retíficas;
 66. revenda de autos e serviços mecânicos autorizados;
 67. revenda de gás de pequeno porte;
 68. revenda de motos e serviços mecânicos;
 69. revendedores de bebidas;
 70. saunas;
 71. selarias;
 72. supermercado;
 73. tintas e vernizes;
 74. torneiro mecânico;
 75. velatório.
- d) **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** caracteriza-se pela singularidade e demandam análise caso a caso, sendo:
1. aeroportos;
 2. albergues;
 3. auditório para convenções, congressos e conferências;
 4. bailões;
 5. bares (com música ao vivo ou som ambiente);
 6. base de treinamento militar;
 7. bingos;
 8. boates;
 9. *buffets*;
 10. casas de detenções;
 11. casas de espetáculos;
 12. cemitérios horizontal/vertical;
 13. central de correios;
 14. central de polícia;
 15. central telefônica;
 16. centro de convenções;
 17. centro de reintegração social;
 18. centro de zoonose;
 19. cinemas;
 20. circos;
 21. clubes associativos;
 22. clubes desportivos;
 23. clubes e sindicatos;
 24. confecção de roupas, malharia;
 25. conventos;
 26. curtumes;
 27. corpo de bombeiro;
 28. danceterias;
 29. delegacia de ensino;
 30. delegacia de polícia;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

31. depósito de gás;
32. depósito de petróleo e diversos;
33. discotecas;
34. eletroterapia;
35. espaços e edificações para exposição;
36. estação de controle, pressão e tratamento de água;
37. estação de controle;
38. estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
39. estações de telecomunicações;
40. estúdios de difusão por rádio e tv;
41. faculdades;
42. ferro velho;
43. frigoríficos;
44. fundições;
45. garagens de veículos de grande porte;
46. guindastes, guas;
47. hipermercados;
48. hipódromo;
49. hospitais;
50. importadoras;
51. institutos correccionais;
52. internatos;
53. jardim botânico;
54. jardim zoológico;
55. jatos de areia;
56. juizados de menores;
57. madeira industrializada;
58. madeiras;
59. marcenarias;
60. marmorarias;
61. maternidades;
62. motel;
63. museu;
64. parque de diversões;
65. penitenciárias;
66. posto policial;
67. quadras e salões de esporte;
68. quartéis;
69. radioterapia;
70. reciclagem;
71. reservatórios de água;
72. restaurantes (com música ao vivo ou som ambiente);
73. salões de festas;
74. sanatórios;
75. serralherias;
76. serviços funerários;
77. *shopping*;
78. soldagem;
79. sucatas;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- 80. teatros;
- 81. terminal de ônibus urbano;
- 82. torre de telecomunicações;
- 83. transportadoras;
- 84. universidades;
- 85. usina de concreto;
- 86. usina de incineração;
- 87. usina de tratamento de resíduos;
- 88. vara distrital.

III - Industrial

- a) **INDÚSTRIA NÃO POLUENTE:** caracteriza-se pela indústria não nociva ou perigosa;
- b) **INDÚSTRIA POTENCIALMENTE POLUENTE:** caracteriza-se pela indústria potencialmente nociva ou perigosa.

Art. 13. Para efeito desta Lei, as atividades de comércio, serviço e indústria, definidas no artigo 11 e classificadas hierarquicamente no artigo 12, ficam caracterizadas por sua natureza em:

- I - INCÔMODOS:** os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;
- II - NOCIVOS:** os que possam poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde;
- III - PERIGOSOS:** os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- IV - INÓCUOS:** os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.

§ 1º É de responsabilidade do órgão competente de planejamento do Município o enquadramento das atividades descritas no caput do artigo quanto a sua natureza, obedecendo-se os incisos I, II, III e IV deste artigo.

§ 2º O órgão competente de Planejamento do Município para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades enquanto incômodas, nocivas ou perigosas, poderão solicitar ao interessado que apresente relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 14. Serão admitidos em qualquer zona os postos de saúde, centros de saúde, creches, Ensino Pré-Escolar, escolas de Ensino Fundamental e Médio, e órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal.

Art. 15. Em nenhuma zona residencial serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se o relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV for favorável e forem cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante esta Lei.

Art. 16. Os usos não relacionados nesta Lei deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser



encaminhado pelo Executivo Municipal à Câmara Municipal para aprovação e incorporação a esta Lei, visando seu aperfeiçoamento.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 17. Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano é a maneira com que a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 18. Os índices urbanísticos instituídos por esta Lei são:

- I -** tamanho mínimo dos lotes;
- II -** frentes mínimas;
- III -** coeficiente de aproveitamento;
- IV -** taxa de ocupação;
- V -** recuos frontais;
- VI -** recuos laterais;
- VII -** recuos de fundos;
- VIII -** área mínima de terreno por unidade habitacional;
- IX -** taxa de permeabilidade;
- X -** gabarito de altura.

Parágrafo único. Os Anexos II e III definem os parâmetros de cada índice urbanístico para as diferentes zonas instituídas.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Art. 19. A área urbana do distrito, sede do Município de Presidente Prudente e dos bairros de Montalvão, Eneida, Floresta do Sul e Ameliópolis, conforme Carta de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo fica subdividida nas seguintes zonas:

- I -** ZONAS RESIDENCIAIS;
- II -** ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;
- III -** ZONAS INDUSTRIAIS;
- IV -** ZONAS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL;
- V -** ZONAS ESPECIAIS.

Art. 20. As Zonas Residenciais - ZR destinam-se ao uso residencial predominantemente, subdividindo-se em:

- I -** ZR1 - Zona Residencial de Baixa Densidade Populacional, de ocupação horizontal;
- II -** ZR2 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de ocupação horizontal e vertical, de até 02 (dois) pavimentos;
- III -** ZR3 - Zona Residencial de Alta Densidade Populacional, de ocupação horizontal e vertical;



- IV -** ZR4 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de interesse social e de ocupação horizontal e vertical de até 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

Art. 21. As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço, devendo predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir o uso residencial, subdividindo-se em:

- I -** ZCS1 - Zona de Comércio e Serviço Central, de ocupação vertical;
- II -** ZCS2 - Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários, de ocupação vertical;
- III -** ZCS3 - Zona de Comércio e Serviço de Vias Principais e Secundárias de bairro e região e ocupação vertical até 3 (três) pavimentos.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de zonas comerciais e de serviços visam:

- I -** Na ZCS1 - as atividades características de centro urbano principal da cidade. Visa a maior variedade possível de ofertas de comércio varejista, serviços, pontos de encontro e convívio social, bem como o uso residencial multifamiliar vertical e horizontal. É uma zona de alta densidade, tanto fixa quanto flutuante;
- II -** Na ZCS2 - zona assemelhada às funções do centro urbano principal. Visa à concentração do comércio e serviços em eixos viários estruturais, e também possibilitar o aumento da densidade fixa e flutuante fora do centro principal;
- III -** Na ZCS3 - zona que visa concentrar o comércio e serviços em eixos viários principais e secundários do bairro ou região, evitando a dispersão excessiva de tais atividades, reduzindo os conflitos nas zonas residenciais. É de uso para comércio varejista e serviços diversificados.

Art. 22. As Zonas Industriais - ZI destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais, de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos, subdividindo-se em:

- I -** ZI1 - Zona de Indústrias classificadas não Poluentes;
- II -** ZI2 - Zona de Indústrias classificadas Potencialmente Poluentes.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de zonas industriais visam:

- I -** ZI1 - a instalação de indústrias, comércio e serviços não nocivos ou perigosos;
- II -** ZI2 - a instalação de indústrias, comércio e serviços potencialmente incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 23. As Zonas de Preservação e Proteção Ambiental - ZPPA destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, matas e vegetações nativas. Quaisquer obras nestas zonas restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura, e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação.

§ 1º Os limites das zonas de preservação e proteção ambiental deverão observar, no mínimo, o disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro) e da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano).



§ 2º As obras referidas neste artigo, para serem executadas, deverão ser submetidas e autorizadas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 24. As Zonas Especiais - ZE caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou de uso pretendido e, por tais aspectos, estão sujeitas a normas próprias. Estão classificadas de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas e são relacionadas conforme segue:

- I -** zona de interesse urbanístico especial;
- II -** zona especial aeroportuária;
- III -** zona especial de ensino e pesquisa;
- IV -** zona especial de exposições;
- V -** zona especial de uso atual incômodo, nocivo e perigoso;
- VI -** zona especial de subestação;
- VII -** zona especial esportiva;
- VIII -** zona especial de clubes recreativos;
- IX -** zona especial de cemitério;
- X -** zona especial de transporte intermunicipal rodoviário;
- XI -** zona especial de transporte intermunicipal ferroviário;
- XII -** zona especial de recreação e lazer;
- XIII -** zona especial de área militar;
- XIV -** zona especial do centro administrativo;
- XV -** zona especial da estação de tratamento de esgoto – ETE Limoeiro.

§ 1º As Zonas de Interesse Urbanístico Especial destinam-se exclusivamente ao uso residencial, sítios ou chácaras de recreio, obedecendo-se aos seguintes parâmetros dos índices urbanísticos:

- I -** tamanho do lote mínimo = 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- II -** frente mínima do lote = 50 ml (cinquenta metros lineares);
- III -** coeficiente de aproveitamento = 1 (um);
- IV -** taxa de ocupação máxima = 30% (trinta por cento);
- V -** recuo mínimo de frente = 10 ml (dez metros lineares);
- VI -** recuo mínimo de fundo = 5 ml (cinco metros lineares);
- VII -** recuos mínimos laterais = 5 ml (cinco metros lineares);
- VIII -** área mínima de terreno por unidade habitacional = 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- IX -** taxa de permeabilidade mínima = 50% (cinquenta por cento);
- X -** gabarito de altura máxima = 2 pavimentos.

§ 2º As Zonas Especiais Aeroportuárias visam garantir a operação segura de aeronaves, o conforto e a segurança dos usuários. Seus limites restringem-se à gleba, onde hoje se situa o aeroporto do município e qualquer obra ou edificação na zona deverá ser objeto de aprovação do órgão competente do Ministério da Aeronáutica e do Executivo Municipal.

§ 3º As Zonas Especiais de Ensino e Pesquisa destinam-se ao uso por atividades específicas de ensino, pesquisa, atividades afins e correlatas. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados, desde que os mesmos respeitem e não interfiram na paisagem urbana e no sistema viário onde se localizam.



§ 4º As Zonas Especiais de Exposições destinam-se a abrigar eventos, exposições, atividades afins e correlatas. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 5º As Zonas Especiais de Uso Incômodo, Nocivo ou Perigoso abrigam atividades exercidas na zona que se tornaram incômodas, nocivas ou perigosas, em relação ao uso e ocupação do solo do seu entorno, resultantes da expansão urbana. Qualquer obra ou edificação, nesta zona, será considerada como uso tolerado em zonas comerciais e industriais, sendo o órgão competente de planejamento do Executivo Municipal o responsável para estabelecer parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados e qualquer alteração de uso na zona deverá ser objeto de lei de iniciativa do Executivo Municipal, sem prejuízo das disposições da Lei do Plano Diretor.

§ 6º As Zonas Especiais de Subestação abrigam as subestações rebaixadoras de energia. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 7º As Zonas Especiais Esportivas abrigam os estádios municipais, ginásio de esportes, centro olímpico e áreas esportivas, não sendo admitida qualquer alteração de seu uso. Quaisquer obras ou edificações serão aprovadas pelo órgão competente do Executivo Municipal.

§ 8º As Zonas Especiais de Clubes Recreativos abrigam os atuais clubes recreativos existentes na área urbana. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 9º As Zonas Especiais dos Cemitérios abrigam os atuais cemitérios, não sendo admitida qualquer alteração de seu uso.

§ 10. A Zona Especial de Transporte Intermunicipal Rodoviário abriga as instalações da rodoviária. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 11. A Zona Especial de Transporte Intermunicipal Ferroviário abriga as instalações da rede ferroviária. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 12. As Zonas Especiais de Recreação e Lazer abrigam as praças e outras áreas públicas utilizadas para a recreação e o lazer da população. Destinam-se exclusivamente a tal finalidade, não sendo admitida a alteração de seu uso. Quaisquer obras ou



edificações nessas zonas restringem-se à infraestrutura ou a equipamentos de suporte às atividades de recreação e lazer. O Executivo Municipal aprovará os projetos, através de seu órgão competente.

§ 13. A Zona Especial de Área Militar abriga área destinada a atividades militares. Destinam-se exclusivamente a tal finalidade, não sendo admitida a alteração do seu uso.

§ 14. A Zona Especial do Centro Administrativo abriga as instalações do centro administrativo. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 15. As Zonas Especiais da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Limoeiro abrigam áreas destinadas às atividades da estação de tratamento, considerando facilidade no acesso e manutenção, longe de ruído e odor característico do esgoto. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

Art. 25. Qualquer alteração dos usos descritos no artigo anterior deverá ser precedida de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, informando a nova destinação da área, através do relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 26. Em todo edifício multifamiliar ou agrupamento residencial com mais de 12 (doze) unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos 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. 27. A concessão de alvará para funcionamento somente será concedida através de processo próprio, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo para cada zona e demais leis pertinentes.

Art. 28. Os pedidos de alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial deverão ser precedidos dos seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- I -** Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado e sua respectiva Responsabilidade Técnica, atestando que o imóvel em questão atende a lei federal para promoção da acessibilidade e mobilidade de pessoas portadoras de alguma deficiência ou mobilidade reduzida;
- II -** Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiro;
- III -** Atestado da Vigilância Sanitária para comércios relacionados à alimentação e saúde, em geral;
- IV -** Licença de Instalação e Funcionamento, emitida pela CETESB, quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, indústrias ou similares.

Art. 29. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Art. 30. A transferência de local ou mudança da atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, para empresas 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, através do processo administrativo municipal solicitando a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 31. A concessão de alvarás 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, poderão ser ampliadas beneficiando-se do recuo de sua área regularizada, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

CAPÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

Art. 32. Em terrenos situados na direção do Cone de Aproximação de Aeronaves, o gabarito de altura fica subordinado às exigências da Anatel e do Ministério da Aeronáutica, respectivamente, com parecer favorável das mesmas.

Art. 33. Para efeito de zoneamento de uso, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 34. 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 lote com frente para duas vias, que se caracterizam por zonas diferentes, prevalece os critérios da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Art. 35. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese receber outra finalidade:

- I -** terraço de cobertura, desde que de uso comum do condomínio;



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- II - sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;
- III - área de escada;
- 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 recreação equipadas conforme exigência desta Lei;
- VI - área de estacionamento, quando localizada sob pilotis e/ou subsolo;
- VII - área de rampa.

Art. 36. 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:

$$C \text{ máx.} = C + \frac{(St - Lm)}{1000} + 2 (T - t)$$

§ 1º O valor máximo de acréscimo não poderá exceder a 1 (um).

§ 2º Os símbolos aqui aplicados significam:

- I - C máx = coeficiente máximo a adotar;
- II - C = coeficiente de aproveitamento da zona;
- III - St = superfície total do terreno;
- IV - Lm = lote mínimo exigido para a zona;
- V - T = taxa de ocupação exigida para a zona;
- VI - t = taxa de ocupação adotada no projeto.

Art. 37. Respeitadas as normas previstas nas zonas ZR2 e ZR4, é permitida a construção de habitação multifamiliar vertical acima de dois pavimentos, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I - área mínima do terreno de 5.000 metros quadrados e frente não inferior a 50 metros;
- II - área destinada à recreação, de acordo com o previsto no artigo 26 desta 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 à altura da construção, medida pelo nível médio do passeio. Para cálculo da altura, não se considera o reservatório e casa de máquinas;
- V - para edificações sobre pilotis, o recuo mínimo exigido será equivalente à metade da altura da construção.

Art. 38. A profundidade máxima da ZII - Zona Industrial Não Poluente, quando não limitada por via ou fundo de lote, é de 100 m (cem metros).

Parágrafo único. As áreas localizadas às margens das rodovias serão consideradas ZII-1, desde que requerido e autorizado quando da solicitação da expedição da Certidão de Diretrizes.



Art. 39. Os novos loteamentos, com prolongamento de vias que liguem a vias existentes cujo zoneamento já possua característica de Zonas Comerciais e Serviços – ZCS passam a receber o mesmo zoneamento já estabelecido para a via, conforme estabelecido nesta Lei.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo as vias localizadas nas ZR1 e ZE.

Art. 40. As zonas para interesse social poderão localizar-se em qualquer área do perímetro urbano do município, desde que cumpridas as seguintes condições:

- I -** não se localizar em áreas de proteção ambiental;
- II -** não se localizar em Zonas Especiais – ZE e nas Zonas Residenciais – ZR1, já definidas nesta Lei;
- III -** não se localizar a mais de 300 m (trezentos metros) de área já loteada e aprovada nos órgãos competentes Estaduais e Municipais, com pelo menos 03 (três) benfeitorias implantadas, dentre as seguintes: água, esgoto, energia elétrica, asfalto, guias e sarjetas.

§ 1º Serão considerados de Interesse Social aqueles loteamentos e/ou conjuntos habitacionais, que sejam destinados às famílias de baixa renda, com valores análogos aos programas de governo.

§ 2º Será permitida a implantação de Zona de Interesse Social na ZR-1, somente para parcelamento através de loteamento, mediante outorga onerosa, conforme tabela do Anexo II.

§ 3º Poderão utilizar-se deste artigo mediante contrapartida em investimento público, a ser prestada ao município, proporcional ao benefício adquirido.

Art. 41. Para fins de se beneficiar da implantação de interesse social, o proprietário (pessoa física ou jurídica) deverá requerer a Aprovação do Local, através de processo administrativo municipal, dirigido ao Prefeito Municipal e instruído com os seguintes documentos:

- I -** título de propriedade do imóvel;
- II -** croqui de localização do imóvel;
- III -** justificativa técnica sobre o caráter de interesse social.

Art. 42. Cumpridas as exigências do artigo anterior, o proprietário do imóvel deverá atender as demais exigências das leis Complementares Municipais do Sistema Viário e Parcelamento do Solo.

Art. 43. Os parâmetros e índices urbanísticos para loteamentos e/ou conjuntos habitacionais de interesse social são os descritos na ZR4, do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Para edifícios residenciais até 08 (oito) pavimentos, deverá atender:

- I -** coeficiente de aproveitamento máximo: 04 (quatro);
- II -** taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);
- III -** recuo frontal mínimo: 04 ml (quatro metros lineares);
- IV -** área mínima de terreno por unidade habitacional: 10 m² (dez metros quadrados);
- V -** taxa de permeabilidade mínima: 10% (dez por cento);
- VI -** gabarito de altura: 08 (oito) pavimentos;



VII - recuo mínimo de lateral e fundo, com divisas de lotes ou áreas: H/6 com no mínimo de 2,00 ml (dois metros lineares).

Art. 44. Os projetos de edificação para habitações de interesse social dos condomínios horizontais e verticais deverão atender as exigências da Lei Complementar de Normas para Edificação e, quando necessário, aprovar junto aos órgãos estaduais competentes.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. O Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em lei específica.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações, na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 46. As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente máximo, mediante contrapartida financeira a ser prestada ao município.

§ 1º É permitida a Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional nas áreas definidas na Carta de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo como ZR3, ZCS1 e ZCS2, nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento permitido.

§ 2º O limite máximo do coeficiente de aproveitamento a ser atingido na outorga onerosa é 8, conforme Anexo II, item (11).

Art. 47. O Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de parcelar na ZR1, reduzindo os índices urbanísticos para o tamanho do lote, conforme Anexo II, item (11), mediante contrapartida financeira a ser prestada ao município.

Art. 48. Os recursos auferidos com a adoção das outorgas serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nos incisos I a VII, do artigo 26, da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, a critério do órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 49. A outorga onerosa será regulamentada em lei específica, nos termos do artigo 30, da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.



Art. 50. O direito de preempção, conferido ao poder público municipal, poderá ser exercido pela Administração Pública Municipal, quando o mesmo achar necessário, atendidos na sua íntegra os artigos 25, 26 e 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será regulamentado em lei específica.

Art. 51. A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida pelo Poder Público Municipal ao proprietário de imóvel quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I -** implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II -** preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III -** servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 52. 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 de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Certidão de Uso do Solo e Diretrizes, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências deste artigo as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 53. O Município e o empreendedor, de forma conjunta, à fase de emissão da Certidão de Diretrizes para implantação de empreendimentos, definirão as obras de infraestrutura relativa à via de acesso, no que diz respeito a pavimentação, dimensionamento e sinalização seguindo as devidas orientações do órgão competente da municipalidade, regidos pelo Código de Trânsito Brasileiro, bem como a Lei do Sistema Viário Básico do Município, para atender as eventuais demanda do projeto.

Art. 54. São partes integrantes desta Lei os Anexos I, II, III e as Cartas de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana e dos Distritos.

Art. 55. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo na Avenida Coronel José Soares Marcondes – prolongamento, sentido Rodovia Raposo Tavares/Aeroporto, até a Rodovia Júlio Budiski, passa a utilizar as características do Zoneamento ZCS2 – Zona de Comércio e Serviços de Eixos Viários e Ocupação Vertical, atendendo o gabarito de altura máxima determinado pelo órgão de proteção ao voo.

Art. 56. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da região que compreende do Distrito Industrial Antonio Crepaldi no trecho que abrange do Distrito Industrial pela Estrada da Tairana até o trevo da Rodovia Assis Chateaubriand, lado esquerdo, passa a utilizar o Zoneamento ZR4 – Zona Residencial de Média Densidade Populacional.



Parágrafo único. As áreas onde se encontram instalados quaisquer tipos de comércio e indústria, terão seus direitos preservados, bem como todas as áreas de propriedade do município interligadas ao Distrito Industrial.

Art. 57. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis complementares nº 153/2008, 160/2008, 169/2009 e 184/2012.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 20 de dezembro de 2018.

NELSON ROBERTO BUGALHO
Prefeito Municipal



ANEXO I

PRESIDENTE PRUDENTE / ZONEAMENTO CARACTERÍSTICAS DE USO

Zonas	Permitidos	Tolerados	Proibidos
ZR1	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral	Os demais e Residencial Multifamiliar de Interesse Social
ZR2	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Industrial não Poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Os demais
ZR3	Idem ZR2	Idem ZR2	Idem ZR2
ZR4	Idem ZR2	Idem ZR2	Idem ZR2
ZCS1	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Específico Industrial não Poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Os demais
ZCS2	Idem ZCS1	Idem ZCS1	Idem ZCS1
ZCS3	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Industrial não Poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Os demais
ZI1	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serv. Específico Indústria não Poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical	Indústria Potencialmente Poluitiva
ZI2	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serv. Específico Indústria não Poluitiva Indústria Potencialmente Poluitiva	-----	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical

OBS.: Para justificar uso incômodo, nocivo ou perigoso em zonas residenciais, poderá ser solicitado o EIV.

Residencial Multifamiliar de Interesse Social na ZR1, mediante outorga onerosa.



ANEXO II

PRESIDENTE PRUDENTE / ZONEAMENTO PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zonas/ Unidades	Tamanho Mínimo do lote (Metro Quadrado)	Frente Mínima do lote Normal / esquina (Metro Linear)		Coefficiente de Aproveitament o Máximo (Número)	Taxa de Ocupação Máxima (Porcentagem)	Recuo Frontal Mínimo (Metro Linear)	Área mínima de Terreno por Unidade Habitacional (Metro Quadrado)	Taxa de Permeabilida de Mínima (Porcentagem)	Gabarito de Altura Máxima (Número)
ZR1	300/ 250 (11)	12	14	1	70	4	160	20	2 (8)
ZR2	250	10	12	2	70	4	60	10	2 (8)
ZR3	250	12	14	6 (10)	70	4	20	10	Livre
ZR4	160 /125 (12)	08	12	2	70	4 / 2 (9)	60	10	2 (8)
ZCS1	500	15	19	6 (10)	80 (1) / 70 (2)	0 (3) / 4 (4)	10	0 (5) / 10 (6)	Livre
ZCS2	-	-	-	6 (10)	80 (1) / 70 (2)	0 (3) / 4 (4)	10	0 (5) / 10 (6)	Livre
ZCS3	-	-	-	(7)	70	0 (3) / 4 (4)	(7)	0 (5) / 10 (6)	3 (8)
Z I 1	500	15	19	4	70	4	20	20	Livre
Z I 2	1000	20	30	2	60	10	-	20	Livre

Observações:-

- (1) 80% (oitenta por cento) de taxa de ocupação máxima para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;
- (2) 70% (setenta por cento) é a taxa de ocupação máxima para edificações exclusivamente residenciais;
- (3) é facultativo o recuo frontal para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;
- (4) é obrigatório o recuo frontal mínimo de 4 (quatro) metros para edificações exclusivamente residenciais;
- (5) é facultativa a taxa de permeabilidade para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistos;
- (6) é obrigatória a taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento) para edificações exclusivamente residenciais;
- (7) adotam-se os índices urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento;
- (8) quando a área de estacionamento se constituir de um pavimento e não tiver outro tipo de uso incluído, não será computado para efeito de gabarito de altura;
- (9) quando forem lotes de interesse social, ou lotes com tamanho mínimo inferior ao Anexo II e desde que sejam lotes com matrícula anterior a 1996, o recuo frontal mínimo é de 2,00 metros;
- (10) outorga onerosa do direito de construir, podendo o coeficiente de aproveitamento ser acrescido em 2, podendo atingir o máximo de 8;



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

(11) índices reduzidos para o tamanho do lote, permitidos somente para outorga onerosa do direito de parcelar na ZR1;

(12) para interesse social com utilização da Lei Federal nº 6.766/1979 e com interesse e participação do município.

Obs.: Subsolo, somente para estacionamento, poderá ocupar 100% do lote.



ANEXO III

RECUOS OBRIGATÓRIOS

Número de Pavimentos da Edificação	Recuos Laterais Metro linear (ml)	Recuo de Fundo Metro linear (ml)
Até 4 pavimentos	Facultado	Facultado
A partir do 5º pavimento	Recuo obrigatório mínimo 1,5 de um dos lados	Facultado

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AMELIÓPOLIS



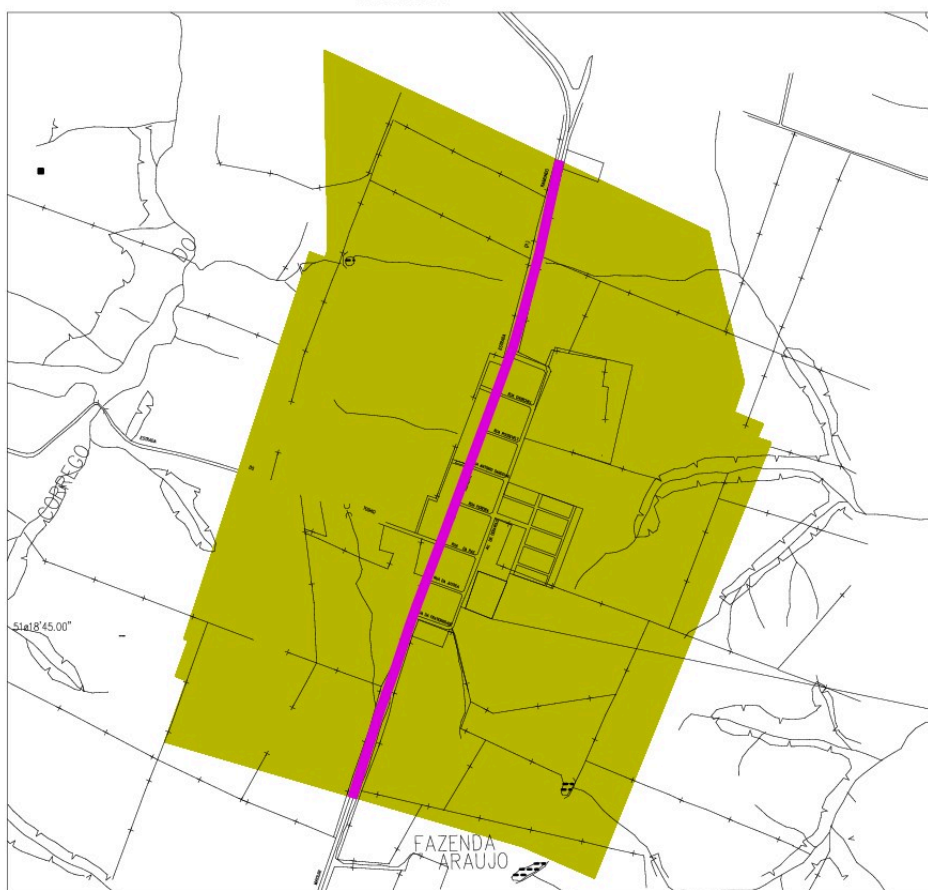
LEGENDA

-  ZR4 – Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de interesse social e de ocupação horizontal e vertical de até 02 pavimentos;
-  ZCS2 – Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários, de ocupação vertical;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ENEIDA



LEGENDA

-  ZR4 – Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de interesse social e de ocupação horizontal e vertical de até 02 pavimentos;
-  ZCS2 – Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários, de ocupação vertical;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FLORESTA DO SUL



LEGENDA

-  ZR4 – Zona Residencial de Media Densidade Populacional, de interesse social e de ocupação horizontal e vertical de até 02 pavimentos;
-  ZCS2 – Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários, de ocupação vertical;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MONTALVÃO



LEGENDA

- ZR4 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de interesse social e de ocupação horizontal e vertical de até 02 pavimentos;
- ZCS2 - Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários, de ocupação vertical;



LEI COMPLEMENTAR Nº 232/2018

Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo do Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NELSON ROBERTO BUGALHO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP, no uso de minhas atribuições, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo a orientação e controle de todo parcelamento do solo efetuado no território do Município de Presidente Prudente, assegurando a observância das normas federais relativas à matéria e zelando pelos interesses do município, no que diz respeito às necessidades para seu desenvolvimento.

Art. 2º Para fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I -** ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO - é o documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução do Plano de Urbanização;
- II -** ÁREA "NON AEDIFICANDI" - é a área de terra na qual é vedada a edificação de qualquer natureza e assim definida em lei específica;
- III -** ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL – são as áreas programadas para o uso exclusivamente residencial, sítios, ou chácaras de recreio assim definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano como Zona Especial – ZE;
- IV -** ÁREA DE LAZER - são as áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município para fins de construção de praças, parques e outras atividades de recreação;
- V -** ÁREA DOMINIAL – são as áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município, não afetadas a uso específico;
- VI -** ÁREA INSTITUCIONAL - são as áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município e destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos;
- VII -** ÁREA LOTEANDA – área que poderá ser urbanizada com vias, lotes e quadras descontando-se da área total da gleba as Áreas de Preservação Permanente – APP;
- VIII -** ÁREA PÚBLICA - é composta de Áreas Institucionais, Áreas de Lazer, Área Verde, Sistema Viário, Áreas Dominiais e Áreas de Preservação Permanente – APP;
- IX -** ÁREA RURAL - é a área do município, excluída a área urbana;



- X -** ÁREA URBANA – são as áreas urbanizadas e urbanizáveis contidas no perímetro urbano e assim definidas em lei;
- XI -** ÁREA URBANIZADA - são as áreas instituídas pelo município, abrangendo imóveis que estejam situados dentro do perímetro urbano, já parcelados para fins urbanos;
- XII -** ÁREA URBANIZÁVEL - são as áreas instituídas pelo município, abrangendo imóveis que estejam situados dentro do perímetro urbano, ainda não parcelados para fins urbanos, necessários para o crescimento harmonioso da cidade;
- XIII -** ÁREA VERDE - são áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município, recobertas por vegetação natural, definidas como Área Verde, quando do registro do loteamento, permitindo os usos previstos na resolução CONAMA 369/06, ou normas e resoluções vigentes;
- XIV -** ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - são áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município com o fim de proteger o meio ambiente natural, assim definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano como Zonas de Preservação e Proteção Ambiental – ZPPA. As áreas de preservação são consideradas “NON AEDIFICANDI”;
- XV -** CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil;
- XVI -** CHÁCARAS DE RECREIO - são loteamentos específicos para atender a finalidade de lazer;
- XVII -** CONSELHO TÉCNICO – Colegiado composto por Engenheiros e Arquitetos da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente a ser regulamentado por decreto municipal;
- XVIII -** CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo;
- XIX -** CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis;
- XX -** DESDOBRO - é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XXI -** DESMEMBRAMENTO – é o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes, aproveitando algum sistema viário existente;
- XXII -** IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil;
- XXIII -** LOTEAMENTO – é o parcelamento do solo pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXIV -** PERÍMETRO URBANO - é a linha que define o contorno da área urbana, assim definida em lei;
- XXV -** PLANO DE URBANIZAÇÃO - é o conjunto de normas, projetos e especificações que compõem um loteamento, como Projeto de Parcelamento do Solo, Arruamento e Projetos Complementares;
- XXVI -** QUADRA - é a área de terras resultante do traçado do arruamento, subdividido ou não em lotes;



- XXVII -** RECUO – é a distância do alinhamento da frente do lote ao alinhamento predial tomada perpendicular à via de circulação;
- XXVIII -** REFERÊNCIA DE NÍVEL - é a cota de altitude tomada como oficial pelo município;
- XXIX -** SISTEMA VIÁRIO OU ARRUAMENTO - são as áreas a serem incorporadas ao patrimônio público do município que se constituem no conjunto de vias urbanas, contendo uma hierarquização de funções, destinadas à circulação de pedestres ou veículos de qualquer natureza, conforme a Lei do Sistema Viário Básico;
- XXX -** TESTADA - é dada, para glebas ou lotes, pela distância entre as divisas laterais tomadas no alinhamento da frente do lote;
- XXXI -** VIAS PRINCIPAIS – ruas ou avenidas consideradas como principais acessos ao loteamento, determinadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal, atendendo a Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 3º Para fins desta Lei, o território do município fica subdividido em área urbanizada, área urbanizável, área de interesse urbanístico especial e área rural.

Art. 4º Considera-se parcelamento de solo a divisão de área de terras em unidades juridicamente independentes ou na forma condominial, realizada no território do município.

Art. 5º Para fins desta Lei, o parcelamento do solo será destinado para fins urbanos e de urbanização específica.

Art. 6º São considerados urbanos, imóveis destinados ao cumprimento das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear, localizados nas áreas urbanizadas e urbanizáveis contidas na Lei do Perímetro Urbano.

Art. 7º São considerados de urbanização específica, os imóveis destinados ao cumprimento de funções específicas quando localizadas em áreas de interesse urbanístico especial.

Art. 8º Independentemente do fim a que se destina e da localização física no território do Município, todo parcelamento do solo efetuar-se-á mediante loteamento, desdobro ou desmembramento, observadas às disposições desta Lei e as legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 9º As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de ocupação ou aproveitamento serão reguladas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, cujas normas deverão ser observadas em todos os Planos de Parcelamento do Solo.

Art. 10. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I -** em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II -** em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública (aterros sanitários, lixões, etc.);



- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, referentes a terraplenagem;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;
- V - em áreas de preservação permanente, de preservação de mananciais hídricos e fundos de vales, assim definidos em lei.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

SEÇÃO I DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO

Art. 11. Somente serão permitidos loteamentos para fins urbanos na área urbanizada e urbanizável, isto é, quando ocuparem terrenos que se localizem dentro do perímetro urbano e obrigatoriamente, com no mínimo uma ligação com a malha do sistema viário existente.

Parágrafo único. Caso na ligação não exista via pavimentada, ficará a cargo do proprietário do imóvel ou do loteador, responsável pelo empreendimento, a sua execução e infraestrutura.

- Art. 12.** Loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
- I - as áreas públicas serão proporcionais à dimensão da gleba;
 - II - as áreas públicas, depois de descontadas as áreas de preservação permanente, não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total;
 - III - as áreas públicas compor-se-ão no mínimo de:
 - a) áreas institucionais: mínimo de 5% (cinco por cento) da área loteanda, a critério do órgão responsável pelo planejamento do município, sendo isolada pelo sistema viário;
 - b) áreas de lazer: mínimo de 10% (dez por cento) da área loteanda, sendo isolada pelo sistema viário;
 - c) sistema viário ou arruamento;
 - d) áreas de preservação permanente, quando for o caso;
 - e) áreas "non aedificandi", quando for o caso;
 - f) área dominial: 5% da totalidade da gleba loteanda, em casos de parcelamento de interesse social.
 - IV - ao longo das áreas de preservação de fundo de vales, junto às águas correntes, faixa de linhas de transmissão e faixa de domínio público das rodovias, ferrovias e viadutos, será obrigatória a implantação e execução de uma via marginal, conforme estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico;



- V -** o arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendendo a Lei do Sistema Viário Básico nas suas dimensões mínimas;
- VI -** serão dotados de, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:
- a)** arborização de vias;
 - b)** pavimentação de vias, guias e sarjetas;
 - c)** rede de abastecimento de água e rede para hidrantes externos para combate a incêndio;
 - d)** rede de coleta de esgoto;
 - e)** rede de energia elétrica e iluminação pública;
 - f)** rede de drenagem de água pluvial;
 - g)** placas de denominação das ruas e avenidas ou similares;
 - h)** sistema de sinalização de trânsito;
 - i)** via pavimentada e demais obras necessárias, dando acesso à área urbanizável ou urbanizada;
 - j)** execução das calçadas com piso tátil em todas as áreas públicas;
 - k)** cercamento das áreas de APP, áreas institucionais, áreas de lazer e áreas verdes;
 - l)** execução e implantação de obras viárias para melhoria de escoamento do trânsito, conforme Lei do Sistema Viário.

§ 1º A implantação e execução das obras de infraestrutura, a que se refere o inciso VI deste artigo, são de responsabilidade do proprietário do imóvel ou do loteamento, bem como a apresentação dos projetos e orçamentos das respectivas obras, que deverão ser assinados pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado, responsável pelos projetos e execução das obras, juntamente com as respectivas ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT's (Registro de Responsabilidade Técnica).

§ 2º A apresentação dos projetos deverá ser de acordo com as normas de desenho, contendo as informações do Modelo Padrão da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, assim definido na Lei de Normas e Edificações.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO LOCAL, DAS DIRETRIZES GERAIS E CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

Art. 13. Para se efetuar a proposta de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que emita a Certidão de Aprovação do Local para o imóvel a ser parcelado, apresentando para este fim os seguintes documentos:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento;
- II -** certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, atualizada;
- III -** croqui de localização do imóvel;
- IV -** levantamento planialtimétrico da área, preferencialmente na escala 1:1000, assinado pelo responsável técnico e respectiva responsabilidade técnica.



§ 1º A Administração Municipal tem o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo, para comunicar, indeferir ou deferir o pedido de Aprovação de Local.

§ 2º A certidão tem validade pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

§ 3º Em casos de interesse social, deverá apresentar as justificativas técnicas.

Art. 14. Cumpridas as exigências do artigo anterior, o proprietário do imóvel deverá solicitar à Prefeitura Municipal, sob o título de Diretrizes Gerais, que defina as condições de uso e parcelamento do solo, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I - certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, atualizada, sem cláusula restritiva quanto à sua alienabilidade;
- II - 3 (três) vias, no mínimo, da planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorção de escalas, preferencialmente na escala 1:1000 (um para mil), assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e o profissional habilitado e deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel, compatíveis com as descrições das matrículas do registro de imóveis, perfeitamente definidas e traçadas, com a delimitação do perímetro da gleba, medidas, rumo e confrontações;
 - b) localização dos cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;
 - c) curvas de nível de metro em metro;
 - d) orientação do norte magnético, com indicação do dia, mês e ano do levantamento topográfico;
 - e) referência de nível – RN, conforme normas do INCRA;
 - f) arruamento vizinho a todo perímetro, com a localização dos equipamentos urbanos existentes no local, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar, num raio de 200 metros;
 - g) esquema do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas públicas e vias de circulação.
- III - atestado das concessionárias de abastecimento de água e esgoto e energia elétrica, garantindo a condição da administração do sistema;
- IV - cópia em meio digital, em extensão DWG ou DXF, georreferenciada, contendo todas as informações do item II deste artigo;
- V - outras informações que possam interessar a critério do órgão competente do município.

§ 1º Sempre que necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo.

§ 2º Em casos de loteamentos com características de fechado, o interessado poderá apresentar, quando da solicitação de Diretrizes, requerimento, se for o caso, para doação das áreas institucionais, em gleba contígua ou não ao empreendimento, conforme definido no artigo 53, desta Lei.



Art. 15. A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente e em conformidade com os planos federais, estaduais e municipais existentes, fará constar às diretrizes nas plantas apresentadas e em documentos anexos, e fixará:

- I -** as vias de circulação existentes ou previstas que compõem a Lei do Sistema Viário do município;
- II -** as características que devem ter os lotes, respeitando-se a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III -** as áreas reservadas para uso público;
- IV -** os coletores principais de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos;
- V -** as faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica, faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos estaduais e federais e cones de aproximação de aeronaves, se houverem;
- VI -** as áreas de preservação permanente se houverem;
- VII -** áreas "non aedificandi" se houverem;
- VIII -** indicações dos recuos exigidos;
- IX -** obras de infraestrutura exigidas por esta Lei;
- X -** áreas para implantação das obras de saneamento básico, quando necessário.

Parágrafo único. A Administração Municipal tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo, para comunicar, indeferir ou deferir o pedido de Diretrizes Gerais.

Art. 16. A Certidão de Diretrizes Gerais expedida vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

Art. 17. A Certidão de Diretrizes Gerais, na íntegra, e o croqui de localização da área serão publicados pelo loteador em jornal local, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a partir de sua expedição.

Art. 18. Esgotado o prazo do artigo anterior e não havendo impugnação, o interessado, orientado pela Certidão de Diretrizes Gerais, deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura Municipal, solicitando a Certidão de Conformidade, ou documento similar, exigido pelo GRAPROHAB.

Parágrafo único. Compete ao Conselho Técnico o julgamento da impugnação da Certidão de Diretrizes Gerais.

Art. 19. Para emissão da Certidão de Conformidade, além de atender todas as exigências da Certidão de Diretrizes Gerais, deverá apresentar os seguintes documentos:

- I -** cadastramento do imóvel como área urbana junto ao município;
- II -** certidão negativa de débito municipal do imóvel;
- III -** projetos de parcelamento do solo e arruamento, em 3 (três) vias no mínimo, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorção de escalas, na escala 1:1000 (um para mil), preferencialmente, assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado e deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a)** demonstrar graficamente as medidas e confrontações conforme matrícula;



- b) conter as informações da Certidão de Diretrizes Gerais, exigidas e necessárias para aprovação final do loteamento;
- c) quadro de áreas;
- IV - ART ou RRT do projeto de parcelamento e arruamento do profissional habilitado;
- V - sondagem e teste de percolação do imóvel, constando que a área loteanda não é suscetível à erosão e não foi utilizada como aterro sanitário, apresentado em Laudo Conclusivo assinado por responsável técnico e sua respectiva responsabilidade técnica;
- VI - cópia em meio digital, na extensão DWG ou DXF, georreferenciado, contendo todas as informações do item III deste artigo.

Parágrafo único. A Certidão de Diretrizes Gerais expedida vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO, DO ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO E APROVAÇÃO FINAL DO LOTEAMENTO

Art. 20. Aprovados os projetos de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e esgotamento sanitário nos órgãos da administração estadual ou nas concessionárias, o interessado deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura Municipal solicitando a aprovação do Plano de Urbanização do imóvel e o fornecimento do Alvará de Arruamento e Urbanização, anexando para este fim os seguintes elementos:

- I - projetos de parcelamento do solo e arruamento - apresentado em 6 (seis) vias no mínimo, de papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escala, na escala 1:1000 (um para mil), preferencialmente, assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado e atendendo na sua íntegra a Certidão de Diretrizes Gerais fornecidas pela Administração Municipal, contendo as mesmas informações descritas no projeto apresentado para a Certidão de Conformidade;
- II - projetos complementares - apresentados em 3 (três) vias, no mínimo, de papel contínuo, sem rasuras ou emendas, e sem distorções de escala, assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e profissional habilitado, de acordo com as normas e especificações da Prefeitura Municipal e demais órgãos estaduais ou concessionárias. Os projetos complementares constituem-se de:
 - a) projeto de pavimentação de vias públicas, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - b) projeto de rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - c) projetos de distribuição de água potável e rede de hidrantes externos para combate a incêndio, passando pelo passeio público, indicando a fonte abastecedora e volume, bem como os respectivos memoriais de



- cálculo, devidamente aprovados pelo órgão competente ou concessionária e respectivo orçamento;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, devidamente aprovado pelo órgão competente ou concessionária, e respectivo orçamento;
 - e) projeto de sistema de esgoto sanitário, utilizando preferencialmente o passeio público, indicando o local de lançamento de resíduos, devidamente aprovado pelo órgão competente ou concessionária e respectivo orçamento;
 - f) projeto de arborização de vias públicas, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - g) projeto de emplantamento de denominação de ruas, avenidas e similares e sistemas de sinalização de trânsito, aprovados pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - h) projeto de terraplenagem e o respectivo orçamento;
 - i) projetos de execução das calçadas em todas as áreas públicas, assim como a colocação do piso tátil, conforme a legislação federal referente a acessibilidade, aprovados pelo órgão competente do município e o respectivo orçamento;
 - j) projeto de rebaixamento de guias nas esquinas dos cruzamentos viários, conforme a legislação federal referente à acessibilidade, aprovado pelo órgão competente do município e respectivo orçamento;
 - k) projeto de cercamento das áreas de APP, áreas institucionais, áreas de lazer, áreas não edificantes e áreas verdes e respectivo orçamento, a critério dos órgãos ambientais competentes.
- III - 6 (seis) vias do memorial descritivo e justificativo dos projetos, assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e por profissional habilitado;
 - IV - memorial descritivo do sistema viário, assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e por profissional habilitado;
 - V - cronograma geral das obras e do físico e financeiro, assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e por profissional habilitado;
 - VI - Projetos Específicos, aprovados pelos órgãos competentes, Municipal e Estadual, para as áreas de preservação permanente;
 - VII - certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, como área urbana, atualizada;
 - VIII - cópia do Contrato de Compromisso de Compra e Venda contendo as cláusulas referentes à responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas, o zoneamento do referido loteamento, assim como a proibição do desdobro em áreas menores do que a permitida no zoneamento, e de manter a taxa de permeabilidade do solo inalterada, de acordo com a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
 - IX - cópia em meio digital, na extensão DWG ou DXF, georreferenciado, do Projeto de Parcelamento do Solo e dos Projetos Complementares, contendo o desenvolvimento das medidas da matrícula nas divisas da área loteanda;
 - X - ART ou RRT dos projetos e execução das obras, do profissional habilitado;
 - XI - outros documentos julgados necessários, a critério da Prefeitura.



Art. 21. As peças gráficas a que se referem os artigos anteriores deverão ser apresentadas em pranchas cujas dimensões não excedam a um metro por um metro e vinte centímetros. No caso de terrenos de grandes dimensões, deverão ser apresentadas as pranchas na escala indicada e, também, uma planta do conjunto em escala menor.

Parágrafo único. Todas as vias do projeto, referidas no artigo anterior, serão assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e pelo profissional habilitado responsável pelos projetos e execução das obras, mencionando seu registro no CREA ou CAU e Prefeitura, bem como anexando cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto e obras.

Art. 22. Uma vez fornecidas as informações necessárias para aprovação do Plano de Urbanização, o prazo máximo para análise dos projetos é de 90 (noventa) dias.

Art. 23. Satisfeitas as exigências dos artigos anteriores e não havendo impugnação, o proprietário do imóvel ou do loteamento e a Prefeitura Municipal assinarão um Termo de Compromisso pelo qual o proprietário se obrigará, no mínimo, a:

- I -** transferir, mediante escritura pública de doação, quando necessário, e sem qualquer ônus para o município, a propriedade das áreas públicas;
- II -** facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- III -** executar, de acordo com o Cronograma Geral de Obras, os Projetos de Arruamento, de Parcelamento do Solo, Projetos Complementares e Específicos;
- IV -** caucionar como garantia de execução do Plano de Urbanização:
 - a)** uma área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura Municipal, corresponda, na época da análise do processo, a pelo menos duas vezes o custo dos serviços e obras a serem executados, averbados na matrícula do imóvel como área caucionada, ficando expressamente proibida a sua venda enquanto caucionada;
 - b)** ou, caso o responsável pelo empreendimento apresente lotes do próprio loteamento para caução, a quantidade mínima exigida será de 60% dos lotes, averbados na matrícula do loteamento como lotes caucionados, ficando expressamente proibida a sua venda enquanto caucionados;
 - c)** ou ainda, apresente seguro ou fiança bancária no valor total das obras;
 - d)** a avaliação do município da Garantia de Caução será realizada pelo Conselho Técnico, mediante apresentação de no mínimo 3 (três) avaliações de imobiliárias.
- V -** fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas, o zoneamento do referido loteamento, assim como a proibição do desdobro em áreas menores do que a permitida no zoneamento, e de manter a taxa de permeabilidade do solo inalterada, de acordo com a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;



- VI -** apresentar declarações do empreendedor que irá executar todas as obras e serviços exigidos, conforme normas da Prefeitura Municipal, das concessionárias e da ABNT;
- VII -** apresentar a notificação à Prefeitura Municipal do início de cada obra.

§ 1º O prazo máximo, a que se refere o inciso III, do presente artigo, não poderá ser superior a dois anos, contados a partir do registro do empreendimento no cartório e renováveis por mais dois anos, mediante requerimento do interessado justificando o atraso das obras e apresentação de novo cronograma.

§ 2º Nas declarações a que se refere o inciso VI, do presente artigo, deverá o proprietário do imóvel ou do loteamento declarar expressamente que, no momento da realização da pavimentação asfáltica e construção do meio fio, irão respeitar e acatar os padrões exigidos para que a pavimentação tenha qualidade e durabilidade pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

§ 3º A área objeto de caução deverá situar-se neste município, podendo ou não fazer parte da área loteada.

Art. 24. Findo o prazo estipulado para a realização das obras e caso as mesmas não tenham sido executadas, a Prefeitura poderá executá-las promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada.

Art. 25. Assinado o Termo de Compromisso, será aprovado o Plano de Urbanização, no qual deverá constar a condição em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem executados, o prazo de conclusão, as áreas caucionadas, as áreas públicas e os profissionais encarregados de fiscalizar a execução das obras e serviços.

Art. 26. Após aprovação do Plano de Urbanização, será fornecido o competente Alvará de Arruamento e Urbanização, revogável caso os serviços não sejam executados de acordo com o estipulado no Plano de Urbanização.

Art. 27. Uma vez em execução o Plano de Urbanização, deverá ser informado à Prefeitura Municipal, através de processo protocolado, o início de cada obra, a cada órgão responsável, sob pena de embargo.

Art. 28. Realizadas as obras e serviços exigidos, mediante requerimento do interessado e após vistoria pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, será expedido o Auto de Vistoria e liberada a área caucionada correspondente.

§ 1º Tratando-se das redes de água, hidrantes externos, esgoto e energia elétrica, a liberação dos lotes caucionados será feita mediante apresentação da Carta de Recebimento das Obras, expedidas pelas respectivas concessionárias.

§ 2º A liberação das áreas caucionadas poderá ser efetuada em partes, desde que estas áreas descaucionadas sejam correspondentes ao dobro do valor das obras realizadas e estejam de acordo com o cronograma geral de obras.

§ 3º Para o recebimento da pavimentação asfáltica, os responsáveis pelo loteamento deverão apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, garantindo qualidade e a durabilidade da mesma pelo prazo de no mínimo 5 (cinco) anos.



Art. 29. A tramitação dos processos referente à aprovação de parcelamento do solo seguirá as normas de protocolo e processamento da Prefeitura Municipal.

Art. 30. Quando houver mudança do Plano de Urbanização, deverá apresentar “as built’s” de todos os projetos, sob pena de embargo das obras, e os mesmos serão examinados no todo, observando-se as disposições desta Lei e aquelas constantes no Plano de Urbanização, expedindo-se então um novo alvará.

Art. 31. A aprovação do parcelamento do solo não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis, respondendo civil e criminalmente o responsável técnico e o proprietário pelas informações.

SEÇÃO IV DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 32. As aberturas de vias públicas, rotatórias ou avenidas no sistema viário deverão ser executadas mediante justificativa técnica, após projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 33. As vias de circulação deverão obedecer às normas ditadas por esta Lei, devendo enquadrar-se nas especificações técnicas que, em cada caso, serão definidas em relação à topografia do terreno, sua função e hierarquia no sistema viário, conforme definidas na Lei do Sistema Viário Básico.

Parágrafo único. Deverão ser previstos rebaixamento de guias, calçadas e canteiros centrais nos locais onde forem previstos a implantação de sinalização, garantindo a acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme legislação vigente.

SEÇÃO V DAS QUADRAS E LOTES

Art. 34. O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros), com largura mínima de 40 m (quarenta metros), exceto nas zonas industriais - ZI, assim definida na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, e assegurada a continuidade do sistema viário.

Parágrafo único. Caso tecnicamente alguma quadra não consiga atender aos parâmetros deste artigo, deverá apresentar justificativa técnica.

Art. 35. A área mínima dos lotes será especificada pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.



Art. 36. Nenhum lote poderá distar mais de 500 (quinhentos) metros de uma via coletora.

SEÇÃO VI DAS OUTRAS OBRAS, SERVIÇOS E ÁREAS EXIGIDAS

Art. 37. Em nenhum caso, o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo único. As obras para drenagens superficiais deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 38. Para aprovação de qualquer parcelamento do solo é necessária a execução, pelo interessado, de todas as obras de terraplanagem, pontes, arrimos, galerias ou quaisquer serviços exigidos por esta Lei, especialmente as obras e serviços definidos no item VI, do artigo 12, desta Lei e sem ônus para o município.

Art. 39. Nos fundos de vales e locais por onde correm águas pluviais, sem prejuízo ao exigido pela Lei Federal nº 12.651 de 2012, do Código Florestal Brasileiro e Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, será obrigatório, para cada lado, a reserva de uma área pública, de no mínimo:

- I -** 60 metros do leito para: Córrego do Cedro e Córrego Cedrinho;
- II -** 30 metros do leito para os afluentes do Córrego do Cedro e Córrego Cedrinho;
- III -** 150 metros do espelho d'água do Balneário da Amizade e da Lagoa de captação do Ribeirão Santo Anastácio;
- IV -** 50 metros de raio para nascentes.

Parágrafo único. Será obrigatória a reserva de área pública para proteção de mananciais maiores do que as medidas exigidas neste artigo nos locais onde, para além dos limites estabelecidos, existirem áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento).

Art. 40. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem a anuência da Prefeitura Municipal, do DAEE (Departamento de Águas e Energia do Estado de São Paulo) e DPRN (Departamento de Recursos Naturais do Estado de São Paulo).

Art. 41. A Prefeitura Municipal poderá decretar normas ou especificações adicionais para execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO



Art. 42. No caso de Desdobro, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto de parcelamento do solo, devendo para tal fim seguir os procedimentos previstos nesta Lei, no que couber, anexando em seu requerimento os seguintes documentos:

- I -** certidão de matrícula do imóvel, em nome do atual proprietário;
- II -** certidão negativa de débitos municipal do imóvel;
- III -** 03 (três) vias da planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala adequada, assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a)** divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas e seus confrontantes ou os proprietários ou sucessores atuais, conforme matrícula;
 - b)** orientação do norte magnético;
 - c)** arruamento vizinho a todo perímetro, com suas respectivas distâncias;
 - d)** situação atual e pretendida ao parcelamento que se pretende efetuar, constando, se possuírem, as construções existentes cadastradas no município, nas duas situações, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitura Municipal;
 - e)** quadro estatístico de áreas;
 - f)** identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;
 - g)** perfil da via frontal do imóvel e respectivas cotas;
- IV -** 03 (três) vias do memorial descritivo dos lotes parcelados, assinado por profissional habilitado;
- V -** ART ou RRT do profissional habilitado, do projeto de parcelamento do solo;
- VI -** outras informações que possam interessar, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 43. No caso de Desmembramento, o interessado deverá requerer Certidão de Diretrizes para o Parcelamento do Solo, devendo para tal fim seguir os procedimentos previstos nesta Lei, no que couber, anexando em seu requerimento os seguintes documentos:

- I -** certidão de matrícula do imóvel, como urbana, em nome do atual proprietário;
- II -** certidão negativa de débitos municipal do imóvel;
- III -** 03 (três) vias do levantamento planialtimétrico do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala 1:1000, preferencialmente, e assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - a)** divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas e seus confrontantes ou os proprietários ou sucessores atuais, conforme matrícula;
 - b)** localização de cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas,



- pedreiras, nível de lençol freático, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;
- c) orientação do norte magnético;
 - d) arruamento vizinho a todo perímetro, com suas respectivas distâncias;
 - e) situação atual e pretendida ao parcelamento que se pretende efetuar, constando, se possuírem, as construções existentes cadastradas no município, nas duas situações, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitura Municipal;
 - f) quadro estatístico de áreas;
 - g) identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
 - h) curvas de nível, no mínimo a cada 5,00 m (cinco metros).
- IV - cópia em meio digital, na extensão DWG ou DXF, do levantamento planialtimétrico, conforme item III acima;
- V - ART ou RRT do profissional habilitado, do projeto de parcelamento do solo;
- VI - outras informações que possam interessar, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 44. Emitida a Certidão de Diretrizes, poderá providenciar a aprovação final deste desmembramento, conforme exigências das diretrizes, apresentando os seguintes documentos:

- I- certidão de matrícula do imóvel, em nome do proprietário atual;
- II- certidão negativa de débitos municipal do imóvel;
- III- 03 (três) vias do projeto atendendo as diretrizes emitidas, mostrando a situação atual e a pretendida do desmembramento, com todas as informações do artigo 43, Item III, assinadas pelo proprietário do imóvel e profissional habilitado e sua ART ou RRT;
- IV- 03 (três) vias do memorial descritivo dos lotes parcelados, assinado por profissional habilitado;
- V- demais documentos constantes da Certidão de Diretrizes.

Art. 45. Nos desmembramentos e desdobros, serão doadas ao Município áreas destinadas a garantir a continuação do sistema viário, quando for o caso.

Parágrafo único. As obras e equipamentos urbanos com destinação específica ao sistema viário deverão ser executados, implantados e entregues ao município, quando da realização de qualquer empreendimento no referido local, ficando proibida a edificação sem a execução das mesmas.

Art. 46. As áreas remanescentes de um imóvel parcelado deverão constituir lote independente, segundo os dispositivos desta Lei e da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, bem como da Lei de Normas e Edificações, no que couber.

Art. 47. Os lotes de esquina deverão obedecer ao raio de curvatura do loteamento, ou ser previsto canto chanfrado, conforme definido em lei.



- Art. 48.** Não serão permitidos desdobros e desmembramentos:
- I -** para lotes situados em Área de Interesse Urbanístico Especial - ZE e na Zona Residencial 1 – ZR1, definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
 - II -** para os casos previstos no artigo 10 desta Lei;
 - III -** em loteamentos aprovados após a vigência da Lei Complementar nº 032/1996;
 - IV -** em lotes de propriedade de pessoa jurídica ligadas ao loteamento.

Parágrafo único. Somente serão permitidos desdobros e desmembramentos em lotes com área igual ou superior ao estabelecido na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por esta Lei ou esclarecimentos serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único. Os processos serão indeferidos, caso não atendido o “Comunique-se” em 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do comunicado.

Art. 50. Após a análise do processo e sua aprovação, será emitida a Certidão de Desdobro ou Desmembramento que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL

SEÇÃO I DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO

- Art. 51.** Os loteamentos de sítios de recreio ou chácaras de recreio só serão aprovados pela Prefeitura Municipal quando:
- I -** atenderem as exigências dos Capítulos I, II e VI desta Lei, exceto a execução de drenagem, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica;
 - II -** estiver localizada em área de interesse urbanístico especial, assim declarada em Lei;
 - III -** obedecer a um comprimento máximo de quadra de 300 (trezentos) metros;
 - IV -** a testada do lote nunca for inferior a 50 (cinquenta) metros;
 - V -** obedecer a uma área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) para os lotes;
 - VI -** conter, no mínimo, uma ligação com a malha viária existente.
- Art. 52.** O parcelamento do solo destinado à formação de chácaras de recreio será precedido de diretrizes fornecidas pela Prefeitura.



CAPITULO V DOS LOTEAMENTOS COM CARACTERÍSTICAS DE FECHADO

Art. 53. Será admitido loteamento com características de fechado desde que atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- I -** criação de Associação de Moradores;
- II -** a gleba deverá ter no máximo 363.000,00 m² (trezentos e sessenta e três mil metros quadrados de área), descontando-se as Áreas de Preservação Permanente - APP da gleba total;
- III -** atenda aos procedimentos administrativos prescritos nesta Lei nos capítulos I, II, IV e VI, no que couber;
- IV -** área institucional de 7% (sete por cento), no mínimo, da gleba loteada, fora do muro de fechamento, não sendo necessário que a escolha recaia em área contígua ao empreendimento, desde que haja equivalência de valores da avaliação da mesma e interesse público;
- V -** não interferirem no prolongamento das vias públicas, classificadas na Lei do Sistema Viário Básico, como perimetrais, estruturais e coletoras;
- VI -** implantar o sistema viário externo que contorna a totalidade do muro de fechamento, sendo que:
 - a)** caso existam restrições ambientais ou técnicas para a implantação dessas vias de contorno, na sua totalidade, deverá ser comprovado por laudo técnico ou estudo técnico de impacto ambiental, assinado por profissional habilitado, indicando os motivos para a não implantação, desde que respeitado o plano viário municipal, e será submetido à análise do Conselho Técnico.
- VII -** obedecer aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VIII -** possua no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários através de guaritas construídas em áreas próprias do loteamento, incluídos os acessos, permitindo-se a cobertura do sistema viário de acesso ao empreendimento;
- IX -** as características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento com característica de fechado obedecerão às normas fixadas pela Lei do Sistema Viário Básico, com exceção da seção da via carroçável mínima, conforme tabela:

1	2	3	4
Até 40	7,0	1	5
41 – 60	8,0	1	5
61 – 80	9,0	1	5
81 – 100	7,0	2	7
Acima de 100	8,0	2	9

- a)** sendo que significam:
 - 1.** número de unidades habitacionais a que deve servir o trecho da via;
 - 2.** largura mínima de cada pista de rolamento (em metros);



3. número de pistas de rolamento da via.
 4. largura do passeio e canteiro central, quando existir.
- X - prever áreas destinadas à edificação de lazer, para utilização dos moradores, separadas das áreas públicas.

§ 1º As áreas de uso comum, áreas de recreação ou lazer e sistema viário, previsto no Projeto de Urbanismo e no Estatuto da Associação de Moradores e aprovados pelo Poder Público Municipal, não poderão ter suas destinações alteradas.

§ 2º As áreas públicas internas ao loteamento, incorporadas ao domínio público, são por força desta Lei, objeto de Concessão de Uso Especial à Associação de Moradores deste loteamento, ficando a cargo da mesma a manutenção da pavimentação asfáltica, arborização e iluminação pública.

Art. 54. A implantação de condomínios de lotes será regulamentada por lei específica, no prazo máximo de 90 dias após a publicação desta Lei.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. A Prefeitura somente receberá, para a oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 56. Não serão concedidas licenças para construção, reforma, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovados pela Prefeitura, em conformidade com esta Lei.

Art. 57. As alterações que porventura tiverem de ser introduzidas em projetos já aprovados ou parcelamentos do solo existentes ficarão sujeitos às exigências desta Lei.

Art. 58. Nas desapropriações, não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares e não serão considerados terrenos loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou de urbanização específica.

Art. 59. Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo da obra ou serviços e a aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de aplicação desta Lei:

- I - der início, de qualquer modo, tempo e lugar e fins a que se destina, ao parcelamento do solo sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
- II - der início, de qualquer modo, tempo, lugar e fins a que se destina, ao parcelamento do solo sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III - der início ao Plano de Urbanização sem comunicar os órgãos responsáveis do início de cada obra;



IV - durante a implantação do parcelamento do solo, colocar em risco os pedestres, transeuntes, imóveis vizinhos, causar prejuízos ambientais e ao tráfego de veículos no entorno, bem como deslizamento de terra e buracos na via pública.

§ 1º A partir do ato de comunicação da Prefeitura, o infrator terá 30 (trinta) dias para o cumprimento das obrigações constantes desta Lei.

§ 2º A multa será imposta nos termos do disposto no Código Tributário Municipal para infrações do item I e II do presente artigo.

§ 3º A multa será de 1.000 (um mil) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município - UFM - para infrações do item III e IV, do presente artigo, sendo o valor dobrado na reincidência.

§ 4º O pagamento da multa não eximirá o responsável infrator de cumprir as determinações legais referentes ao parcelamento do solo, obras e demais serviços, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 60. Para efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou empreendedor, devendo, para tanto, ser mantido no Cadastro Técnico Municipal um lote em nome do mesmo, para efeito de lançamento da multa, até a entrega final do loteamento.

Art. 61. Os conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Parágrafo único. Para loteamentos de interesse social, com mais de 500 (quinhentos) lotes, implantados pela iniciativa pública, deverão destinar no mínimo 2% (dois por cento) dos lotes para fins comerciais, que deverão localizar-se nas principais vias do empreendimento, e os mesmos serão vendidos através de processo licitatório cujo montante reverterá obrigatoriamente para a implantação das obras de infraestrutura.

Art. 62. A regularização de loteamentos será disciplinada por legislação específica.

Art. 63. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho Técnico, ao qual é atribuída também a competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 64. Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e no contrato padrão.

Art. 65. O órgão competente do Município estabelecerá as normas complementares à presente Lei.

Art. 66. Os órgãos competentes da Municipalidade estabelecerão estudos visando a possível implantação de chácaras de recreio, dentro do perímetro urbano, com área mínima de lotes de 1.000 metros quadrados e dimensão mínima frontal de 20 metros.



Parágrafo único. As questões de infraestrutura básica serão analisadas pelo município.

Art. 67. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário e todas as leis existentes que regem a Lei de Parcelamento do Solo, em especial as leis complementares nºs 154/2008, 169/2009, 130/2003 e 71/1999.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 20 de dezembro de 2018.

NELSON ROBERTO BUGALHO
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 233/2018

Dispõe sobre a Lei do Sistema Viário Básico do município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NELSON ROBERTO BUGALHO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP,
no uso de minhas atribuições, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo orientar e disciplinar, complementarmente à Lei do Parcelamento do Solo Urbano e demais posturas municipais, o sistema viário básico, zelando pelo interesse do Município no que diz respeito às necessidades de seu desenvolvimento urbanístico e assegurando a observância das normas relativas à matéria, em especial a Lei de Mobilidade Urbana Municipal nº 8.970, de 29 de outubro de 2015.

Art. 2º Para fins urbanísticos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I -** via perimetral/arterial – via externa ao centro urbano, destinada a interligar as diferentes regiões urbanas;
- II -** via estrutural/arterial - destina-se a organizar o tráfego geral da cidade, permitindo interligar diferentes regiões da cidade;
- III -** via coletora - objetiva coletar ou distribuir o tráfego gerado em setores da cidade;
- IV -** via marginal - localizada ao longo de cursos d'água, linhas de transmissão de energia e linha férrea ou rodovias, objetivando separar as diferentes categorias de tráfego;
- V -** via local - destinada ao simples acesso aos lotes lindeiros.

Art. 3º O dimensionamento das vias públicas, das áreas urbanizáveis, definidas na Lei do Parcelamento do Solo, deverão obedecer, no mínimo, aos padrões definidos no Anexo I desta Lei, sob análise e aprovação dos órgãos competentes do Executivo Municipal.

Art. 4º As vias sem saída serão permitidas apenas em casos especiais, a critério do órgão competente do Executivo Municipal, e não poderão ultrapassar a 150 (cento e cinquenta) metros de comprimento, contendo bolsão de retorno, cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 14 (quatorze) metros.

Art. 5º Os fundos de vale, rios, córregos ou ribeirões deverão ser margeados por via marginal, respeitando-se os limites das áreas públicas de preservação, tanto nas áreas urbanizadas, como nas urbanizáveis, definidas na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 6º Deverá ser construída uma via marginal ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia elétrica e ao longo das faixas de domínio das



rodovias, ferrovias e viadutos estaduais e federais, respeitando-se o limite das áreas públicas de preservação.

Art. 7º São diretrizes do sistema viário básico a serem obedecidas aquelas representadas na Carta, parte integrante desta Lei, a qual estabelece o Sistema Viário Básico para as áreas contidas no perímetro urbano do município.

Parágrafo único. As diretrizes a que se refere este artigo deverão ser revistas a cada novo levantamento aerofotogramétrico, conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor.

Art. 8º As vias públicas, devidamente pavimentadas, deverão articular-se com as vias adjacentes, assegurando a continuidade do sistema viário da cidade.

Art. 9º A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de até 12% (doze por cento) e a declividade transversal mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único. Será permitida rampa com declividade superior, a critério do órgão competente do Executivo Municipal, nas vias situadas em áreas excessivamente acidentadas, desde que comprovada a impossibilidade de outra solução técnica.

Art. 10. Nos cruzamentos de vias públicas, os dois alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de circunferência de raio mínimo de 9,00 (nove) metros, salvo em casos especiais para os quais vigorem especificações fornecidas pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 11. Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, a altura máxima dos taludes laterais não deverá ultrapassar a 3,00 (três) metros.

Art. 12. Na área rural, as vias públicas ou estradas que compõem o sistema rodoviário municipal terão seção transversal mínima de 15 (quinze) metros, com faixa de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado, do eixo da via existente.

Art. 13. A abertura de vias públicas, rotatórias ou avenidas, no sistema viário, deverá ser executada mediante justificativa técnica, após projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 14. O Sistema Viário Básico da cidade será composto pelas seguintes categorias funcionais de vias, definidas no artigo 2º, desta Lei:

- I -** via perimetral/arterial;
- II -** via estrutural/arterial;
- III -** via coletora;
- IV -** via marginal;
- V -** via local.

Art. 15. As avenidas existentes, que vierem a ser ampliadas, deverão obedecer as características mínimas estabelecidas nesta Lei em toda sua extensão.

Art. 16. Fica estabelecido faixa não edificante de 9,50 metros e meio, em ambos os lados, além do perfil das avenidas implantadas, para eventual implantação de pista



adicional com função de marginal, na Avenida Salim Farah Maluf, entre o trecho da rotatória da Avenida Paulo Marcondes e rotatória da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira e a Avenida Manoel Goulart, no trecho entre a Rotatória do Sesc/Thermas e a Rodovia Raposo Tavares.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo os trechos onde já exista pista marginal implantada e os trechos de domínio do Município que já contemplem largura suficiente para tal.

Art. 17. Para fins de análise de velocidade, remete-se ao estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro.

Parágrafo único. Aplica-se a hierarquia das vias para velocidade máxima somente em vias efetivamente implantadas nos padrões definidos no Anexo I, desta Lei.

Art. 18. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes desta Lei serão apreciados pelos órgãos competentes do Executivo Municipal de Presidente Prudente.

Art. 19. São partes integrantes desta Lei, o Anexo I e a Carta do Sistema Viário Básico.

Art. 20. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar nº 155/2008 e Lei nº 3.429/1992.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 20 de dezembro de 2018.

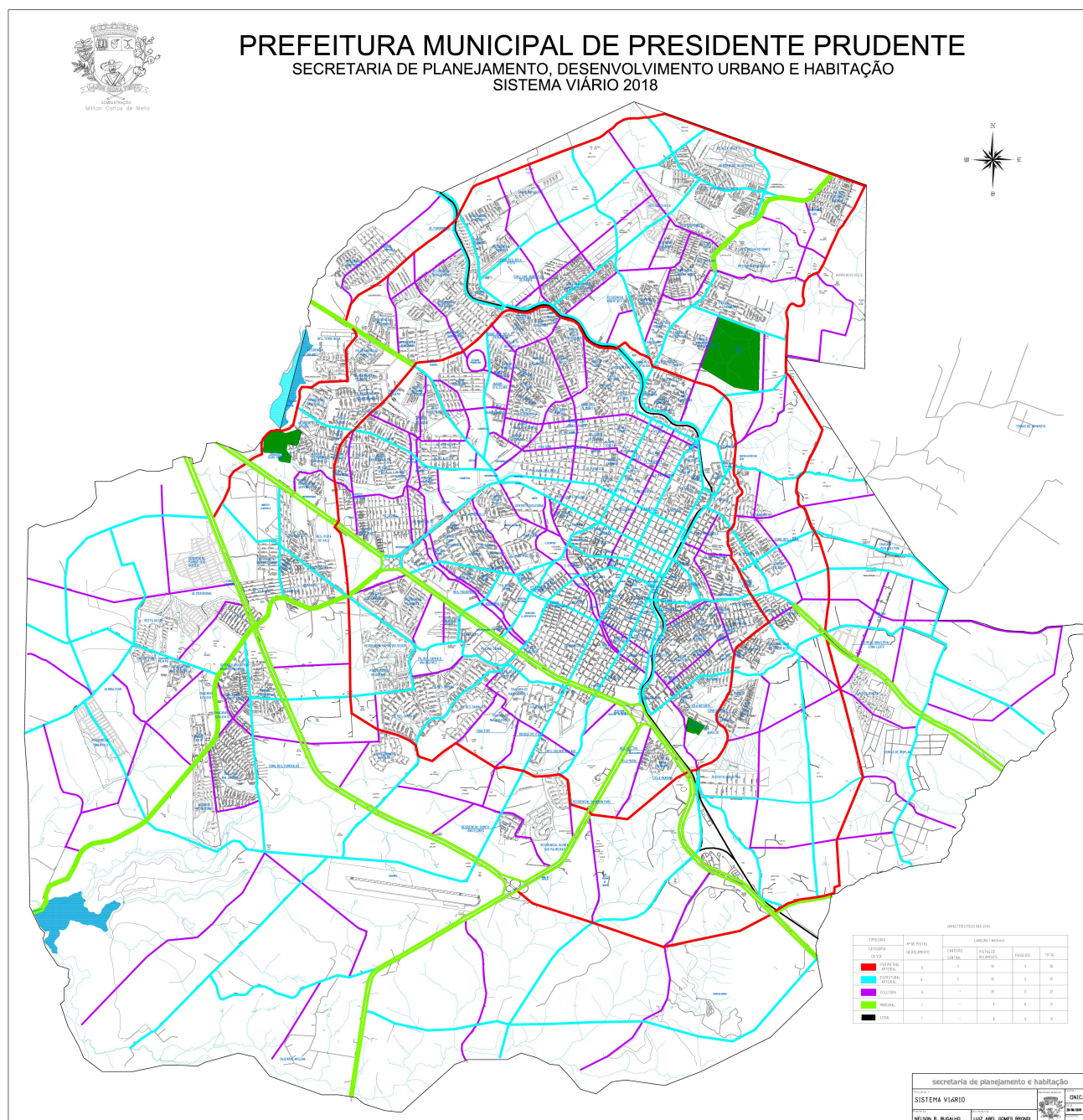
NELSON ROBERTO BUGALHO
Prefeito Municipal



ANEXO I

LEI DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS

Tipologia	Nº de pistas de rolamento	Largura (metros)			
		Canteiro Central	Pistas de Rolamento	Passeios	Total
Perimetral/Arterial	6	5	18	5	28
Estrutural/Arterial	6	2	18	5	25
Coletora	6	-	18	5	23
Marginal	1	-	9	6	15
Local	1	-	9	5	14





LEI COMPLEMENTAR Nº 234/2018

*Dispõe sobre a Lei de Normas
para Edificações do Município, e
dá outras providências.*

**A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NELSON ROBERTO
BUGALHO, 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 após 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 -** A.R.T. - Anotações de Responsabilidade Técnica;
 - II -** ABERTURA DE VENTILAÇÃO - área destinada a permitir a ventilação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;
 - III -** ABERTURA ILUMINANTE - área destinada a permitir iluminação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;
 - IV -** ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
 - V -** ALINHAMENTO PREDIAL - linha que define os limites da frente da edificação com o recuo frontal, conforme Anexo I - Desenho 21;
 - VI -** 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.
 - VII -** AMPLIAÇÃO - qualquer obra realizada numa instalação existente legalizada, de que resulte em aumento de área de implantação, área bruta de construção, cércea ou área total da construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira.
 - VIII -** ANDAR - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;



- IX -** ÁREA EDIFICADA - área total, coberta, de uma edificação;
- X -** AUTOR - considera-se autor os profissionais habilitados responsáveis pela elaboração de projetos, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho;
- XI -** DEMOLIÇÃO – é o ato de destruir, total ou parcialmente, de forma deliberada, alguma construção.
- XII -** DIRIGENTE TÉCNICO - são os profissionais habilitados responsáveis 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 à legislação pertinente;
- XIII -** EDIFICAÇÃO - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;
- XIV -** EDIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CLANDESTINA - entende-se como tal a que for feita sem prévia aprovação de projeto e/ou alvará de execução;
- XV -** EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO - são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral;
- XVI -** EDIFÍCIOS PÚBLICOS - são aqueles ocupados por órgãos governamentais;
- XVII -** FRENTE DO LOTE – linha que define os limites frontais do lote com o passeio público, conforme Anexo I – Desenho 21;
- XVIII -** LOTE – considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor;
- XIX -** MEZANINO – parte de pavimento que subdivide parcialmente um pavimento, com no máximo 60%;
- XX -** MOVIMENTO DE TERRA - modificação de perfil do terreno que implica em alteração topográfica superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de desnível ou a 1000 m³ (mil metros cúbicos) de volume;
- XXI -** N.R. - Normas de Regularização;
- XXII -** N.T.O. - Normas Técnicas Oficiais, registrada na ABNT;
- XXIII -** N.B.R. - Normas Brasileiras Registradas;
- XXIV -** P.M.P.P. - Prefeitura Municipal de Presidente Prudente;
- XXV -** P.N.E - portadores de necessidades especiais;
- XXVI -** PASSEIO - parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pela frente do lote, guias e sarjetas, conforme Anexo I – Desenho 21;
- XXVII -** PAVIMENTO - plano de piso de uma edificação, acima do subsolo;
- XXVIII -** 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 Anexo I - Desenho 01 - A, B, C, D, E, F e G;
- XXIX -** PROFISSIONAL HABILITADO - é o técnico responsável pela autoria do projeto ou pela execução da obra, estando devidamente registrado junto ao CREA, CAU e ao Cadastro Geral do Município;



- XXX - RECONSTRUÇÃO** - obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação motivada por ocorrência de sinistro fortuito, desde que se mantendo as características principais anteriores;
- XXXI - REFORMA** - obra que implicar em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente legalizada ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;
- XXXII - R.R.T.** - Registro de Responsabilidade Técnica;
- XXXIII - SALIÊNCIA** - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;
- XXXIV - SUBSOLO** - considera-se subsolo toda construção situada 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 - Anexo I - Desenho 02 - A, B, C, e D. O subsolo sendo totalmente enterrado poderá avançar até o recuo frontal, exceto os que estão em ruas passíveis de alargamento. Para subsolo com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio da guia, seguir os recuos impostos nesta Lei;
- XXXV - UFM** – Unidade Fiscal do Município;
- XXXVI - VAGA DE ESTACIONAMENTO** - é o espaço físico destinado ao estacionamento de veículo.

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.

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 3º 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;
- III -** a abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;
- IV -** a construção de muros em esquinas, muros de arrimo e escavação;
- V -** a construção provisória 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;
- VIII -** a execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento da frente do lote;
- 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 -** a instalação de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas, quando localizados sobre o passeio público ou dentro do imóvel.

Art. 7º Serão comunicados ao órgão competente do Executivo Municipal:

- I -** o início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- II -** a transferência e substituição de responsabilidade profissional.

Art. 8º Não dependem de licenciamento:

- I -** 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 da frente do lote;
 - 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.
- II -** as edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas e que deverão ser demolidas ao final da obra;
- III -** 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

Art. 11. O prazo para retirada de qualquer dos documentos elencados nesta Lei será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de despacho do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. Os documentos não retirados no prazo definido neste artigo, o processo será arquivado.

Art. 12. Em um único processo poderão ser analisados diversos pedidos, referentes ao mesmo imóvel e também anexar as eventuais reconsiderações ou recursos.

Art. 13. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único. Os processos poderão ser indeferidos, caso não atendido o “Comunique-se” em 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do “Comunique-se”.

Art. 14. O prazo para análise e despacho do setor competente da Prefeitura não poderá exceder a 15 (quinze) dias úteis, inclusive nos pedidos relativos à reconsideração de pareceres ou recursos.

Art. 15. O prazo para formalização de pedidos de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho de indeferimento.

Art. 16. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento pelo requerente de exigências feitas em “Comunique-se”.

SEÇÃO II DA ALTERAÇÃO E CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO

Art. 17. Alterações nos projetos e especificações previamente aprovadas ocorrerão mediante apresentação de novo projeto indicando efetivamente as alterações pretendidas, anexando, para tanto, o projeto anteriormente aprovado.

Parágrafo único. As alterações deverão obedecer às normas contidas nesta Lei.

Art. 18. Para cancelamento do projeto aprovado, o interessado deverá encaminhar requerimento para Prefeitura Municipal solicitando o cancelamento do “Alvará de Execução” e do “Termo de Aprovação”, anexando todas as cópias do projeto anteriormente aprovado, e relatório fotográfico comprovando o não início da obra.

Parágrafo único. Somente serão cancelados projetos de obras não iniciadas.



SEÇÃO III DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 19. O licenciamento de obras e serviços, constantes do artigo 6º, será precedido de aprovação pelo órgão competente do Executivo Municipal. Para tanto, o interessado fará anexar:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou profissional habilitado, quando for o caso;
- II -** croqui das obras ou serviços a serem executados, em 03 (três) vias, devidamente cotados, e na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III -** certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- IV -** ART/RRT para os casos que envolvam a necessidade de acompanhamento de responsável técnico.

Art. 20. Todo licenciamento para reconstrução, reforma, ampliação ou construção de novas edificações será precedido de aprovação, pelo órgão competente do Executivo Municipal, do Projeto Arquitetônico Simplificado ou Projeto Arquitetônico Completo, quando solicitado, e obtenção do respectivo “Termo de Aprovação de Projeto”.

Art. 21. Anteriormente à aprovação, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal uma cópia do Projeto Arquitetônico Simplificado para pré-análise, chamado “De Acordo”. Para tanto, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II -** certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III -** 01 (uma) via do projeto, assinado pelo autor e/ou responsável técnico;
- IV -** certidão de uso e ocupação do solo, quando necessário;
- V -** documento que comprove as medidas e áreas do lote.

Parágrafo único. As peças gráficas deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise da edificação a ser executada.

Art. 22. Estando o projeto em condições de aprovação, nos termos da legislação em vigor, receberá o “De Acordo” do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 23. O “De Acordo” terá validade de 01 (um) ano, a contar da data de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar o “Termo de Aprovação de Projeto”.

Parágrafo único. Decorrido o prazo estipulado neste artigo, estará o “De Acordo” automaticamente cancelado.

Art. 24. O interessado, instruído pelo parecer da análise preliminar, providenciará as modificações necessárias para adequar o projeto às normas da legislação vigente.



Art. 25. Após o "De Acordo", o interessado deverá apresentar para obtenção do "Termo de Aprovação de Projeto" os seguintes documentos:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II -** cópia do documento de propriedade do imóvel, com a descrição do mesmo;
- III -** certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- IV -** projeto arquitetônico simplificado, ou, quando solicitado, projeto arquitetônico completo, em 03 (três) vias, assim como o projeto original em meio digital, em linguagem determinada pelo setor de aprovação de projetos municipal;
- V -** projeto com o "De Acordo";
- VI -** projeto de instalação e combate a incêndio, em 01 (uma) via, nos casos de construção para fins comerciais, industriais, prestadores de serviços e habitações multifamiliares, aprovado pelo órgão competente;
- VII -** licença de instalação, fornecida pela CETESB, para os casos de construções industriais ou outras atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente;
- VIII -** ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto e execução;
- IX -** comprovante de pagamento das taxas devidas;
- X -** aprovação da Vigilância Sanitária Municipal, quando necessário;
- XI -** Certidão de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes, quando necessário.

Art. 26. O "Projeto Arquitetônico Completo", quando solicitado, deverá ser apresentado em cópias legíveis, não poderá conter rasuras e deverá constar, no mínimo:

- I -** planta baixa de cada pavimento do edifício, escala 1:100, contendo:
 - a)** disposição interna dos compartimentos, suas funções, dimensões e áreas;
 - b)** dimensões e posições das aberturas iluminantes;
 - c)** cotas externas;
 - d)** recuos das linhas perimetrais do lote;
 - e)** nome da(s) via(s) pública(s);
 - f)** localização da armazenagem dos recipientes de lixo e caixa receptora de correspondência;
 - g)** cotas de nível do lote;
 - h)** indicações referentes às questões de acessibilidade.
- II -** elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s), escala 1:50;
- III -** corte longitudinal e transversal, passando obrigatoriamente pela cozinha e banheiro, escala 1:50, contendo:
 - a)** linha pontilhada da superfície natural do terreno até o meio fio se existir, não existindo, até o alinhamento com indicação da largura do passeio e caixa de rolamento;
 - b)** cotas do pé-direito e nível do piso;
 - c)** altura da barra impermeável;
 - d)** tipo de revestimento.
- IV -** planta de locação e cobertura, escala 1:200, contendo:
 - a)** dimensão do terreno;



- b) localização da edificação em relação às divisas do lote e outras construções existentes;
 - c) perfil longitudinal e transversal do lote, tomando como referência de nível a média do nível do eixo da rua;
 - d) localização do mobiliário urbano e arborização urbana;
 - e) indicação de chanfros ou raios de curvatura conforme loteamento ou escritura.
- V - outros documentos e informações, a critério do órgão competente do Executivo Municipal, para melhor compreensão do projeto;
- VI - quadro de informações do projeto conforme Anexo I - Desenho 03.

§ 1º As escalas não dispensam emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pé direito e posições das linhas limítrofes.

§ 2º Para análise de projetos e alvarás de edificações para os usos e ocupações especiais, tais como: hospitais, laboratórios, frigoríficos, crematórios, enfim, casos assemelhados, estas aprovações serão executadas, mediante solicitação do Município, de forma integrada e supletiva, pelas autoridades da Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 27. O “Projeto Arquitetônico Simplificado” deverá conter os elementos gráficos e informação necessária à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos de acordo com legislação vigente, que dispõe sobre Uso e Ocupação de Solo Urbano, bem como toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º Os elementos gráficos deverão conter, obrigatórios e tão somente, planta baixa, cortes esquemáticos e complementarmente as projeções, com medidas e cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas, conforme abaixo:

- a) planta baixa de cada pavimento distinto entre si na escala 1:100:
 - 1. disposição interna e identificação dos compartimentos;
 - 2. posição das aberturas iluminantes;
 - 3. rebaixamento de guia;
 - 4. beiral/saliências;
 - 5. acesso de circulação de veículos, locação e espaços de manobra;
 - 6. largura/inclinação de passeio;
 - 7. cotas externas, amarração e dimensionamento do lote;
 - 8. recuos das linhas perimetrais do lote em relação à construção;
 - 9. nome da (s) via (s) pública (s);
 - 10. cotas de nível do lote;
 - 11. inclinação da rampa de acesso à garagem;
 - 12. indicações referentes às questões de acessibilidade.
- b) elevação da(s) fachada(s), voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) escala 1:100, facultativo;
- c) corte longitudinal esquemático na escala 1:200, contendo:
 - 1. cotas de níveis;
 - 2. pé-direito;
 - 3. altura total da edificação, considerando-se o piso do pavimento mais baixo até o teto do pavimento mais alto;
 - 4. perfil natural do terreno.
- d) quadro de áreas, com as fases da obra para os casos de posterior Habite-se Parcial;



- e) quadro de informações conforme Anexo I - Desenhos nº 3 e 3A;
- f) outros documentos e informações, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação para melhor compreensão do projeto.

§ 2º A qualquer momento, a Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação poderá exigir a apresentação do Projeto Arquitetônico Completo para análise.

Art. 28. Os elementos gráficos obedecerão às escalas indicadas e somente serão utilizadas outras quando justificadas tecnicamente e determinado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 29. As questões de ordem técnica do projeto somente serão discutidas e resolvidas com o autor e/ou dirigente técnico do projeto.

Art. 30. Todas as peças gráficas que compõem o projeto deverão ser assinadas, em todas as suas vias, pelo proprietário da obra ou serviço ou seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo dirigente técnico de obra.

Parágrafo único. As peças gráficas deverão ser apresentadas em cópias legíveis e sem emendas ou rasuras.

Art. 31. Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles pavimentos que forem distintos entre si.

Parágrafo único. As saliências e obras complementares deverão ser anotadas de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

Art. 32. Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza as partes existentes aprovadas, a demolir, a construir ou a regularizar, nas cores a seguir:

- I - partes existentes: na cor preta;
- II - parte aprovada: na cor azul;
- III - partes a demolir: na cor amarela;
- IV - partes a construir: na cor vermelha.

Art. 33. Na análise do projeto, serão verificadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal somente as questões relativas de acordo com legislação existente, que trata do Sistema Viário Básico e do Uso e Ocupação do Solo Urbano, ficando sob total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação, estabelecida pela legislação municipal, das normas de edificações estaduais e federais.

Art. 34. A aprovação de projetos e a expedição dos respectivos alvarás serão feitas pelos setores competentes da Prefeitura Municipal, independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais ou federais.

Parágrafo único. Em decorrência do disposto neste artigo, é de total responsabilidade dos profissionais, autores de projetos e dirigentes técnicos, o cumprimento das legislações vigentes no que diz respeito à necessidade de aprovação de projetos junto a



outros órgãos públicos, podendo ser exigido, quando solicitado, os demais projetos aprovados nesses órgãos.

- Art. 35.** Os prazos máximos para pré-análise e aprovação de projetos são:
- I -** habitação unifamiliar: 08 (oito) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data dos respectivos protocolos;
 - II -** habitação multifamiliar, indústria e comércio: 15 (quinze) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data dos respectivos protocolos;
 - III -** demais projetos: 10 (dez) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data dos respectivos protocolos.

Parágrafo único. Os documentos referentes às pré-análises que não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias serão inutilizados.

Art. 36. O “Termo de Aprovação de Projeto” caducará em 01 (um) ano a contar da data do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda a legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

Art. 37. Quando se tratar de edificações constituídas por um conjunto de mais de 01 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do “Termo de Aprovação de Projeto” será estendido por mais 01 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Art. 38. A revalidação do “Termo de Aprovação de Projeto” não será necessária enquanto houver “Alvará de Execução” em vigor.

Art. 39. O “Termo de Aprovação de Projeto” poderá, enquanto vigente o “Alvará de Execução”, permanecer mediante a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original, de acordo com o Código de Edificações vigente.

Parágrafo único. O prazo do “Termo de Aprovação de Projeto” e de “Alvará de Execução” ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO

Art. 40. Os pedidos de “Alvará de Execução” de edificações novas e reformas em geral serão instruídos com:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II -** certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III -** 01 (uma) via do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- IV -** cópia do “Termo de Aprovação do Projeto”;
- V -** ART/RRT do responsável técnico, referente à execução de obra;
- VI -** “Alvará de Demolição”, quando for o caso.



Art. 41. Os pedidos de “Alvará de Execução” para “Demolição” serão instruídos com:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II -** certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III -** cópia do documento de propriedade do imóvel;
- IV -** ART /RRT do responsável técnico de execução da obra, quando se tratar de edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, com mais de 8,00 m (oito metros) de altura, ou quando estiver localizada no alinhamento de frente do lote ou divisa do lote;
- V -** projeto ou croqui, quando for o caso, da localização da área a ser demolida;
- VI -** data provável do início dos trabalhos.

Art. 42. As solicitações para “Alvará de Execução” para “Reconstrução” de edifícios serão instruídas com:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II -** certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III -** cópia do documento de propriedade do imóvel;
- IV -** laudo técnico de sinistro;
- V -** documentos comprobatórios da regularidade de obra sinistrada;
- VI -** peças descritas de projeto técnico devidamente assinado pelo proprietário e pelo dirigente técnico da obra;
- VII -** ART/RRT do responsável técnico pela execução de obra.

Art. 43. O “Alvará de Execução” de edificações novas poderá ser requerido concomitantemente ao “Termo de Aprovação do Projeto” e seus prazos correrão a partir da data do despacho de deferimento do pedido.

Art. 44. 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”.

§ 1º Para emissão do Alvará de Execução Parcial, o projeto deverá apresentar quadro de áreas e legenda informando as fases da obra.

§ 2º As fases da obra deverão atender as legislações vigentes.

Art. 45. O “Alvará de Execução” caducará em 02 (dois) anos a contar da data do despacho de deferimento, quando a obra não estiver iniciada.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, caracteriza-se o início das obras os 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. 46. O “Alvará de Execução” poderá ser renovado a cada 02 (dois) anos, com a autorização de responsável técnico e relatório fotográfico comprovando o início da obra.

Art. 47. É de total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das disposições contidas nesta Lei e demais leis pertinentes relativas à edificação, estabelecidas pelas legislações municipal, estadual e federal.

SEÇÃO V DA OBTENÇÃO DO TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇO/ HABITE-SE

Art. 48. Por ocasião do término da obra e/ou serviço, o interessado requererá a expedição do “Termo de Conclusão de Obra e Serviço” e/ou “Habite-se”.

§ 1º A ocupação de qualquer edificação somente poderá ocorrer depois da expedição do “Habite-se”.

§ 2º Para expedição do “Termo de Conclusão de Obras e Serviços” e/ou “Habite-se” por blocos ou parciais, deverá informar a fase da obra das partes concluídas.

Art. 49. A expedição do “Termo de Conclusão de Obra e Serviços” e/ou “Habite-se” será instruída com:

- I -** requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal;
- II -** 01 (uma) via do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III -** certidão negativa de débito do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- IV -** laudo técnico das instalações de prevenção e combate a incêndio, quando for o caso, de acordo com a legislação existente;
- V -** Alvará de Execução;
- VI -** planilha demonstrativa das áreas e da fração ideal, quando necessário;
- VII -** Laudo de Vistoria assinado por profissional legalmente habilitado e respectiva ART/RRT, conforme padrão estabelecido no Anexo III.

Parágrafo único. Este Laudo tem por objetivo atribuir responsabilidade técnica na comprovação, por profissional legalmente habilitado, de que a obra está totalmente concluída e sua execução atende às normas urbanísticas vigentes.

Art. 50. O órgão competente do Executivo Municipal poderá efetuar vistoria no local, verificando a veracidade das informações contidas no Laudo de Vistoria.

§ 1º Caso sejam constatadas divergências entre as informações demonstradas em laudo e no local, a Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação deverá encaminhar o procedimento administrativo para a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Legislativos, para as providências legais cabíveis.

§ 2º Em conjuntos habitacionais de interesse social fica facultada a execução de muros lateral e fundo pelo prazo máximo de dois anos após a conclusão da edificação.



Art. 51. Por ocasião da análise do processo, se ficar constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado, será o proprietário do imóvel intimado a regularizar as modificações introduzidas e manter a obra paralisada até a regularização da mesma.

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

Art. 52. Poderá ser concedido o “Termo de Conclusão de Obras e Serviços/Habite-se”, para obras em andamento, desde que as partes concluídas preencham as seguintes condições:

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

Art. 53. O “Termo de Conclusão de Obras e Serviços” e/ou “Habite-se” será expedido para edificações que comprovadamente tenham concluído suas obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso.

Parágrafo único. A aceitação de obra concluída dependerá do prévio pagamento de dívidas com a Fazenda Pública Municipal.

SEÇÃO VI DA REFORMA E AMPLIAÇÃO

Art. 54. Nas edificações já legalizadas, 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 à legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

SEÇÃO VII DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 55. 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. 56. Nenhuma “demolição”, total ou parcial, de edificações poderá ser iniciada sem prévia autorização do órgão competente do Executivo Municipal.



Art. 57. Se a “demolição” for de edificação localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento da frente do lote, será expedida, concomitantemente, a licença relativa à construção de andaime e/ou tapume.

Art. 58. A “demolição parcial” poderá ser considerada reforma, aplicando-se as normas técnicas e os requisitos que lhe couberem.

Art. 59. 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. 60. A comprovação da demolição total ou parcial far-se-á mediante a apresentação de fotos comprovando a execução dos serviços.

Art. 61. 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;
- 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. 62. O proprietário poderá, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguir à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria da construção.

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

Art. 63. Comunicado o proprietário do resultado da vistoria realizada, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à Ação Demolitória, se não forem cumpridas as prescrições do “Laudo de Vistoria”.

Art. 64. 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. 65. 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

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. 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 Normas Técnicas Oficiais e Normas Especiais e a Legislação Sanitária do Estado.

Art. 67. 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. 68. 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. 69. 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 à função e porte do edifício, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Art. 70. 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. 71. Para evitar prejuízos a terceiros, toda a edificação deverá ser perfeitamente isolada de umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidades.

Art. 72. A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e maus condutores de calor, executadas de forma a evitar que as águas pluviais escurram para os lotes vizinhos.

Parágrafo único. Quando constituídas por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

Art. 73. 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 Normas Técnicas Oficiais sobre resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico.

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

Art. 74. 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 acordo com os seguintes requisitos:

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

Art. 75. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou janelas para permitir passagem, ventilação, iluminação e insolação, devendo, portanto, satisfazer às Normas Brasileiras Registradas quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico acústico e resistência a choques.

Art. 76. As portas de saída de emergência e as de salas com capacidade superior a 50 (cinquenta) pessoas, comunicando-se com os acessos, devem abrir no sentido do trânsito de saída.

Art. 77. As instalações sanitárias ou locais insalubres ou perigosos não podem comunicar-se diretamente com cozinhas e locais de trabalho, devendo ser precedidas por antecâmaras.

Art. 78. As novas edificações, assim como as existentes, de uso público, coletivo e privado, com exceção da residencial unifamiliar, deverão adequar-se às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme NBR 9050 da ABNT, no prazo determinado pela Lei nº 10.098/2000, regulamentada pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, ficando as modificações a serem introduzidas restritas às áreas internas dos lotes.

SEÇÃO II DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 79. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos.

Parágrafo único. Aplicam-se aos espaços de circulação as normas fixadas no Corpo de Bombeiros, Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e no Anexo II – Tabelas I e III, e Desenhos do Anexo I.

Art. 80. As escadas são classificadas em:

- I -** restritas - para acesso interno de compartimentos;
- II -** privativas - de uso exclusivo de uma unidade autônoma;



- III - coletivas - para acesso a diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum;
- IV - especiais - para acesso a jiraus, torres, adegas e similares.

Art. 81. As escadas deverão assegurar a passagem na vertical, com um vão livre igual ou superior a 2,00 m (dois metros), conforme Anexo I - Desenho 04.

Art. 82. Será obrigatório patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando uma altura de 3,00 m (três metros) tiver que ser vencida num só lance, conforme Anexo I - Desenho 05-A e 05-B.

Parágrafo único. O patamar deve permitir conter um círculo de diâmetro não inferior à largura adotada para a escada.

Art. 83. São permitidas escadas em curva, para uso restrito ou privativo e outros tipos de uso, desde que atenda as normas fixadas no Corpo de Bombeiros.

Art. 84. A escada coletiva a ser adotada para a edificação será definida pelas normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 85. As caixas de escadas não poderão ser utilizadas como depósitos ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação de emergência.

Art. 86. As escadas deverão dispor de corrimão conforme normas do Corpo de Bombeiros, conforme Anexo I, Desenho nº 6.

Parágrafo único. Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 87. Todas as saídas de emergência (escadas, patamares, balcões, rampas), localizadas na face externa dos pavimentos e mezaninos com lado aberto, deverão ter guarda-corpo contínuo, conforme estabelecido no artigo 74.

Parágrafo único. Os guarda-corpos, corrimãos e fixações não devem ter saliências, aberturas, elementos de grades ou painéis que possam atrapalhar a circulação de pessoas.

Art. 88. As escadas enclausuradas e à prova de fumaça deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 89. As antecâmaras não devem comunicar-se diretamente com galerias de dutos de qualquer natureza, caixas de distribuição de energia elétrica, telefones ou portas de elevadores, conforme exigência do Corpo de Bombeiros.

Art. 90. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas que proporcionarem escoamentos de público, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas nas normas do Corpo de Bombeiros, para a via de escoamento.

Art. 91. Os espaços de circulação coletiva de pedestres deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), conforme NBR 9050 da ABNT.



Art. 92. Toda edificação de uso público deverá apresentar rampa de acesso de pedestres para vencer o desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso da edificação, conforme NBR 9050 da ABNT.

Art. 93. As rampas de pedestres e deficientes físicos, quando for um único acesso, deverão atender as NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. Rampas de pedestres, vencendo altura superior a 3,00 m (três metros), deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

Art. 94. Aplicam-se às rampas de pedestres as normas fixadas no Anexo II - Tabela III.

SEÇÃO III DO CONFORTO AMBIENTAL - INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 95. Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura iluminante e de ventilação, comunicando-o diretamente com o exterior, e atender Legislação Sanitária Estadual.

§ 1º Excetua-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m (dez metros) de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

§ 2º Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências.

Art. 96. As aberturas iluminantes poderão abrir para poços de ventilação e iluminação, obedecidos aos critérios do Anexo I - Desenho 01 - A, B, C, D, E, F e G, e atender Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 97. Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas, serão suficientes:

- I -** os espaços livres fechados com:
 - a)** 6,00 m² (seis metros quadrados) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00 m (dez metros);
 - b)** 6,00 m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de 3 (três); com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) e relação entre seus lados de 1 para 1,5 (um para um e meio) em prédios de mais 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00 m (dez metros).
- II -** espaços livres abertos de largura não inferior a:
 - a)** 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 3 (três) pavimentos ou 10,00 m (dez metros) de altura;
 - b)** 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15 m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 (três) pavimentos.



Art. 98. Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários, mediante Anexo I, Desenho 7-A e 7-B:

- I -** ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 40 cm² (quarenta centímetro quadrados) com dimensão vertical mínima de 40 cm (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00 m (quatro metros). Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;
- II -** ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:
 - a)** seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 60 cm (sessenta centímetros) de diâmetro;
 - b)** ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;
 - c)** ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 99. A área da abertura iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, ao descrito na tabela abaixo:

ÁREA ILUMINANTE E DE VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS		
LOCAL	ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO
Local de trabalho, áreas de produção, cozinha não residencial, laboratório, escritório, salas de aula, consultórios médicos, locais de reunião, salão de festas, ginástica.	1/5 da área do piso	½ da área iluminante.
Estar, sala de espera, dormitórios, cozinha, copa e sanitários em residências.	1/8 da área do piso – mínimo de 0,60 m ² .	½ da área iluminante.
Depósitos, almoxarifados, garagens, despensas e similares.	1/10 da área do piso – mínimo de 0,60 m ²	½ da área iluminante.

Art. 100. A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, no mínimo, correspondente à metade da superfície de iluminação natural e obedecer ao descrito na tabela acima.

Art. 101. Não serão considerados insulados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes o seu pé-direito. Inclua-se na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 102. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.

§ 1º O uso exclusivo da ventilação e iluminação artificial somente será permitido mediante justificativa baseada nas características especiais dos compartimentos e condicionado às atividades desenvolvidas no local.

§ 2º Não serão aceitas iluminação e ventilação artificial, zenital, através de dutos ou forçada para dormitórios.



Art. 103. Os subsolos ou garagens de edifícios podem ser ventilados através de chaminés de tiragem, individuais para cada subsolo e a área de ventilação mínima de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, conforme Anexo I - Desenho 8.

Parágrafo único. As portas de vedação externas do subsolo, se forem gradeadas, podem ser computadas na área de ventilação.

Art. 104. Quando voltada a abertura iluminante para as divisas do lote, não poderá, em qualquer de seus pontos, apresentar distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 105. Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem realizadas através de outro compartimento da edificação, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos compartimentos.

SEÇÃO IV DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 106. Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei e na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 107. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo para as respectivas edificações de que fazem parte.

SEÇÃO V DOS REVESTIMENTOS

Art. 108. Qualquer que seja a edificação é obrigatório o revestimento de material liso, resistente, impermeável e lavável em paredes e pisos de compartimentos destinados a cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, conforme a exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

SEÇÃO VI DO ESTACIONAMENTO E DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 109. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

- I -** particular - de uso exclusivo e reservado, integrante da edificação residencial unifamiliar;
- II -** privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação multifamiliar;
- III -** coletivo - quando se destinarem à utilização permanente ou flutuante da edificação;
- IV -** comercial - quando se prestarem à exploração comercial dos espaços.



Art. 110. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais – PNE próximas da entrada dos edifícios de uso privativo, coletivo e comercial, na seguinte proporção:

TIPO DE UTILIZAÇÃO DA VAGA DE VEÍCULO	PNE
Privativo com mais de 100 (cem) vagas	1%
Coletivo e Comercial com mais de 10 (dez) vagas	3%

Art. 111. Nos edifícios de uso privativo, coletivo e comercial, a proporção de vagas de estacionamento para motocicletas será:

TIPO DE UTILIZAÇÃO DA VAGA	MOTOCICLETAS
Privativo com mais de 50 (cinquenta) vagas	10%
Coletivo e Comercial com mais de 50 (cinquenta) vagas	20%

Art. 112. O dimensionamento dos espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos será realizado obedecendo aos seguintes padrões, de conformidade com a tabela abaixo:

DIMENSÕES DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
TIPOLOGIA	ALTURA	LARGURA	COMPRIMENTO
Automóveis/ Utilitários	2,30	2,30	4,80
Caminhões até 6 toneladas	3,50	3,10	8,00
Ônibus	3,50	3,20	12,00
Moto	2,30	1,00	2,00
PNE	2,30	3,50	4,80

obs.: medidas em metros

Art. 113. Os espaços de manobra e faixas de circulação de veículos utilitários deverão ter larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às áreas a estacionar: (Anexo I - Desenho 9-A; 9-B e 9-C):

- I -** em paralelo ou até 30° - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II -** ângulos entre 31° e 45° - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- III -** ângulos entre 46° e 90° - 5,00 m (cinco metros).

Art. 114. O número de vagas para estacionamento ou garagem de veículo será calculado de acordo com o tipo de edificação, conforme Anexo II - Tabela IV.

§ 1º A distribuição, localização, dimensionamento de vagas, capacidade e circulação interna dos veículos, devem ser demonstradas graficamente.

§ 2º Não é computada, para efeito de cálculo do número das vagas, a área de estacionamento coberto.

Art. 115. Os acessos a estacionamentos ou garagens privativas, coletivas e comerciais deverão conter sinalização de advertência para os usuários do passeio público.

Art. 116. Os acessos aos estacionamentos de veículos deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego, conforme segue: (Anexo I - Desenho 10).



TIPOLOGIA	LARGURA DA FAIXA ÚNICA ATÉ 30 VEÍCULOS	LARGURA DA FAIXA DUPLA ACIMA DE 31 VEÍCULOS
Automóveis e utilitários	2,50	5,00
Caminhões e ônibus	3,50	6,50

obs.: medidas em metros

Art. 117. Estacionamentos coletivos, comerciais e privativos, com capacidade superior a 30 (trinta) vagas, deverão ter:

- I -** acesso e saída independente ou mão dupla;
- II -** acesso de pessoas separado do acesso de veículos, exceto os privativos;
- III -** espaço para circulação, manobra e acomodação de veículos.

Parágrafo único. Será permitido o prolongamento da pista de rolamento até o interior do lote, interrompendo o passeio na parte correspondente, conforme Anexo I - Desenho 11.

Art. 118. Fica vedado o acesso a qualquer tipo de estacionamento nas rotatórias, chanfros de esquina e espaços destinados ao desenvolvimento de curvas do alinhamento da frente do lote.

§ 1º Os acessos devem atender o disposto no Anexo I - Desenho 12-A e 12-B.

§ 2º Excetua-se das exigências deste artigo o rebaixamento de guia para acesso de deficientes, conforme NBR 9050 da ABNT.

Art. 119. Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, o órgão técnico da Prefeitura Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas à carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art. 120. Quando as vagas forem cobertas deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas que correspondam, no mínimo, a 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único. A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a remoção de 5 (cinco) volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 121. Quando seu pavimento se apoiar diretamente sobre o solo, os estacionamentos descobertos, com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), deverão ter piso drenante.

Art. 122. Qualquer tipo de estacionamento com mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servido por elevador de veículos.

Art. 123. Os estacionamentos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos - canaleta de espera, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.



§ 1º No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 2º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento da frente do lote e o local de controle.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera - deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para acessos com mão única e de 5,00 m (cinco metros) para os de mão dupla.

Art. 124. As rampas de acesso de veículos deverão apresentar (Anexo I - Desenho 13):

- I -** recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) do alinhamento da frente do lote, para ter o seu início;
- II -** declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de veículos e utilitários;
- III -** declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

§ 1º A concordância de nível da soleira com o passeio, nas entradas de veículos, deverão ser executadas, em sua totalidade, dentro do lote.

§ 2º As rampas em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno de curva, conforme Anexo II - Tabela V.

§ 3º Para estacionamento em unidade residencial unifamiliar, as rampas poderão iniciar no alinhamento da frente do lote.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 125. As instalações prediais tais como abastecimento de água, condicionamento ambiental, esgotamento sanitário, energia elétrica, para-raios, telefone, gás, guarda-lixo, proteção contra fogo e iluminações serão projetadas, calculadas e executadas obedecendo aos requisitos desta Lei, as normas adotadas pelas concessionárias dos serviços e as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

Art. 126. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalação para destinação do esgoto, devendo as mesmas estar situadas dentro dos lotes e afastadas 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e edificações.

Art. 127. Toda edificação deverá ser provida de depósito para armazenamento de lixo, localizado dentro do recuo frontal do lote ou na faixa de 0,80 m (oitenta centímetros), contados a partir do meio-fio, possuir comprimento máximo de 2,00 m (dois metros) e estar localizada no mesmo alinhamento das árvores ou equipamentos



urbanos, de maneira que facilite a retirada do mesmo, conforme Anexo I - Desenho 22 e 23.

Parágrafo único. A utilização da faixa descrita neste artigo só será permitida quando a largura da calçada permitir, devido à passagem de pedestre ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre de qualquer obstáculo.

Art. 128. Para qualquer tipo ou natureza de edifício fica vedada a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 129. Nas edificações construídas nas divisas ou no alinhamento da frente do lote da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos serão captados por calhas e condutores e canalizados para despejo na sarjeta, conforme Anexo I - Desenho 14 e 17 e Anexo II – Tabela VII.

Art. 130. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua localização no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios que possam incomodar ou causar danos aos vizinhos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será regulamentado por lei específica.

Art. 131. Os equipamentos mecânicos de transporte vertical de passageiros e cargas, tais como guindastes, elevadores, escada rolante, monta-carga, etc., não serão considerados como área edificada.

Art. 132. A instalação de transporte vertical de passageiros é obrigatória:

- I -** em toda edificação com mais de 04 (quatro) pavimentos, que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 metros, contada a partir do nível da soleira do andar térreo, no mínimo, 01(um) elevador, conforme Legislação Sanitária do Estado de São Paulo;
- II -** em edifícios com mais de 08 (oito) pavimentos – 02 (dois) elevadores, no mínimo;
- III -** em hospitais, deverá ser atendida a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e demais leis pertinentes federais e específicas.

§ 1º Se o pé direito do pavimento for superior a 5,00 m (cinco metros) será considerado como dois pavimentos.

§ 2º Para efeito de cálculo do número de elevadores não será considerado (Anexo I - Desenho 15 e 16):

- a) o último pavimento quando for de uso privativo do penúltimo pavimento;
- b) os pavimentos destinados à habitação de zeladoria ou serviços de limpeza do edifício;
- c) casa de máquinas e caixa d'água.

Art. 133. Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender todos os pavimentos da edificação, incluindo-se os estacionamentos.

Art. 134. O transporte vertical mecânico não poderá se constituir no único meio de comunicação e acesso aos pavimentos do edifício - superior e inferior.



Art. 135. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá atender às Normas Brasileiras Registradas - NBR 9050 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 136. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transportes verticais e suas existências não são consideradas para efeito do cálculo de escoamento.

Art. 137. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão atender as Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 138. Nos edifícios comerciais ou prestadores de serviços, de uso misto residencial, comercial e serviço, com utilização de galerias comerciais de serviço, será obrigatória a execução de saguão ou *hall* para usuários dos elevadores, independentes das áreas de circulação, passagens ou corredores.

Art. 139. Os elevadores de carga deverão ter acessos próprios, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

Art. 140. As instalações de gás combustível deverão ter ventilação permanente, com aberturas diretas para o exterior através de chaminés de descarga de gases de combustão e atender, no que couber, às normas da autoridade competente.

Parágrafo único. Fica vedada a instalação de aquecedores de água por combustão de gás nos ambientes tais como: quarto, corredores, sanitário, cozinha, salas de estar e copas.

Art. 141. A instalação de central de gás liquefeito de petróleo está sujeita ao disposto na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, às normas do Conselho Nacional de Petróleo e à legislação estadual pertinente.

SEÇÃO VIII DAS SALIÊNCIAS E OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 142. A implantação e execução de saliências e obras complementares ornamentais sobre o alinhamento da frente do lote e sobre as áreas de recuo obrigatório ficam sujeitas ao disposto no Anexo II – Tabela VII e nas Tabelas a seguir:

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE		DIMENSÃO MÁXIMA DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUO (1)	
Aba horizontal e vertical, brise, viga, pilar, ornato e ornamento	0,40 m	Até 10%	0,40 m
Beiral da cobertura	0,40 m	Até 50%	1,50 m
Marquise (não sobreposta)	Até 50%	Até 50%	2,00 m
Objetos fixos ou móveis (toldo, letreiros e luminosos)	Até 50%	Até 50%	2,00 m



Diário Oficial de Presidente Prudente

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente-SP
Diário criado pela Lei Municipal nº 9.118/2016
www.presidenteprudente.sp.gov.br



Presidente Prudente, 26 de dezembro de 2018

Ano II - Edição Nº 255-A

Página 109



**PRESIDENTE
PRUDENTE**

**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

Jardineira e floreira	Não	0,40 m	0,40 m
Beiral isolado	50 %	-	2,00 m

(1) - Do estabelecido na Legislação.

* Excetuam-se destas restrições as lajes corta-fogo.

* As saliências poderão ocupar somente 10% das áreas de iluminação, ventilação e insolação.

* Marquises, coberturas e toldos deverão respeitar os recuos laterais, e fundos.

OBRAS COMPLEMENTARES	PODERÃO AVANÇAR SOBRE			DIMENSÃO MÁXIMA NO RECUO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUO	ÁREA (m²)	COMPRIMENTO LARGURA (m)
Abrigo para portão	0,40m	Sim	-	Largura 1,00
Churrasqueiras	Não	Sim	-	-
Abrigo para lixo	Não	Sim	3,00	Compr. 2,00
Casa de máquina isolada, rampa e escadas descobertas /não sobrepostas	Não	Sim	-	-
Abrigo de gás (GLP)	Não	Sim	-	-
Cabine de força, abrigo para registro e medidor, caixa eletrônico.	Não	Sim	(1)	-
Caixa d'água elevada, chaminés.	Não	Exceto Frontal	-	-
Portaria, bilheteria, guarita, abrigo p/ guarda	Não (4)	Sim	5,00 (5)	-
Cobertura p/ tanques, telheiro.	Não	Sim (2)	8,00	-
Abrigo para auto	Não	Sim	24,00	Compr. 6,00
Pérgula	Não	Sim	(3)	-
passagem coberta de pedestre sem vedação lateral, toldo (exceto laje), para construções comerciais, residenciais multifamiliar vertical e industrial	Não	Sim Apenas no frontal	-	Largura 2,00
Balcão, Terraço e Sacada aberta (sem caixilho)	Não	Até 20% Apenas no frontal	-	-

1. Dimensão de acordo com as exigências da concessionária.
2. Deverá ser aberto em pelo menos dois lados concorrentes.
3. Terão parte vazada uniformemente distribuída por m² correspondente a 50% no mínimo da área de sua projeção horizontal, sem reduzir a área iluminante, no sentido do alinhamento.
4. Exceto em loteamentos com características de fechado.



5. Em condomínios, serão analisados como loteamento com características de fechado.

OBS: As pérgulas que não obedecerem ao disposto nesta seção serão consideradas áreas cobertas para efeito da aplicação desta Lei.

Art. 143. As saliências, desde que respeitados os parâmetros da tabela acima, não serão consideradas como área edificada para fins da Lei do Uso e Ocupação de Solo Urbano.

Art. 144. As saliências e obras complementares, quando permitidas sobre o passeio, somente poderão estar em balanço sobre o alinhamento da frente do lote quando (Anexo I - Desenho 17):

- I -** formarem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituírem área de piso, nem possuírem grades, peitoris ou guarda-corpo;
- II -** estiverem situadas acima de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto do nível do passeio e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para abrigo de portão;
- III -** serem constituídos de material incombustível e resistente à ação do tempo, dotados de calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- IV -** não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações dos logradouros.

SEÇÃO IX DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 145. A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverão atender ao disposto nesta Lei e na NBR 9050 da ABNT.

Art. 146. O rebaixamento de guias para acesso de veículo ao interior do imóvel será realizado depois de obtida a autorização do órgão competente do Município.

Parágrafo único. Os serviços de rebaixamento de guia serão executados pelo proprietário do imóvel e os custos decorrentes a expensas do mesmo.

Art. 147. O rebaixamento de guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) do alinhamento da frente do lote, com mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), desde que comprovado o tamanho mínimo da vaga, o acesso e circulação do veículo e o espaço de manobra dentro do imóvel, conforme Anexo I - Desenho 18. A execução irregular acarretará em multa, conforme Anexo II – Tabela VII.

§ 1º O rebaixamento de guia poderá exceder 50% (cinquenta por cento) do alinhamento da frente do lote para imóveis com testada igual ou inferior a 5,0 m (cinco metros).

§ 2º As edificações existentes aprovadas ou que já possuem rebaixamento com autorização obtida junto ao Poder Público, anterior ao Plano diretor de 1996, permanecerão como estão, nos termos do artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal.



§ 3º Preferencialmente, o rebaixamento de guia deverá preservar vaga de veículos na via pública.

Art. 148. É vedado o rebaixamento de guias e acesso de veículos em rotatórias, dentro dos raios de curvatura de concordância de alinhamento do lote e nos cantos chanfrados, conforme Anexo I - Desenho 12-A e 12-B.

Art. 149. O proprietário ou possuidor de imóveis, edificados ou não, situados na zona urbana do Município, em vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão construir os passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.

Art. 150. Os passeios devem ter declividade transversal máxima de 3% (três por cento), no mínimo na faixa de pedestre, e acompanhar a guia existente para evitar degraus, rampas acentuadas ou ondulações, dando continuidade aos vizinhos lindeiros, devendo os revestimentos ser antiderrapantes.

§ 1º Fica proibido o uso de rampas nos passeios para vencer desníveis do logradouro público com área interna do lote. A execução irregular acarretará em multa, conforme Anexo II - Tabela VII.

§ 2º Nas Zonas Residenciais e Industriais – ZR e ZI, definidas na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, nas calçadas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), será permitido faixa não cimentada, com no máximo 0,80 cm (oitenta centímetros) a partir da guia, composta por gramíneas de forração ou rasteiras, seguida de faixa de pedestre livre de qualquer obstáculo, com mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), cimentado, conforme NBR 9050 e Anexo I – Desenho nº 25.

§ 3º O restante da calçada, paralela à divisa do lote, de que trata o parágrafo 2º, poderá ser ocupado por gramíneas rasteiras e arbustivas, desde que a mesma não prejudique a passagem de pedestres.

Art. 151. Terrenos não edificados, situados na zona urbana do Município, com frente para vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão ter, nos alinhamentos da frente do lote, muros em alvenaria, de altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 152. Os cantos chanfrados devem ser previstos para qualquer caso, em loteamentos anteriores a Lei nº 2.110/1980, mesmo que não conste em escritura ou não tenha sido previsto no projeto de loteamento, com no mínimo 2,00 m (dois metros) de comprimento no chanfro.

Parágrafo único. Loteamentos posteriores a Lei nº 2.110/1980 deverão respeitar os raios de curvatura conforme loteamento.

Art. 153. A saída de água pluvial dos lotes deverá ser executada sob o passeio, direto na sarjeta, sendo vedado o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, conforme Anexo I - Desenho nº 14. A execução irregular acarretará em multa, conforme Anexo II - Tabela VII.

Art. 154. As instalações de mobiliários como bancos, jardineiras, floreiras, vasos ornamentais deverão estar situadas dentro do recuo frontal do lote.



Art. 155. É vedado o despejo de esgoto sanitário, águas residuais e servidas sobre o passeio público, nos vizinhos ou na rede de galerias de águas pluviais.

CAPÍTULO II DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 156. As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais.

Art. 157. Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º As Normas Específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes, destinadas a atividades específicas.

§ 2º Edificações que englobem atividades residenciais, de hospedagem ou similares deverão ter acessos próprios e independentes para cada atividade.

Art. 158. As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

- I -** unifamiliar, destinadas à residência de uma só família;
- II -** multifamiliar, destinadas à residência de mais de uma família.

SEÇÃO II DA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

Art. 159. Toda residência, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 160. A área útil dos compartimentos deverá atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 161. Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares somente poderão ter:

- I -** área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados), ou;
- II -** área igual ou maior que 6,00 m² (seis metros quadrados), em edificações residenciais quando não conjugado com cozinha, devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicável a dormitórios.



SEÇÃO III DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR

Art. 162. As edificações multifamiliares poderão ser sob forma de condomínio ou unidades autônomas, onde a cada unidade imobiliária corresponda uma fração ideal do terreno, podendo ser:

- I -** casa geminada – somente 02 (duas), unidades autônomas;
- II -** residências – somente 02 (duas), unidades autônomas ou condomínio;
- III -** edifício de apartamentos – mais de 02 (duas), condomínio.

Art. 163. A casa geminada deverá ter somente 02 (duas) unidades residenciais implantadas no mesmo lote e atender, pelo menos, uma das seguintes características:

- I -** paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II -** superposição total ou parcial de pisos.

Art. 164. Edifício de apartamento é a edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, e com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 165. As edificações multifamiliares deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I -** unidade residencial unifamiliar;
- II -** acesso e circulação de pessoas;
- III -** instalação sanitária de serviço;
- IV -** acesso e/ou estacionamento de veículos;
- V -** área de recreação e equipamento comunitário, conforme lei do uso e ocupação de solo;
- VI -** depósito de material de limpeza;
- VII -** atender as questões de acessibilidade.

§ 1º As edificações multifamiliares, sob a forma de condomínio, além de atender ao solicitado neste artigo, deverão indicar as áreas comuns e privativas no projeto e na planilha de fração ideal.

§ 2º É facultada a construção de instalação sanitária de serviços, área de recreação e equipamento comunitário, depósito de materiais de limpeza, e atender as questões de acessibilidades, para os casos de casa geminada e residências autônomas, que não se caracterizam como condomínio.

§ 3º Poderá ser solicitado Certidão de Uso do Solo, Certidão de Diretrizes e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO IV DOS AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS

Art. 166. Os agrupamentos residenciais são conjuntos com mais de duas edificações implantadas num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, e classificam-se em:

- I -** casas em série transversais ao alinhamento da frente do lote, com paredes contíguas ou não, cujo acesso é através de via interna, no lote;



- II - casas em série paralelas aos alinhamentos da frente do lote, contíguos ou não, cuja ligação com o exterior se faz através de cada unidade;
- III - grupo de edifícios de apartamentos, que é o conjunto de dois ou mais edifícios de apartamento, cuja área não ocupada é de uso comum;
- IV - agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

§ 1º Para a obtenção do “De Acordo” nos projetos de agrupamentos residenciais, poderá ser solicitada a correspondente Certidão de Uso e Ocupação do Solo, Certidão de Diretrizes e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º Deverão conter, no mínimo, compartimentos e ambientes conforme o artigo 165.

§ 3º É facultada a construção de depósito de materiais de limpeza, instalação sanitária de serviços e área de recreação para os casos constantes no inciso II, deste artigo, desde que não se caracterizem por condomínio.

Art. 167. O corredor de acesso às edificações terá largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar somente a pedestres.

§ 1º Quando se destinar a veículos e as unidades residenciais se situarem em um só de seus lados, o corredor terá larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO			
Nº UNIDADES RESIDENCIAIS	PASSEIO	PISTA DE ROLAMENTO	TOTAL
Máximo de 20	1,50 m	3,50 m	5,00 m
de 21 a 50	1,50 m	4,50 m	6,00 m
Acima de 50	1,50 m	5,00 m	6,50 m

§ 2º Quando se destinar a veículos e as unidades se situarem em ambos os lados, o corredor terá as seguintes larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO			
Nº UNIDADES RESIDENCIAIS	PASSEIO	PISTA DE ROLAMENTO	TOTAL
Máximo de 20	1,50 m	4,50 m	7,50 m
de 21 a 50	1,50 m	5,00 m	8,00 m
Acima de 50	1,50 m	6,00 m	9,00 m

SEÇÃO V DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 168. Considera-se habitação de interesse social a habitação com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas da administração direta ou indireta.

§ 1º É também considerada de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), construída sob a responsabilidade do proprietário, segundo os projetos – tipos elaborados pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.



Art. 169. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Quando se tratar de condomínios ou conjuntos habitacionais, deverá ser aprovado junto aos órgãos estaduais competentes.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 170. Consideram-se edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção, reparo e manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial, devendo ter compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 171. As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I -** não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
- II -** se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;
- III -** não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
- IV -** não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Parágrafo único. Quando as atividades excederem aos padrões previstos neste artigo, deverão ter acesso independente ou ser instaladas em edificação exclusiva.

SEÇÃO VII DAS LOJAS E ESCRITÓRIOS

Art. 172. Loja é a edificação ou parte dela destinada à venda de mercadorias, devendo ter compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 173. Para lojas destinadas a comércio, deverão atender as disposições contidas na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 174. Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços. Deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.



Art. 175. Edifício de escritórios é a edificação que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público. Deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

SEÇÃO VIII DOS CENTROS COMERCIAIS E "SHOPPING CENTERS"

Art. 176. Edificações ou grupos de quatro ou mais edificações com finalidades predominantemente comerciais e de serviços, com circulação comum, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 177. Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público e exercício de atividades profissionais, deverá satisfazer as seguintes exigências:

- I -** largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo, 4,00 m (quatro metros);
- II -** se houver uma entrada em cada extremidade, a dimensão mínima do inciso anterior será reduzida à metade;
- III -** declividade do piso máxima de 6% (seis por cento);
- IV -** do cálculo da largura mínima exigida, serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes, etc.);
- V -** balcões, guichês e outras instalações deverão distar de quiosques destinados ao atendimento de pessoas um mínimo de 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida, conforme Anexo I - Desenho 19;
- VI -** corredores e escadas deverão atender conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM

Art. 178. As edificações para hospedagem destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se conforme suas características e finalidades em:

- I -** hotéis;
- II -** casas de pensão, hospedaria, pousada e pensionatos;
- III -** apart-hotel;
- IV -** motel;
- V -** *camping*;
- VI -** colônia de férias.



Art. 179. As edificações para hospedagem deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter:

- I - acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV;
- II - área de recreação, no caso de apart-hotel, *camping* e colônia de férias.

Art. 180. Os hotéis, edificações ou conjunto de edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem temporária deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 181. As casas de pensão e outras modalidades similares de hospedagem deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 182. Os apart-hotéis, edificações ou conjunto de edificações residenciais constituídas por apartamentos, com unidades autônomas destinadas à prestação de serviços de hotelaria aos moradores deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas por, no mínimo, quarto e instalação sanitária.

Art. 183. Os motéis são edificações onde a cada unidade de hospedagem será constituída conforme exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 184. *Camping*, área de acampamento para barracas e *trailer* deverão conter sala de recepção, espera, instalações sanitárias, acesso e circulação de pessoas, serviço e estacionamento de veículos.

SEÇÃO X DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO, ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO

Art. 185. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, a prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

- I - bar, botequim e congêneres;
- II - restaurante;
- III - lanchonete e congêneres;
- IV - boate, clube noturno, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Art. 186. As edificações ocupadas pelas atividades referidas no artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura" ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos, não poderão ter vãos abertos, diretos e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.

Parágrafo único. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação que as mantenham permanentemente fechadas.

Art. 187. As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo:

- I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme Anexo II – Tabela VI;



- II - acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV;
- III - acesso e circulação de pessoas, no caso de boates, clubes noturnos, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante;
- IV - atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Os ambientes sonorizados (música ao vivo, eletrônica, etc.) deverão ter isolamento e acondicionamento acústico, de acordo com normas vigentes da ABNT.

Art. 188. Nesses estabelecimentos, o compartimento destinado a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo.

Art. 189. Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica, com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

Art. 190. Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistemas de exaustão de ar para o exterior.

Art. 191. As despensas ou depósitos de gêneros alimentícios deverão obedecer à legislação sanitária vigente.

Art. 192. As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

- I - supermercado e hipermercado;
- II - mercado;
- III - confeitarias e padarias;
- IV - açougues e peixarias;
- V - mercearias, empórios e quitandas.

Art. 193. Essas edificações deverão ter, no mínimo:

- I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme Anexo II – Tabela VI;
- II - acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV;
- III - atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 194. Nos supermercados e hipermercados o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos às normas de proteção de higiene e saúde dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 195. Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 196. Mercados são edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes.

Art. 197. Os mercados, supermercados e hipermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:



- I - acesso e circulação para os boxes, sujeitos ao disposto no Título III, Capítulo I, Seção II, desta Lei;
- II - bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até o teto, e serão dotados de ralos;
- III - instalações frigoríficas para armazenamento, congelamento ou resfriamento deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 198. As confeitarias e padarias são edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias e deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículo, conforme Anexo II – Tabela IV.

Parágrafo único. As confeitarias e padarias deverão ter, no mínimo, compartimentos, instalações ou locais, conforme Anexo II – Tabela VI.

Art. 199. Os açougues e peixarias deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter, no mínimo:

- I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme Anexo II – Tabela VI;
- II - acesso e estacionamento de veículo, conforme Anexo II – Tabela IV.

Art. 200. Mercarias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos, ambientes e locais conforme Anexo II – Tabela VI, atender as exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 201. Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura" ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

SEÇÃO XI DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

Art. 202. Os serviços específicos ligados à rede viária são prestados em edificações que interfiram diretamente no fluxo de veículos e dependências da rede viária e classificam-se em:

- I - autocine e lanchonete *drive-thru*;
- II - edifício-garagem e estacionamentos;
- III - instalações de postos de serviço e abastecimento de combustíveis líquidos para veículos automotores.

Art. 203. Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis automotivos, deverão obedecer às normas do governo federal e estadual pertinentes, secretaria municipal de trânsito e ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de veículos;
- II - abastecimento;



- III - instalações sanitárias para público e serviço;
- IV - vestiário;
- V - administração.

Art. 204. O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de posto de abastecimento, independente das normas do Conselho Nacional do Petróleo, considerando as seguintes variáveis:

- I - largura mínima de via pública de 14,00 m (catorze metros);
- II - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- III - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- IV - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;
- V - distância mínima de 100,00 m (cem metros) de hospitais, escolas e/ou cruzamentos viários importantes.

Art. 205. As edificações, equipamentos e pontos de apoio da cobertura obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

§ 1º As bombas e reservatórios em subsolo, se localizadas em zonas onde são permitidas construções no alinhamento da frente do lote, deverão estar recuadas em, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) deste alinhamento e 4,00 m (quatro metros) das divisas.

§ 2º Quando situados em esquinas devem permitir a visibilidade para ambas as ruas.

Art. 206. A projeção horizontal da cobertura aberta poderá ultrapassar a taxa de ocupação da zona, estabelecida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, da seguinte forma:

- I - nas zonas onde é obrigatório o recuo às coberturas, poderão chegar, em balanço, até o alinhamento da frente do lote;
- II - pé-direito mínimo permitido para as coberturas será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 207. Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - as instalações sanitárias serão destinadas aos empregados em compartimentos separados para cada sexo;
- II - os pisos das áreas de acesso, circulação e abastecimento deverão ter o revestimento impermeável e os ralos para escoamento das águas de lavagem;
- III - revestimento das calçadas na área do posto deverá ser do mesmo material dos demais trechos do logradouro, à exceção do acesso de veículos;
- IV - em toda a extensão do lote, deverá ser construída canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas.

Art. 208. Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos às normas federais e estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.



Art. 209. Serão permitidas, em postos de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal, não transgridam a Lei do Uso e Ocupação do Solo e cada atividade atenda aos parâmetros próprios.

Art. 210. Os postos de serviços de veículos para lavagem, lava-rápido e lubrificantes, destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I- acesso e circulação de veículos;
- II- instalações sanitárias de serviço;
- III- administração;
- IV- área de estacionamento;
- V- vestiários;
- VI- lavagem e lubrificação.

Art. 211. As edificações e equipamentos obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

Parágrafo único. Excetua-se deste artigo os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza que deverão estar recuados em, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento da frente do lote quando a abertura for paralela ao logradouro e em, no mínimo, 3,00 m (três metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro.

Art. 212. Os compartimentos das edificações de postos de serviço deverão obedecer as seguintes disposições:

- I - as posições e dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem e de outras instalações deverão ser adequadas à finalidade e oferecer a necessária segurança, além de possibilitar a correta movimentação ou parada de veículos;
- II - os pisos das áreas de acesso, circulação, serviços e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão ter revestimentos impermeáveis e ralos para escoamento das águas de lavagem;
- III - paredes e tetos fechados em toda a sua extensão, em compartimentos para lavagem de veículos;
- IV - faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a frequentes lavagens;
- V - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- VI - revestimento das calçadas deverá ser do mesmo material dos demais trechos do logradouro, à exceção dos acessos de veículos.

Art. 213. Os despejos dos postos de serviços e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação de caixa retentora de resíduos.

Art. 214. Autocines e lanchonetes *drive-thru*, complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - venda, atendimento ao público e consumo;
- II - instalações sanitárias para público e serviço;
- III - serviços;



- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - acesso e circulação de veículos;
- VI - estacionamento de veículos;
- VII - atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 215. A edificação para autocine e lanchonete *drive-thru* deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- I - permitir a construção de bilheterias, guaritas, portarias ou borboletas de ingresso;
- II - ter espaços para acesso e circulação de pessoas, sempre separados e protegidos do acesso e circulação de veículos.

Art. 216. Os acessos de entrada e saída de veículos junto aos logradouros públicos deverão:

- I - ter faixas separadas com indicação para entrada e saída, indicadas e com sinalização de advertência para os transeuntes;
- II - ter um total mínimo de 5,00 m (cinco metros) como resultado da soma de suas larguras.

§ 1º A lotação deverá ser anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos acessos.

§ 2º O piso de acesso, a circulação e o estacionamento de veículos em autocines e lanchonetes *drive-thru* deverão ter, pelo menos, revestimento primário - pedrisco, solo-cimento, betume ou similar.

Art. 217. Os compartimentos destinados ao serviço de lanchonete, bar, refeições, copas, cozinha e depósito de alimentos deverá obedecer às disposições gerais, conforme sua classificação e as normas específicas, conforme sua destinação.

Art. 218. Os edifícios-garagem são edificações destinadas, no todo ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial e deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção e espera do público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - acesso e circulação de veículos;
- IV - estacionamento ou guarda de veículos;
- V - instalações sanitárias para serviço;
- VI - administração e serviço.

Art. 219. Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/20 (um vinte avos) da área.

Parágrafo único. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m³/h (trinta metros cúbicos por hora), por veículo, distribuído uniformemente pela área do estacionamento.

Art. 220. Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou



estacionamento de veículos e estarão sujeitos às normas gerais e específicas da atividade.

Art. 221. É vedado o uso do passeio para estacionamento e/ou circulação e manobra de veículos.

SEÇÃO XII DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS E COMÉRCIOS ESPECIAIS DE ESTÉTICA E VENDA DE MEDICAMENTOS

Art. 222. Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de saúde, higiene e ao comércio específico, segundo sua finalidade, classificam-se em:

- I - farmácia e drogaria;
- II - hidrofisioterapia;
- III - cabeleireiro e barbeiro.

Art. 223. O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de saúde e higiene, quanto à manipulação e higiene, é regido pela Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 224. As farmácias e drogarias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 225. As edificações destinadas a hidrofisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 226. As edificações ou parte delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

SEÇÃO XIII DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Art. 227. As oficinas e depósitos são edificações destinadas a abrigar atividades industriais e de armazenagem, podendo ser:

- I - galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;
- II - telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;
- III - nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;
- IV - silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas como, cereais, forragens verdes e similares, sem permanência humana.



Art. 228. As atividades desenvolvidas em oficinas como serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos não poderá ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

Art. 229. A edificação destinada à oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 230. Aos locais de trabalho para pequenas oficinas e indústrias de pequeno porte, aplicam-se as disposições contidas na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 231. Os serviços de pintura deverão atender às prescrições referentes ao controle de poluição do ar estabelecidos pelo órgão competente.

Art. 232. As edificações para depósito destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter:

- I - acesso e estacionamento de veículos;
- II - pátio de carga e descarga.

Art. 233. As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter:

- I - acesso e estacionamento de veículos;
- II - pátio de carga e descarga.

Art. 234. Compartimentos, ambientes ou locais para equipamento, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos, tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme as Normas Brasileiras Registradas - NBR e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Art. 235. Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial da matéria-prima, ou do produto e seus resíduos, de acordo com as disposições dos órgãos competentes.

Art. 236. Se a atividade exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar condicionado, que satisfaça o disposto nas Normas Brasileiras Registradas - NBR.

Art. 237. A instalação de equipamento especializado deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - local onde forem instalados fornos, exaustores e chaminés, deve possuir tratamento térmico adequado e altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cobertura;
- II - fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- III - chaminés com filtros para retenção de fuligem;



- IV - equipamento para mistura de massa e outro, causador de ruídos e vibrações, assentado sobre bases próprias, evitando incômodo à vizinhança.

SEÇÃO XIV DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

Art. 238. Os locais de reunião e atividades com afluência de público, em caráter transitório, classificam-se em:

- I - teatro, anfiteatro e auditório;
- II - cinema;
- III - templo;
- IV - capela;
- V - salão de exposição;
- VI - biblioteca;
- VII - museu;
- VIII - salão de festas e similares.

Art. 239. As edificações para os fins citados no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais, conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV e atender as exigências das normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 240. Os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 241. As edificações para locais com afluência de público deverão satisfazer as exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e:

- I - as folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) do alinhamento predial. As escadas ou rampa de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;
- II - isolamento e condicionamento acústico.

Art. 242. Os camarins, demais dependências para artistas e depósito de cenários terão acessos individualizados e diretamente ligados à via pública.

SEÇÃO XV DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS

Art. 243. As edificações para escolas que abrigam atividades dos processos educativos ou instrutivos, públicos ou privados conforme suas características e finalidades podem abrigar:

- I - pré-escola;
- II - ensino fundamental;



- III - escola de artes, ofícios e profissionalizante do primeiro e segundo graus;
- IV - ensino superior;
- V - ensino não seriado.

Art. 244. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 245. Os internatos serão regidos pelas mesmas normas dos pensionatos, constantes desta Lei.

Art. 246. O espaço coberto destinado a esporte e recreação deverá atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

SEÇÃO XVI DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ASSISTENCIAIS E COMUNITÁRIAS

Art. 247. As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

- I - asilo;
- II - albergue;
- III - orfanato.

Art. 248. As edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, ter acesso e estacionamento de veículos e atender as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XVII DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE

Art. 249. As edificações para atividades de saúde destinadas à prestação de assistência médica sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I - posto de saúde;
- II - centro de saúde;
- III - ambulatório geral;
- IV - clínica sem internamento;
- V - clínica com internamento;
- VI - consultório;
- VII - laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
- VIII - hospital.

Art. 250. As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, serão regidas por esta Lei, observando-se ainda:

- I - as resoluções do Ministério da Saúde e da Previdência e Assistência Social;



- II - as normas de construção e instalação de hospitais do Ministério da Saúde;
- III - Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 251. A edificação para posto de saúde, estabelecimento de atendimentos primários, destinados à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo, deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 252. A edificação para centro de saúde, estabelecimento de atendimento primário destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 253. A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral, estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 254. A edificação para clínica sem internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 255. A edificação para clínica com internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e dois ou mais consultórios, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 256. Consultório é a edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou dentário e deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 257. Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 258. A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.



Art. 259. Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos.

Art. 260. A edificação para hospital, estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

SEÇÃO XVIII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 261. As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações, da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e Decisão Normativa nº 52/1994, do Conselho Federal de Engenharia Arquitetura e Agronomia.

Art. 262. As edificações caracterizadas como especiais são:

- I - parque de exposições;
- II - circo;
- III - parque de diversões;
- IV - quartel, Corpo de Bombeiros;
- V - penitenciária e casa de detenção;
- VI - cemitério e crematório;
- VII - capelas mortuárias;
- VIII - inflamáveis, explosivos e revenda de GLP;
- IX - área provisória coberta para eventos de reunião de público, comércio e depósito.

Art. 263. Parques de exposições são o conjunto de edificações e outras obras, executadas em lugar amplo, destinadas à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros, sendo seus pavilhões ou galpões fechados, de caráter permanente ou transitório, obedecendo às disposições da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo:

- I - estão sujeitas ao disposto no Título III, Capítulo II, Seção XIV, no que couber;
- II - deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 02 (dois) dias.

Art. 264. Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material do lixo.

Art. 265. Para o cálculo da capacidade máxima de um circo, serão consideradas 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.



Art. 266. A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, de finalidade recreativa deverá obedecer às seguintes disposições:

- I - equipamento em material incombustível;
- II - vão de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;
- III - capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação;
- IV - instalações sanitárias para públicos e serviços, um para cada sexo.

Art. 267. Os circos, parques de diversões, área provisória coberta para eventos de reunião de público, comércio e depósito não poderão ser abertos ao público sem a apresentação do laudo do Corpo de Bombeiros e ART / RRT do responsável técnico pela montagem e instalação dos equipamentos, conforme Normativa nº 52/1994, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 268. As edificações destinadas a abrigar quartéis e Corpo de Bombeiros deverão atender as exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 269. As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente.

Parágrafo único. As partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas desta Lei.

Art. 270. Os cemitérios, crematórios e capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme Anexo II - Tabela IV.

Art. 271. Os cemitérios e crematórios deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - estar a um nível suficientemente elevado para que as sepulturas não sejam inundadas;
- II - nível do lençol freático deverá ficar a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para covas simples, e a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para os túmulos ou catacumbas, devendo ser suficientemente rebaixado, conforme as condições de implantação das sepulturas;
- III - os projetos deverão ser acompanhados de estudos técnicos, comprovando a adequação do solo e o nível do lençol freático.

Art. 272. Os cemitérios e crematórios, locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento, e distantes no mínimo 10,00 m (dez metros) das edificações vizinhas, conforme Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 273. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) em zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de redes, sendo permitido seu uso para estacionamento, conforme Anexo I, Desenho nº 24, quando em via pública.



Art. 274. As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos destinados à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades poderão ser:

- I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- II - fábricas ou depósitos de explosivos;
- III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos;
- IV - revenda de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo.

Art. 275. As instalações ou edificações para inflamáveis e explosivos estarão sujeitas às normas técnicas especiais que regulam a matéria e às normas específicas da Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública.

Art. 276. É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo sem prévio exame e laudo das autoridades competentes, no que concerne à localização, isolamento e condições especiais de construção, tanto do equipamento quanto das instalações propriamente ditas.

Parágrafo único. Ficam sujeitas ao disposto neste artigo, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

Art. 277. O Município poderá, a qualquer tempo, exigir:

- I - que o armazenamento de combustíveis inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
- II - a execução de obras ou serviços e as providências necessárias à circulação de pessoas, propriedades ou logradouros.

Art. 278. As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Parágrafo único. Esse afastamento será, no mínimo, de:

- I- 5,00 m (cinco metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;
- II- 4,00 m (quatro metros) do alinhamento da frente do lote;
- III- para revenda de GLP deverá obedecer a normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 279. As edificações para inflamáveis, explosivos e revenda de gás liquefeito de petróleo deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- I - recepção e espera ou atendimento ao público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - armazenagem;
- IV - serviços, incluídos os de segurança;
- V - instalações sanitárias;
- VI - vestiário (exceto para revenda de GLP);
- VII - pátio de carga e descarga;
- VIII - estacionamento de veículos.

§ 1º Se houver fabricação ou manipulação, deverão ter ainda local para:

- a) armazenagem de matéria-prima;



- b) trabalho;
- c) administração.

§ 2º As atividades previstas nos incisos I, V e VI deste artigo e nas alíneas "a" e "b" do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimentos próprios e exclusivos separados dos demais.

Art. 280. As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão ainda aos seguintes critérios:

- I - deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II - são obrigatórios alarmes de incêndio ligados à recepção ou ao local onde permanece o vigia ou o guarda;
- III - deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;
- IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparo, beneficiamento, ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica. Tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente a terra;
- V - o suprimento de água deverá ser sob pressão proveniente de rede urbana ou fonte própria. A capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção, ao volume e a natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 281. Os compartimentos ou locais destinados à manipulação, reparo, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros e Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e satisfazer as seguintes condições:

- I - deverão ser separados de outros compartimentos por:
 - a) paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 04 (quatro) horas;
 - b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.
- II - as paredes perimetrais, quando não afastadas dos vizinhos, deverão ser em material resistente ao fogo por 04 (quatro) horas;
- III - as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;
- IV - piso deverá ter superfície lisa impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), e drenos para escoamento e coleta de líquidos;
- V - as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 01h30min (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático, à prova de falhas;
- VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;
- VII - as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação naturais deverão ser voltadas para o Sul e ter dimensões, tipo de vidro,



- disposição de lâminas, telas e recobrimento que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas provenientes de fora;
- VIII -** se o material produzir vapor ou gás e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, e cada abertura poderá ter área que permita, no mínimo, um círculo com 10 cm (dez centímetros) de diâmetro.

SEÇÃO XIX DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS DE VALES E CURSOS D'ÁGUA

Art. 282. São vedadas as edificações, privadas ou públicas, em faixas de preservação de fundos de vales.

Parágrafo único. Excetuam-se os casos de barragens, pontes, bueiros, canalizações de águas pluviais, rede de esgoto, sanitários, quando observada a impossibilidade de outra solução técnica.

Art. 283. É vedado qualquer desvio de curso d'água, tomadas de água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto os casos previstos em licença especial concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 284. A execução de qualquer tipo de obra, junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, veios d'água, fundos de vale, ou ainda, junto às faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando, em especial, a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

Art. 285. O Executivo Municipal, a seu critério, estabelecerá as normas aplicáveis a cada caso, observando os requisitos da boa técnica, as normas legais e a acessibilidade às redes de serviços existentes.

Art. 286. Sem prejuízo das restrições maiores, estatuídas em normas específicas, deverão ser observados os recuos, de forma a constituir faixa não edificável, nas seguintes situações:

- I -** recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) ao longo de redes de galerias ou canalização de águas pluviais com largura de até 1,00m (um metro), exceto as galerias existentes no sistema viário;
- II -** recuo mínimo de 7,00 m (sete metros) ao longo de redes de galerias ou canalização de águas pluviais, com largura acima de 1,00 m (um metro) a 1,50 m (um metro e meio), exceto as galerias localizadas no sistema viário;
- III -** recuo mínimo de uma vez e meia a largura da benfeitoria, sendo no mínimo de 16 m (dezesesseis metros) para córregos, veio d'água e galeria de águas pluviais canalizados, com largura superior a 1,50 m (um metro e meio), exceto as galerias localizadas no sistema viário.



§ 1º As distâncias de que tratam os incisos I, II e III, deste artigo deverão estar representadas graficamente no projeto arquitetônico.

§ 2º Os recuos de que tratam o inciso III, deste artigo poderão ser reduzidos a até 6 (seis) metros, desde que sejam apresentados:

- a) levantamento topográfico com as distâncias e tamanho da galeria e laudo técnico com ART/RRT do responsável técnico, ficando sujeito à análise dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;
- b) assunção expressa do proprietário de toda a responsabilidade patrimonial advinda de rompimento ou afundamento de galeria sob ou próxima a seu imóvel.

§ 3º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior deste artigo em casos de edificações que se destinem a armazenamento de material combustível, explosivo ou poluente.

§ 4º Os recuos serão considerados a partir da face externa da tubulação ou canalização.

Art. 287. O fechamento dos imóveis através de cercas, muros ou edificações, não poderá impedir o escoamento de águas, nem as operações de limpeza e manutenção das faixas não edificáveis.

SEÇÃO XX DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 288. As edificações de madeira industrializada, pré-fabricadas, para fins de habitação unifamiliar ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I - possuir no máximo 02 (dois) pavimentos;
- II - afastamento de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- III - os componentes da edificação, próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, forem revestidas de material incombustível;
- IV - afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - garantir desempenho quanto ao isolamento térmico, condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único. Deverá apresentar justificativa técnica e respectiva ART/RRT.

SEÇÃO XXI DAS PISCINAS

Art. 289. As piscinas classificam-se nas seguintes categorias:

- I- piscinas de uso público - de utilização do público em geral;
- II- piscinas de uso restrito - de utilização por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas;
- III- piscinas de uso familiar - de utilização em residências unifamiliares;
- IV- piscinas de uso especial - destinadas a outros fins que não o esporte e a recreação, tais como as terapêuticas e outros.



Art. 290. As piscinas de uso público, restrito e especial deverão possuir alvará de funcionamento fornecido pela autoridade sanitária competente.

Art. 291. As piscinas de uso público, restrito e especial deverão ser de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

TÍTULO IV DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DA OBRA

Art. 292. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às NTO e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

Art. 293. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias a sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, estande de vendas e outros.

§ 1º Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído em no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 3º Os elementos do canteiro de obras deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução de obras.

Art. 294. Considera-se fechamento do canteiro de obras toda vedação provisória por tapumes ou fechamentos laterais, executados com materiais apropriados, usados para isolar uma obra do logradouro público e divisas, protegendo os transeuntes de eventuais quedas de materiais.

Art. 295. Nenhuma construção, demolição, reforma ou reparo poderá ser executado sem o fechamento do canteiro de obras no alinhamento da frente do lote e na divisa do lote.

Parágrafo único. Ficam dispensadas da obrigatoriedade de colocação dos tapumes, as residências unifamiliares construídas com recuo frontal de no mínimo 4,00 m (quatro metros).



Art. 296. O fechamento do canteiro de obras obedecerá, no mínimo, as seguintes condições (Anexo I - Desenho 20 - A e 20 - B):

- I - os tapumes terão altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - os tapumes e fechamentos laterais do canteiro de obra permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução de obras;
- III - quando as obras se desenvolverem em fachadas situadas na frente do lote ou dela afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante obtenção de licença prévia, o avanço de tapumes sobre o passeio público, deixando no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de obstáculos;
- IV - excepcionalmente, e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, será admitido o tapume além dos limites anteriormente estipulados, para os casos de imperativo técnico. As autorizações em caráter excepcional deverão observar o desvio do trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável, observada as determinações do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 297. Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento da frente do lote, de maneira a deixar o passeio público totalmente livre, reconstruindo-se o seu revestimento.

Art. 298. Visando à proteção contra queda de trabalhadores ou de objetos e materiais sobre pessoas e propriedades, durante todo o tempo que perdurar os serviços de construção, reformas, demolição ou ampliação, em edifícios com mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - plataformas de segurança com espaçamento vertical máximo de 8,00 m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos, devendo ser em balanço e em todo o perímetro da edificação e suas projeções permanecerem dentro do alinhamento dos tapumes;
- II - vedação fixa, externa, com tela ou similar, em todo o perímetro da obra, instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da edificação.

Parágrafo único. A plataforma de segurança consiste em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo fechado, com altura mínima de 1,00 m (um metro) e inclinação em relação a horizontal de aproximadamente 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 299. Os andaimes, armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos sobre os quais os operários trabalham durante a obra deverão:

- I - ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos;
- II - ter guarda-corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e rodapé com altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
- III - distar, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio-fio;
- IV - proteger as árvores e os postes, de qualquer outro dispositivo existente, sem prejudicar o andamento das obras.



- § 1º Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas deverão:
- ter seus montantes apoiados sobre calços ou sapatas resistentes aos esforços e as cargas, e serem compatíveis com a resistência do solo;
 - serem utilizados somente para pequenos serviços até a altura de 4,00 m (quatro metros).
- § 2º Os andaimes apoiados serão permitidos em prédios de até 04 (quatro) pavimentos.
- § 3º Na fase de acabamento externo da construção ou reforma poderão ser utilizados andaimes suspensos, desde que apresentem condições adequadas de segurança.
- § 4º As projeções dos andaimes ficarão dentro do alinhamento dos tapumes.

CAPÍTULO II DAS ESCAVAÇÕES E MOVIMENTO DE TERRA

Art. 300. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando segurança e condições desejáveis para execução da obra, devendo obrigatoriamente ter um responsável técnico, comprovado pelo recolhimento de uma ART ou RRT.

Parágrafo único. É vedado construções em terrenos alagadiços ou de lençol freático superficial, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterros necessários.

Art. 301. O movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e/ou fluviais.

Parágrafo único. Antes do início das escavações ou movimento de terra deverá o dirigente técnico da obra constatar a presença de tubulações, cabo de energia, transmissão telefônica sob o passeio do logradouro e que possam ser comprometidos com os trabalhos a serem executados.

Art. 302. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as NTO.

Parágrafo único. O escoramento poderá ser dispensado nos casos em que a escavação ou movimento de terra formar talude.

TÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS



CAPÍTULO I DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS

Art. 303. Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 304. Deverá ser mantido no local da obra, de fácil acesso aos fiscais da Prefeitura, os documentos que comprovem a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei.

Art. 305. Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos desta Lei, o setor de fiscalização da Prefeitura intimará o infrator, nos termos do Anexo II – Tabela VII.

§ 1º Mediante “Intimação de Embargo” da obra, deverá proceder em 15 (quinze) dias úteis, a regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§ 2º Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei, somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para o estabelecimento da disposição legal violada, mediante autorização do setor de fiscalização do município.

Art. 306. Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização, será imposta multa correspondente a 100 (cem) UFM's ao infrator e lavrado o “Auto de Embargo” e o “Auto de Infração e Imposição de Multa”, sendo o valor da multa aplicado de acordo com a disposição legal violada nos termos do Anexo II - Tabela VII.

Art. 307. No “Auto do Embargo” e “Auto de Infração e Imposição de Multa” constará, no mínimo:

- I -** nome do infrator, de acordo com Cadastro Técnico Municipal;
- II -** local da infração;
- III -** preceito legal infringido;
- IV -** valor da multa imposta;
- V -** data e hora em que se der a autuação;
- VI -** nome e assinatura do servidor público;
- VII -** assistência de duas testemunhas, quando possível.

§ 1º O embargo será publicado uma única vez.

§ 2º O efeito do embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta.

§ 3º O embargo será lavrado em 3 (três) vias, sendo uma deixada na obra, uma encaminhada ao infrator e outra para abertura do processo administrativo.

Art. 308. As notificações ao infrator far-se-ão pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, ou ainda por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da “Intimação” ou “Embargo” ou não localização do notificado.

Art. 309. Para efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico ou o responsável pelo uso.



Art. 310. Não sendo o Auto de Embargo obedecido, será o processo instruído e remetido à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Legislativos, para efeito de ser iniciada a competente ação judicial.

§ 1º A Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Legislativos promoverá a ação ou medida cabível.

§ 2º A Secretaria de Assuntos Jurídicos dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhem a obra embargada, comunicando qualquer irregularidade havida.

Art. 311. Pelo desrespeito ao “Embargo” será aplicada a multa de 200 (duzentos) UFMs ao proprietário ou possuidor.

§ 1º Enquanto perdurar o desrespeito ao “Embargo”, será aplicada multa de 2 (duas) UFMs, por dia, ao proprietário.

§ 2º Considera-se desrespeito ao “Embargo” a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Art. 312. As multas impostas na conformidade da presente Lei ficam acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais.

Art. 313. As penalidades por inobservância às disposições desta Lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservados, assim definidos em lei, serão acrescidas de 10 (dez) vezes os valores estipulados nesta Lei.

Art. 314. Imposta a multa, será o infrator intimado, pessoalmente ou por edital, a efetuar o seu recolhimento amigável dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos, findos os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.

Art. 315. Na reincidência, as multas da presente Lei serão cobradas em dobro.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 316. Os casos omissos ou dúvidas na interpretação desta Lei serão estudados e julgados pelo Conselho Técnico.

Art. 317. Qualquer empreendimento deverá estar de acordo com as diretrizes urbanísticas determinadas pelo Município, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais disposições relativas à Lei do Parcelamento do Solo, para garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas serão definidas pelo Município, para o traçado viário e a localização de áreas de recreação, lazer, equipamento urbano e de preservação ambiental.



Art. 318. Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras em qualquer período de execução, mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 319. Aplicam-se aos conjuntos habitacionais de qualquer natureza as normas contidas nesta Lei.

Art. 320. Fica permitida a “Regularização de Imóveis” de acordo com legislações específicas.

Art. 321. São partes integrantes desta Lei os anexos:

- I -** Anexo I – Desenhos;
- II -** Anexo II – Tabelas;
- III -** Anexo III - Laudo.

Parágrafo único. No anexo III – Laudo Técnico de Vistoria inclua-se o seguinte: “Fica facultativo a instalação de caixa de correio em usos comerciais e industriais.”

Art. 322. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 152/2008.

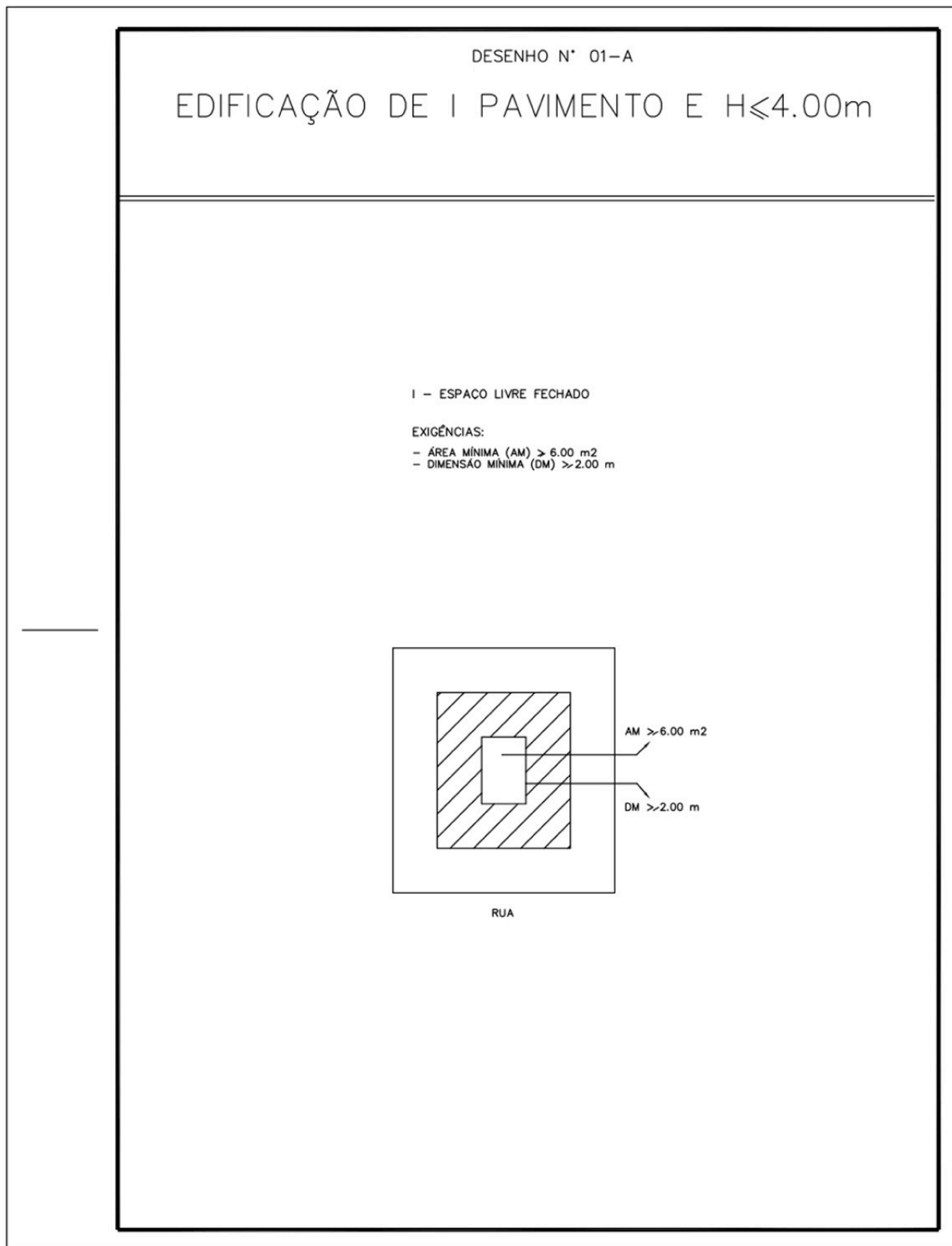
Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 20 de dezembro de 2018.

NELSON ROBERTO BUGALHO
Prefeito Municipal



ANEXO I - DESENHOS INTERPRETATIVOS

DESENHO	CONTEÚDO	ARTIGO
01 - A, B, C, D, E, F, G.	Poços de Iluminação e Ventilação	2º e 96
02 - A, B, C, D.	Interpretação de Sub – Solo - Terreno Plano - Terreno Inclinado - Terreno com Testadas para Ruas Opostas - Edificações Recuadas ou Alinhamento	2º 2º 2º 2º
03	Quadro de informações - Modelo Padrão	26 e 27
03 – A.	Modelo - Projeto Simplificado	27
04	Escada – Altura Livre	81
05 - A, B.	Escada – Patamar	82
06	Escadas – Corrimão	79
07 - A	Ventilação Indireta	98
07 - B	Ventilação por Chaminé de Tiragem	98
08	Ventilação de Sub – Solo	103
09 - A, B, C.	Espaços de Manobra	113
10	Acesso ao Estacionamento	116
11	Prolongamento da Pista de Rolamento	117
12 - A	Chanfros e Esquinas	118 e 148
12 - B	Rotatórias	118 e 148
13	Rampas de Acesso	124
14	Saída de Água Pluvial	129 e 153
15	Elevadores de passageiros	132
16	Sem Elevador	132
17	Saliências e Obras Complementares	129 e 144
18	Rebaixamento de Guias	147
19	Balcões e Guichês	177
20 - A	Fechamentos – Tapumes	296
20 - B	Avanço de Tapume no Leito Carroçável	296
21	Alinhamento Predial, recuos e afastamentos	2º
22	Abrigo para Lixo/Lixeira	127
23	Lixeira	127
24	Perímetro de Cemitério e Crematório	273
25	Calçada	150



DESENHO N° 01-B

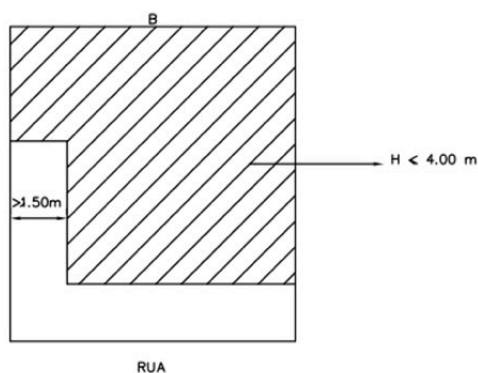
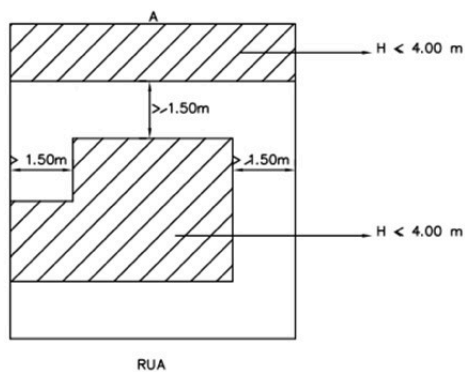
EDIFICAÇÃO DE 1 PAVIMENTO E $H \leq 4.00\text{m}$

II – ESPAÇOS LIVRES ABERTOS NAS DUAS EXTREMIDADES OU UMA DELAS

EXIGÊNCIAS:

– DIMENSÃO MÍNIMA $> 1.50\text{ m}$

CORREDOR ENTRE DUAS EDIFICAÇÕES E/OU A DIVISA DO LOTE



OBS: NO DESENHO B CONSIDERA-SE O CORREDOR LATERAL ESPACO LIVRE ABERTO POIS ESTÁ DIRETAMENTE VOLTADO PARA A RUA SENDO PORTANTO SUA DIMENSAO MINIMA-> 1.50m

DESENHO N° 01-C

EDIFICAÇÕES DE MAIS DE 1 PAVIMENTO OU $H > 4.00$ DORMITÓRIOS, SALAS, SALÕES E LOCAIS DE TRABALHO

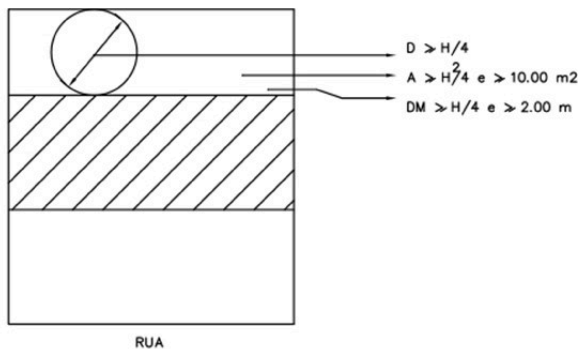
I - ESPAÇOS LIVRES FECHADOS

EXIGÊNCIAS:

- ÁREA EM PLANO HORIZONTAL $> \frac{H^2}{4}$ E $> 10.00 \text{ m}^2$
- DIMENSÃO MÍNIMA (DM) $> \frac{H}{4}$ E $> 2.00 \text{ m}$
- INSCRIÇÃO DE CÍRCULO NO PLANO HORIZONTAL
COM $D > \frac{H}{4}$

H = É A # DO NÍVEL ENTRE O TETO DO PAVIMENTO MAIS ALTO E O PISO DO PAVIMENTO MAIS BAIXO A SER INSOLADO

CORREDOR SEM ACESSO PARA A RUA

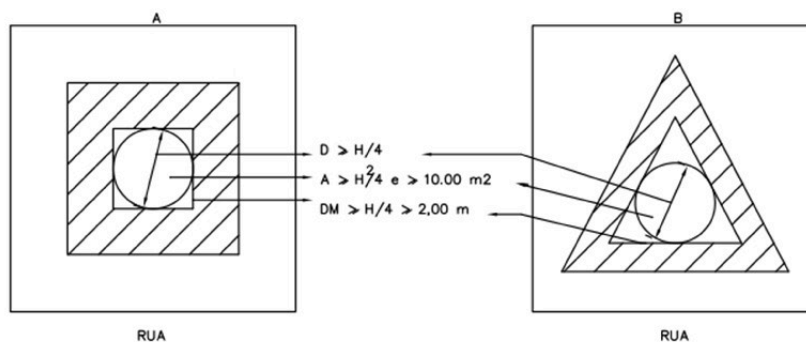


PROPOSTA DE INTERPRETAÇÃO: CORREDOR SEM ACESSO DIRETO PARA LOGRADOURO PÚBLICO (FUNDOS)
DEVERÁ TER LARGURA EQUIVALENTE A $H/4$ COM DIMENSÃO MÍNIMA DE
2.00 m. CONSIDERA-SE PÁTIO FECHADO.

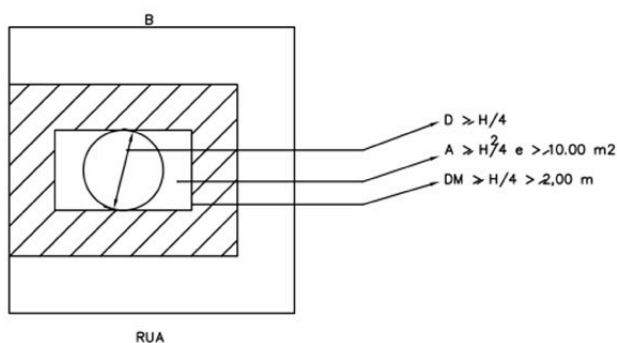
DESENHO N° 01-D

EDIFICAÇÕES DE MAIS DE 1 PAVIMENTO OU $H > 4.00$
DORMITÓRIOS, SALAS, SALÕES E LOCAIS DE TRABALHO

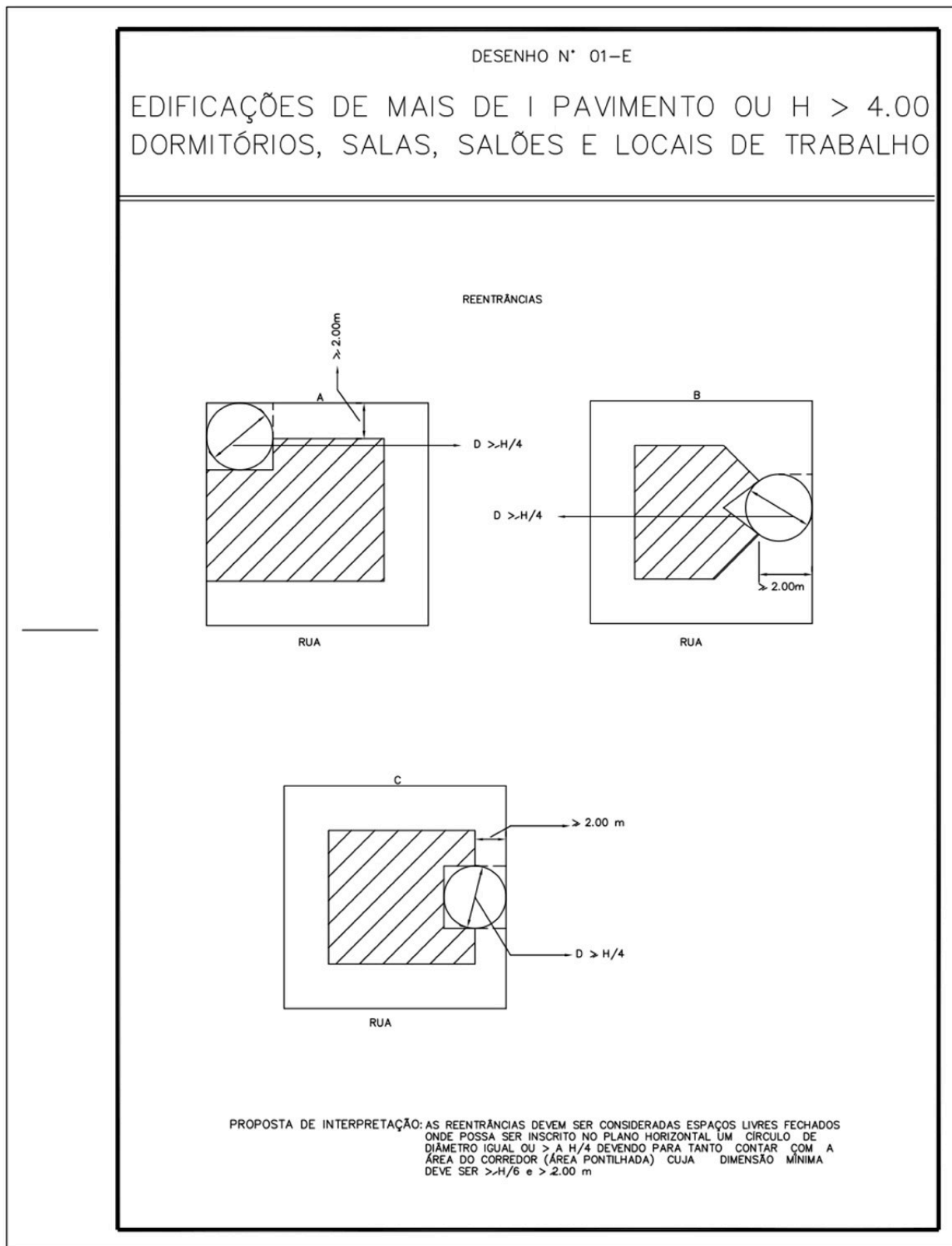
ESPAÇO LIVRE FECHADO



OBS: NO DESENHO A, POR SER UM ESPAÇO LIVRE FECHADO QUADRADO A $DM > 2.00 \text{ m}$ PARA SE ATINGIR A ÁREA DE 10.00 m^2



PROPOSTA DE INTERPRETAÇÃO: A DIMENSÃO MÍNIMA DO POÇO DE ILUMINAÇÃO DEVERÁ SER SEMPRE IGUAL OU SUPERIOR A $H/4$ E $> 2.00 \text{ m}$ E ÁREA $> H^2/4 > 10.00 \text{ m}^2$ PODENDO TER QUALQUER FORMA DESDE QUE NELA POSSA SER INSCRITO NO PLANO HORIZONTAL UM CÍRCULO COM DIÂMETRO IGUAL A $H/4$



DESENHO N° 01-F

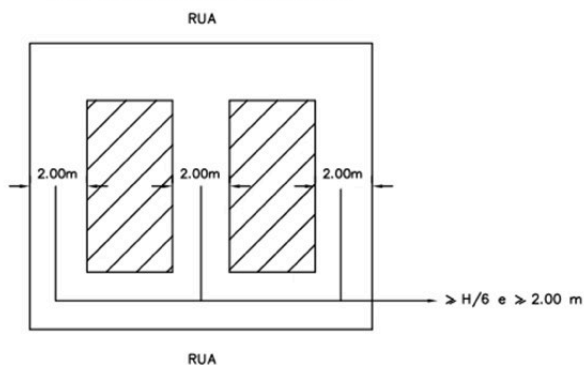
EDIFICAÇÕES DE MAIS DE 1 PAVIMENTO OU $H > 4.00$ DORMITÓRIOS, SALAS, SALÕES E LOCAIS DE TRABALHO

II – ESPAÇOS LIVRES ABERTO NAS DUAS EXTREMIDADES OU EM UMA DELAS

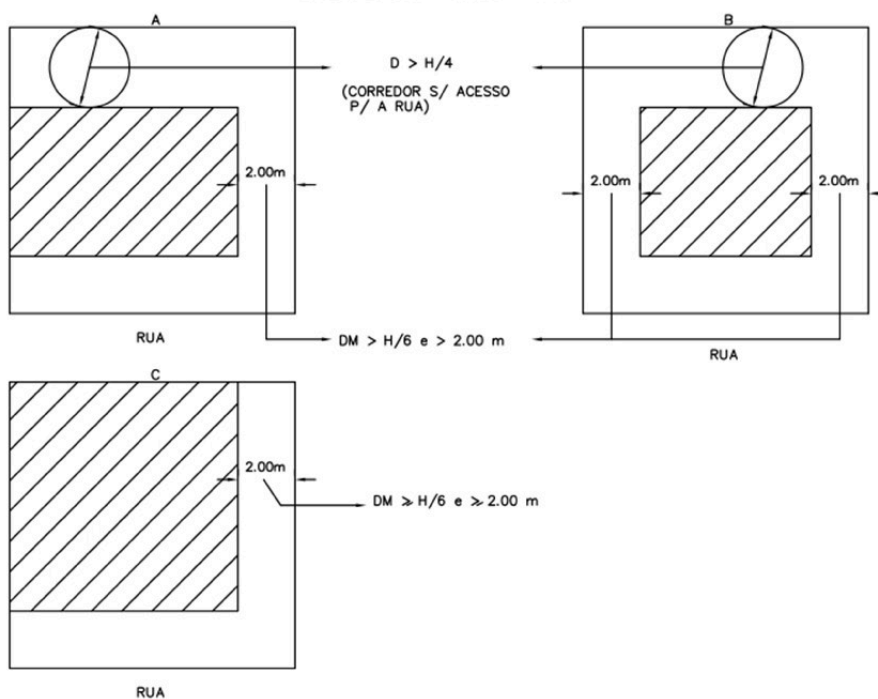
EXIGÊNCIAS:

- DIMENSÃO MÍNIMA DM $> H/6$ e $\geq 2.00m$

CORREDORES COM 2 ACESSOS PARA RUA



CORREDORES COM 1 ACESSO PARA RUA



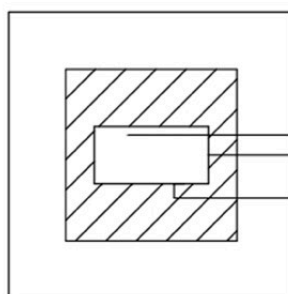


DESENHO N° 01-G

VENTILAÇÃO DE COMPARTIMENTO SANITÁRIO, CAIXAS DE ESCADAS E CORREDORES (+ 10.00 m)

EXIGÊNCIAS:

- ÁREA MÍNIMA (AM) $> 4.00 \text{ m}^2$ ATE 4 PAVIMENTOS
+ 1.00 m^2 POR PAVIMENTO EXCEDENTE
- DIMENSÃO MÍNIMA (DM) $> 1.50 \text{ m}$
- RELAÇÃO ENTRE OS LADOS 1 PARA 1.50

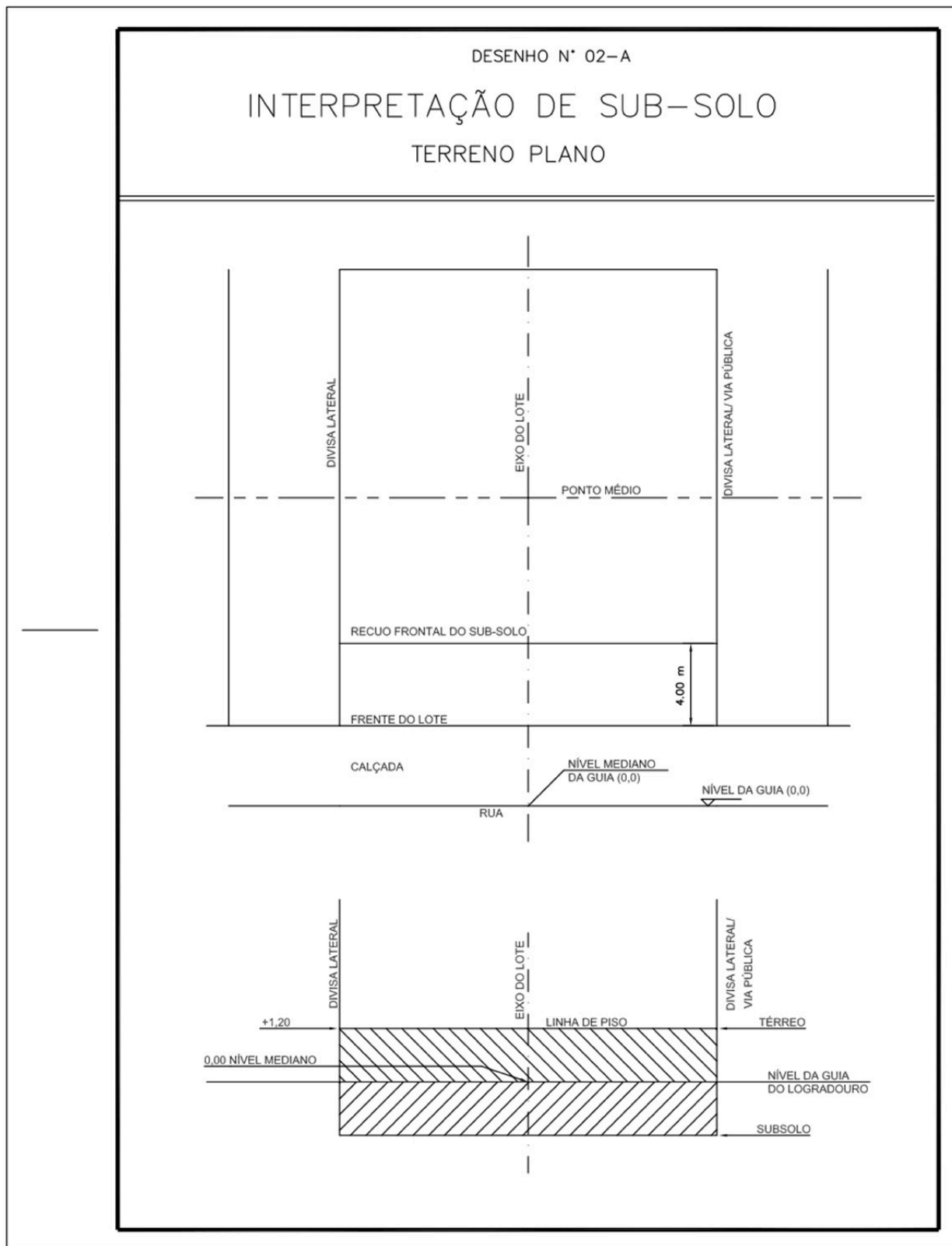


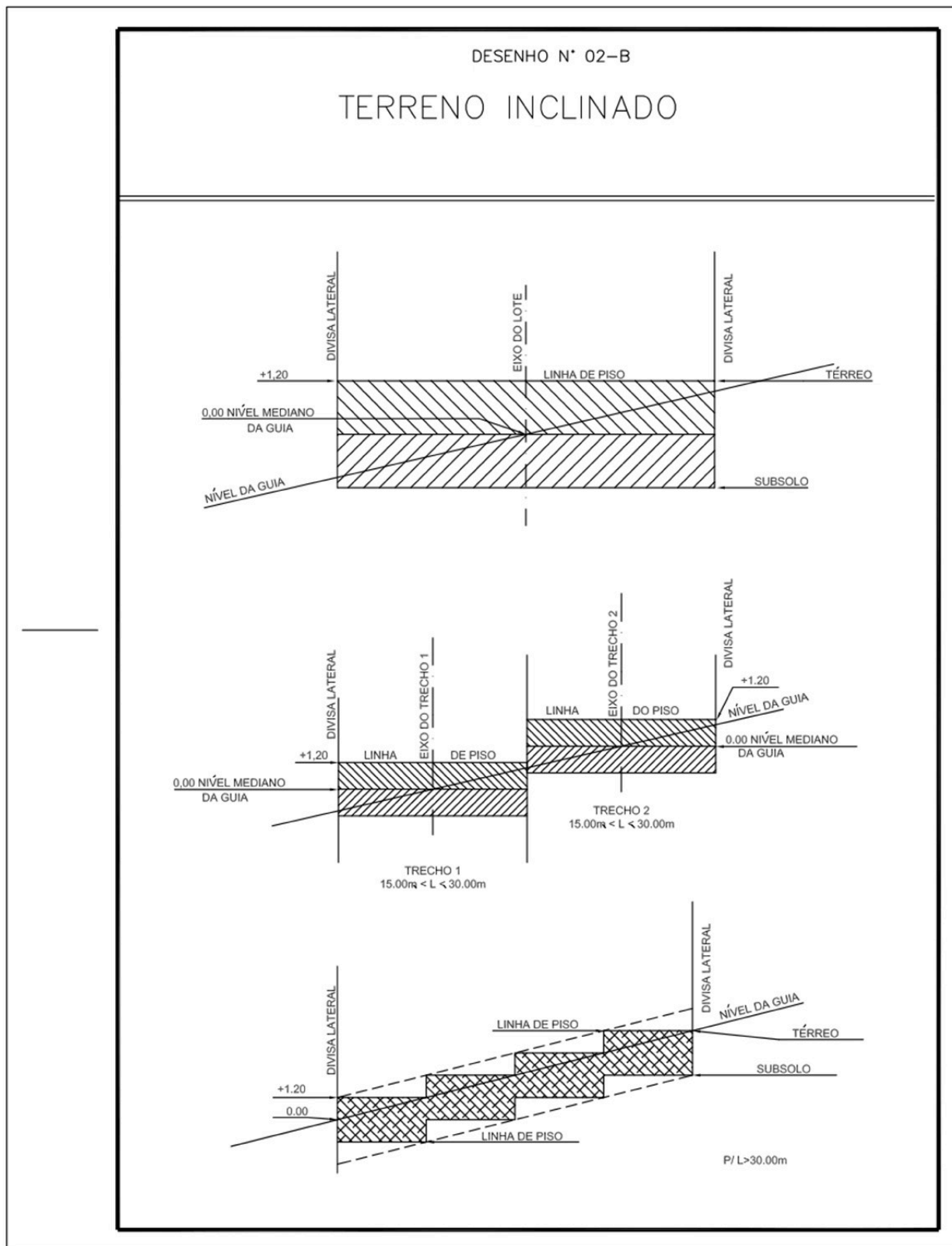
AM $> 4.00 \text{ m}^2$ + 1.00 m^2 POR PAVIMENTO EXCEDENTE

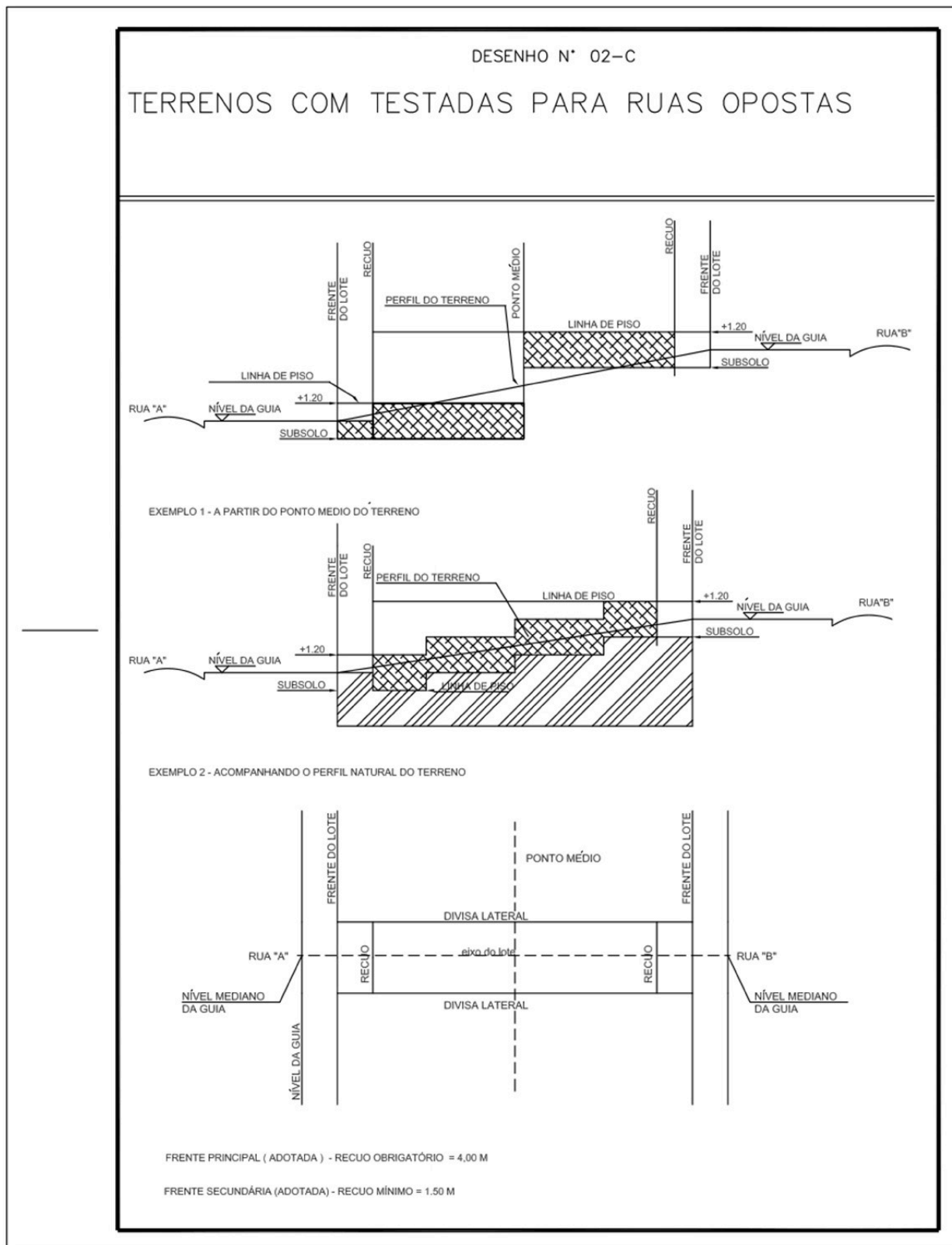
DM $> 1.50 \text{ m}$

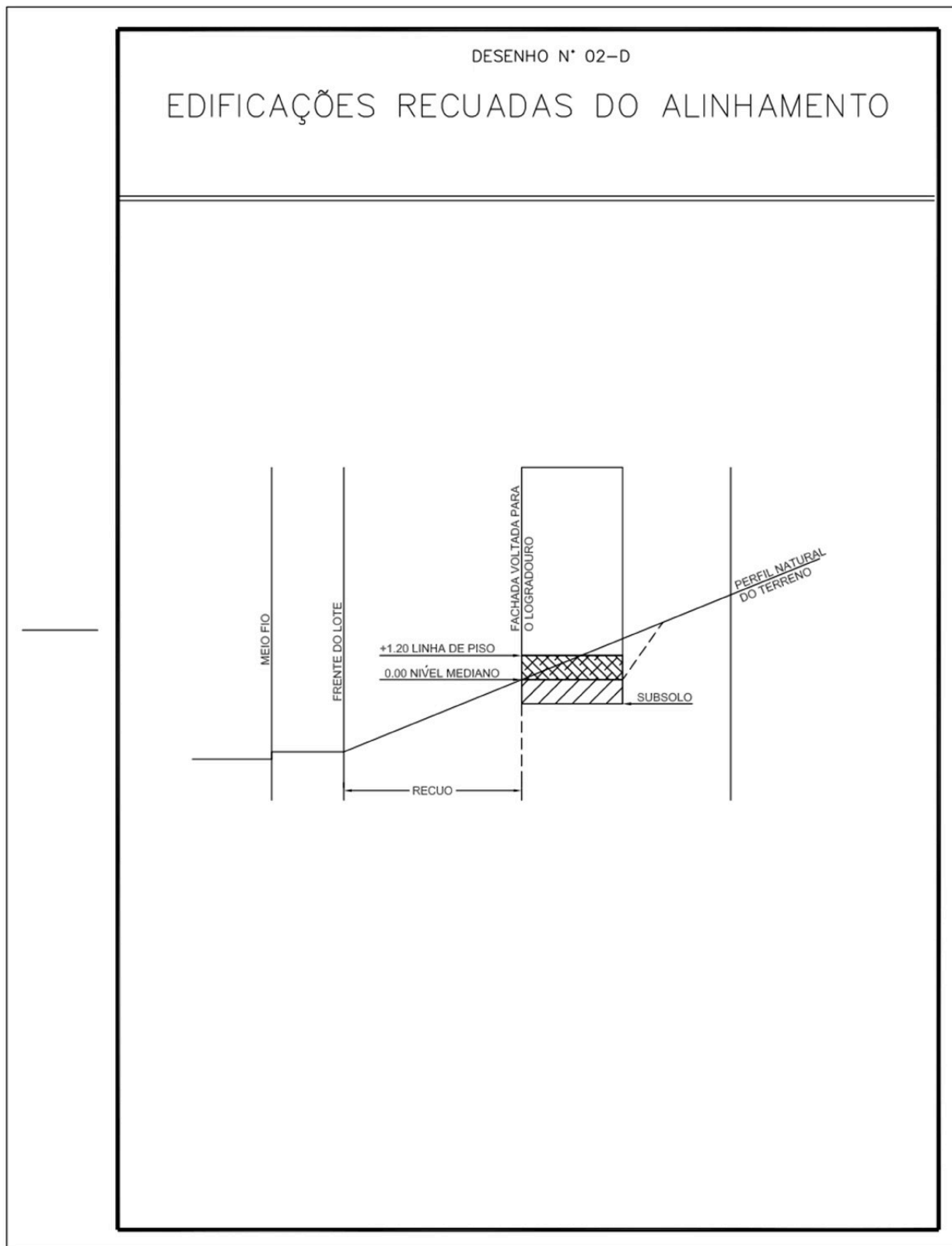
RELAÇÃO ENTRE LADOS 1 PARA 1.5

RUA

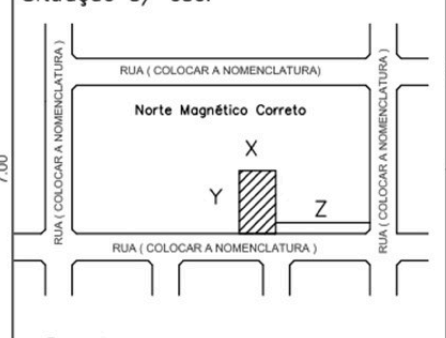


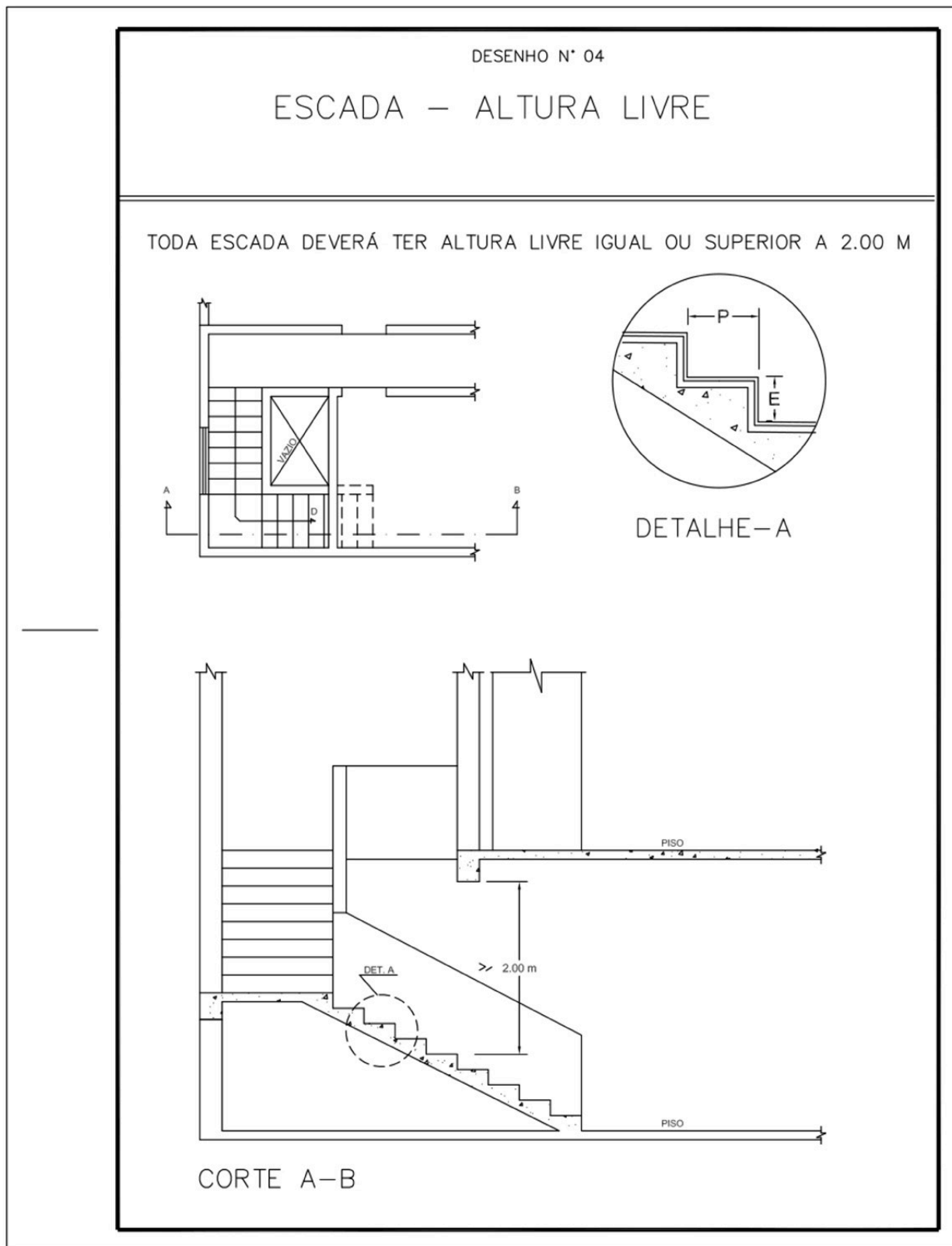








DESENHO Nº 3	
PROJETO ARQUITETÔNICO (SIMPLIFICADO OU COMPLETO)	
FOLHA _____	
PROJETO (Especificar a Natureza e Ocupação)	
PROPRIETÁRIO _____ 3.00	
ENDEREÇO (Rua, Avenida, etc. - nº - Bairro - Cidade)	
LOCAL DA OBRA (Rua, Avenida, etc. -- Lote - Quadra)	
BAIRRO (Jardim, Vila, Parque, etc.)	REF. CADASTRAL (nº do cadastro atual)
CIDADE PRESIDENTE PRUDENTE - S.P.	CADASTRO ANTERIOR (nº do cadastro anterior)
ESCALAS INDICADAS	
Situação s/ esc.	
	Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura no direito de propriedade do terreno
Proprietário _____	
R.G. - Nº _____	
C.P.F. - Nº _____	
Declaro que :-	
1 - para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto foi elaborado com observância à legislação edilícia vigente em especial às Leis nº;	
2 - a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela PMPP e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias e órgãos de serviços públicos, quando necessário;	
3 - qualquer alteração ao projeto deverá ser imediatamente comunicada à PMPP.	
Áreas	
ÁREA DO TERRENOm2	8.70
ÁREA DA CONSTRUÇÃOm2	5.20
TAXA DE OCUPAÇÃO:	
TAXA DE PERMEABILIDADE:	
COEF. DE APROVEITAMENTO:	
Autor e Responsável Técnico do Projeto	
Título : _____ Crea nº _____	
Cadastro Ativ. nº _____	
ART nº : _____	
1.00 8.50 8.00 1.00	
7.50 16.50 18.50	
2.50	





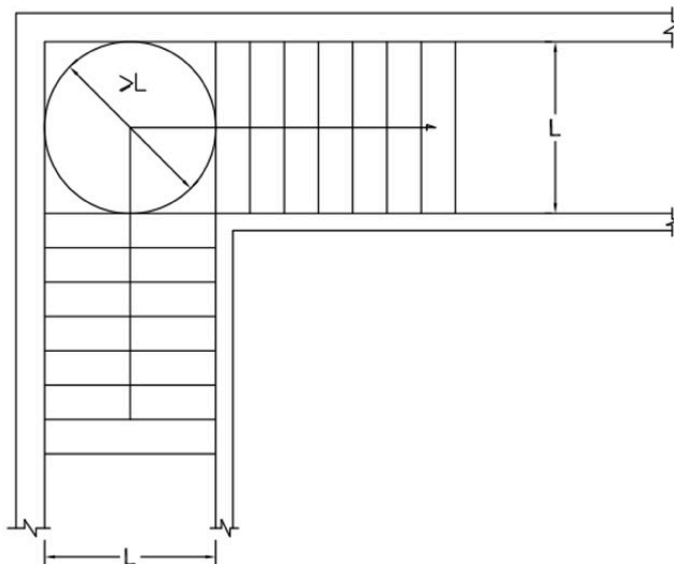
DESENHO N° 05-A

ESCADA – PATAMAR

PATAMAR OBRIGATÓRIO QUANDO :

–HOUVER MUDANÇA DE DIREÇÃO

OBS: – DEVERÁ CONTER UM CÍRCULO DE DIÂMETRO NÃO
INFERIOR A LARGURA ADOTADA PARA A ESCADA

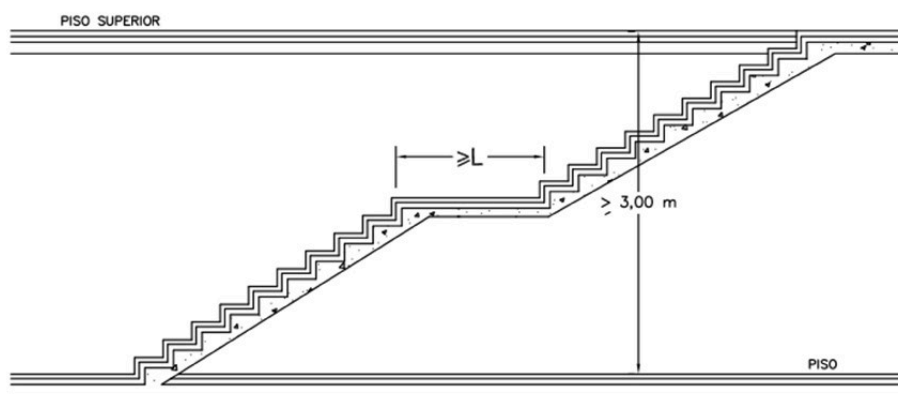
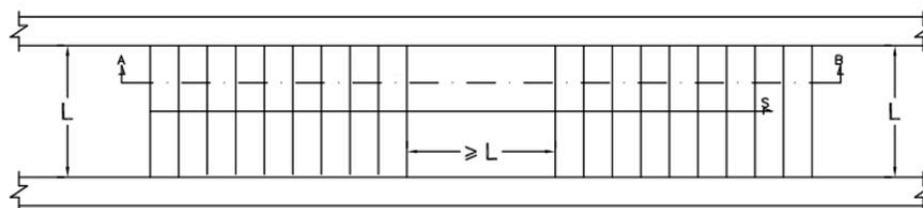


DESENHO N° 05-B

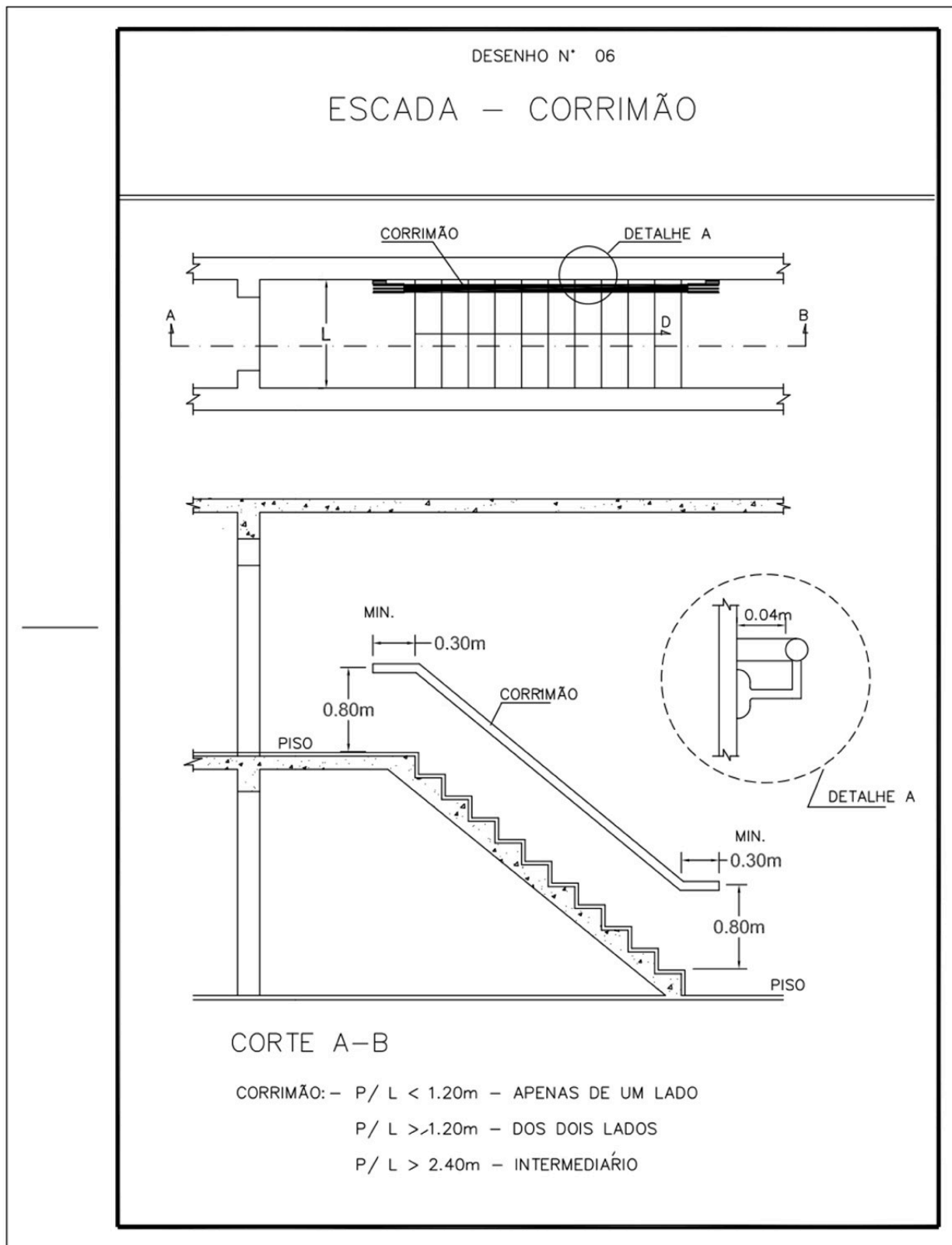
ESCADA – PATAMAR

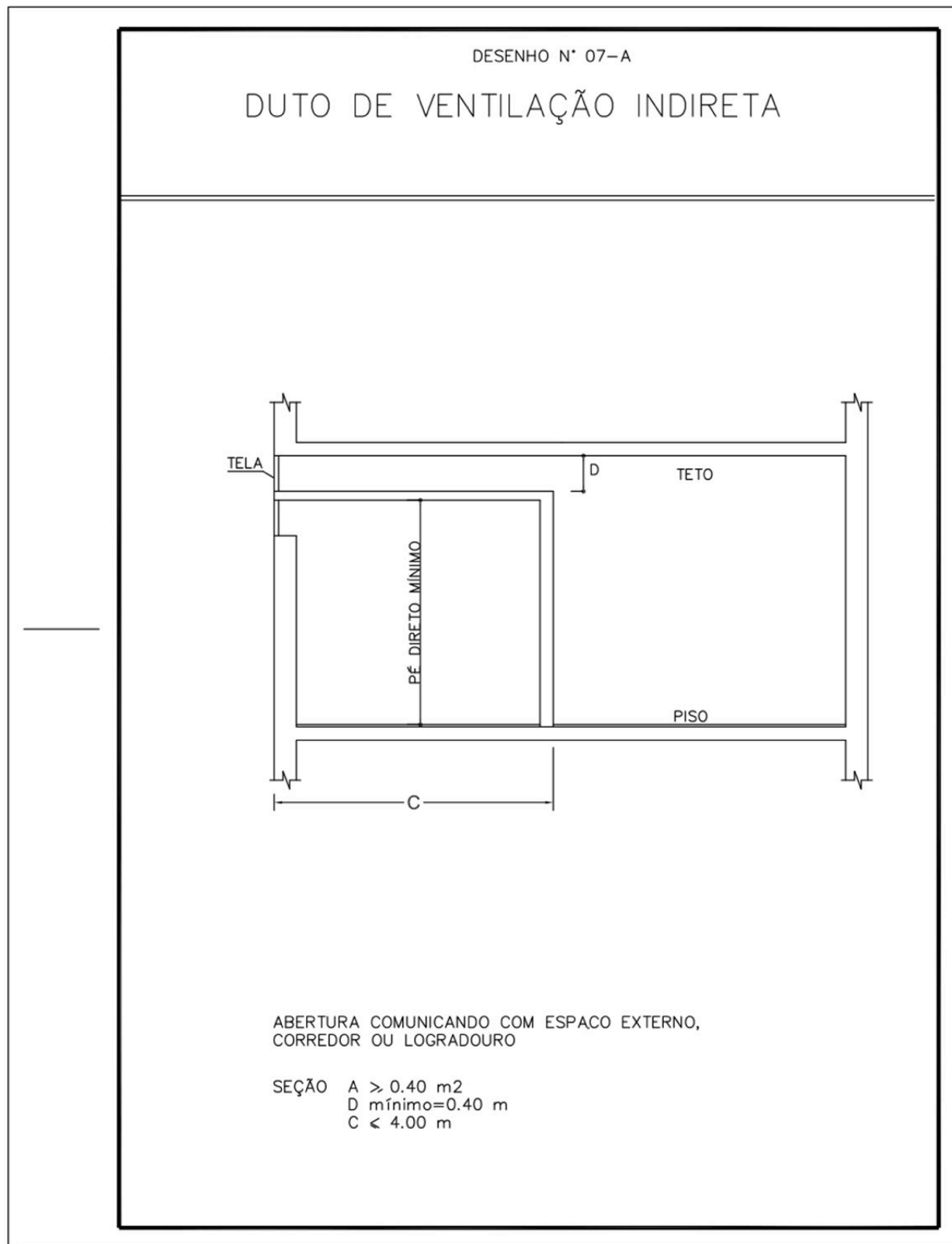
PATAMAR OBRIGATÓRIO QUANDO :

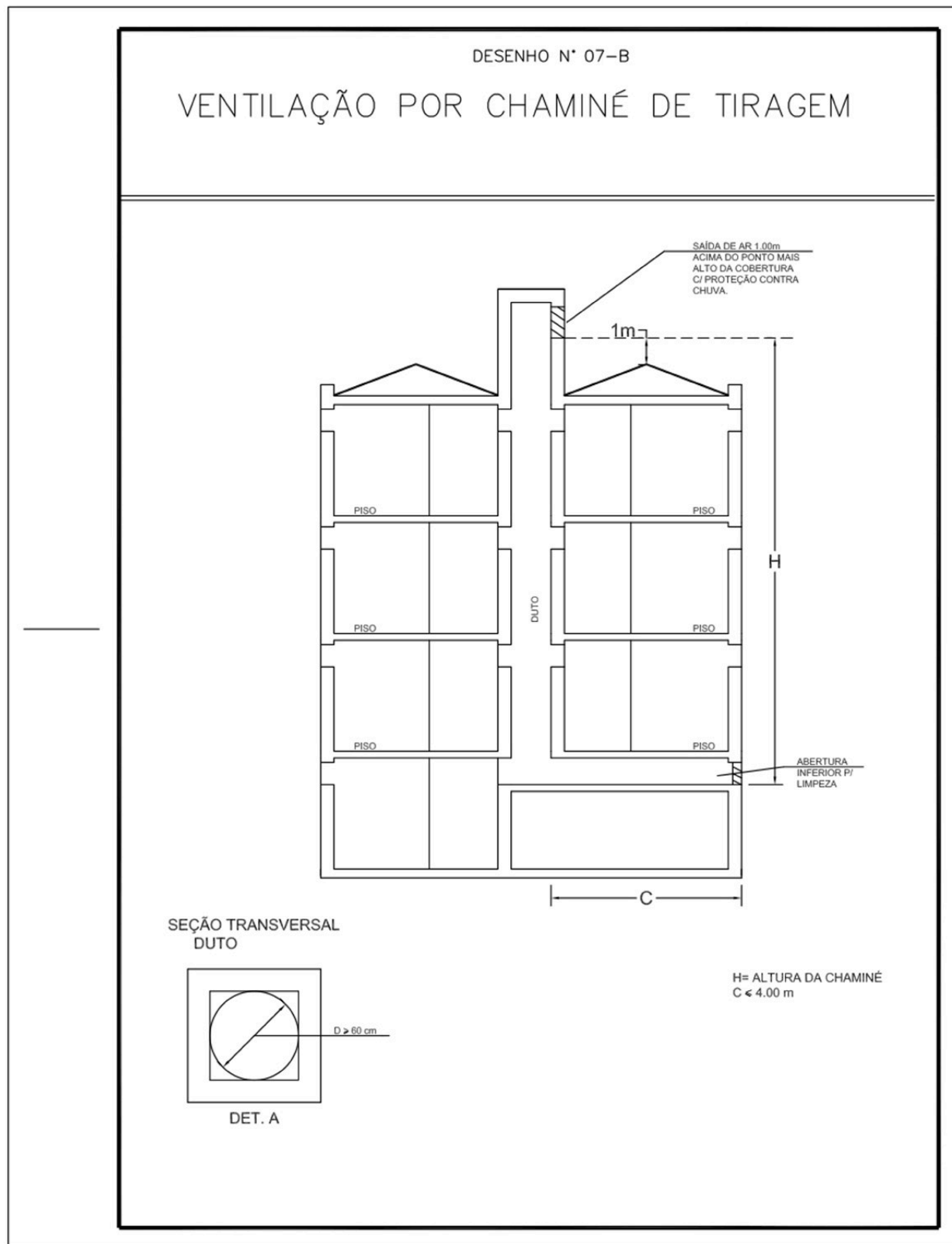
—O LANCE DA ESCADA DEVERÁ VENCER O PÉ DIREITO DE 3,00 M

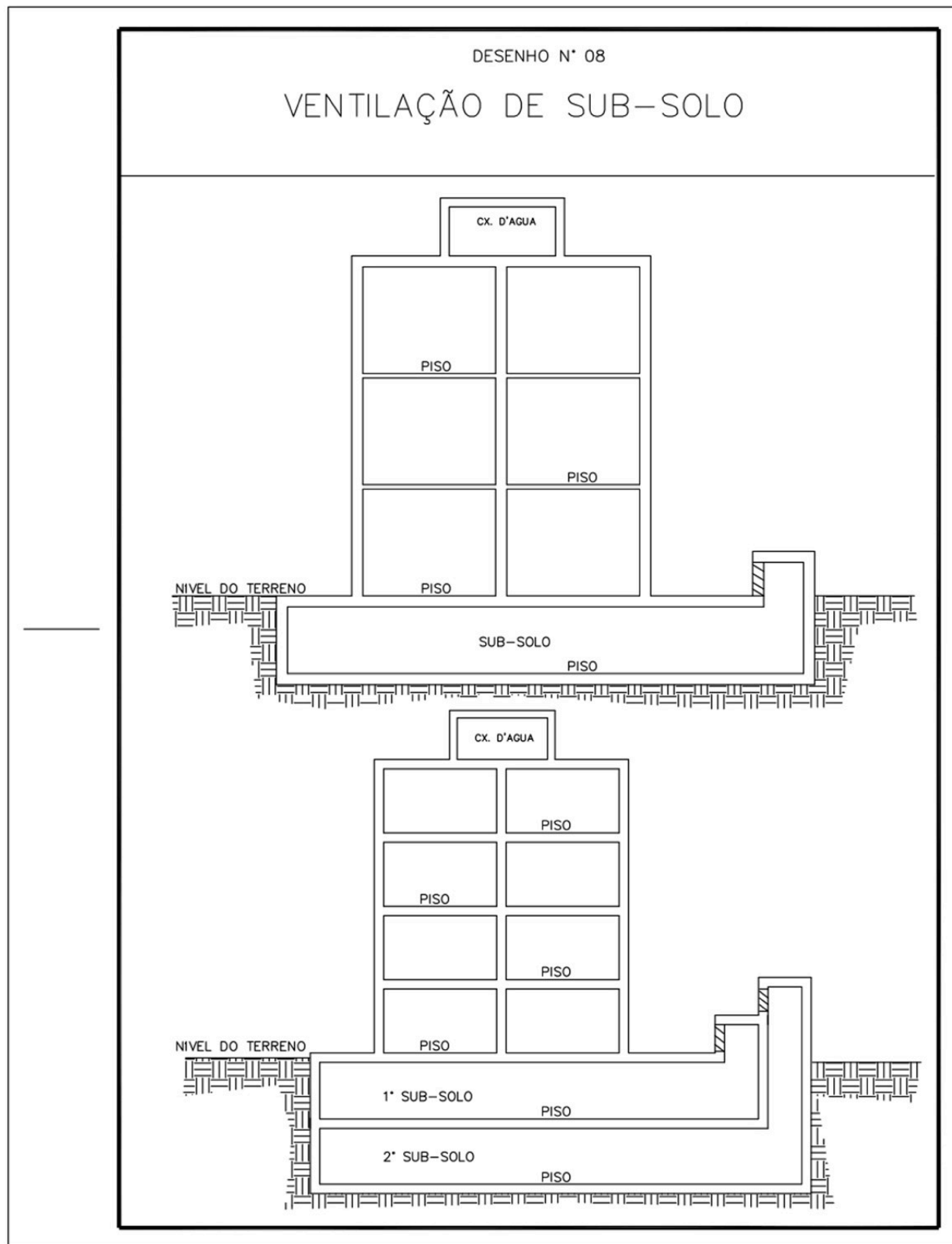


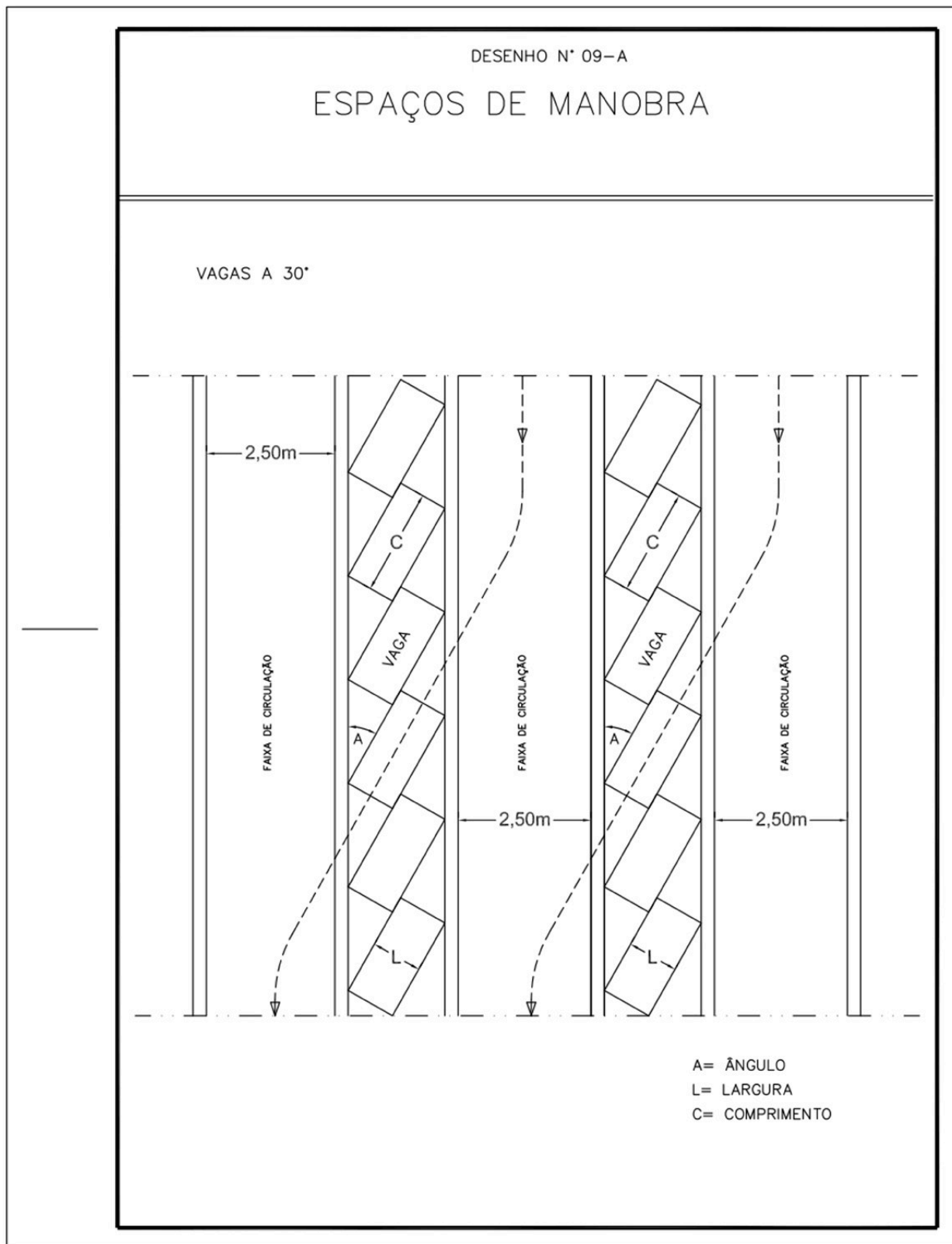
CORTE A-B

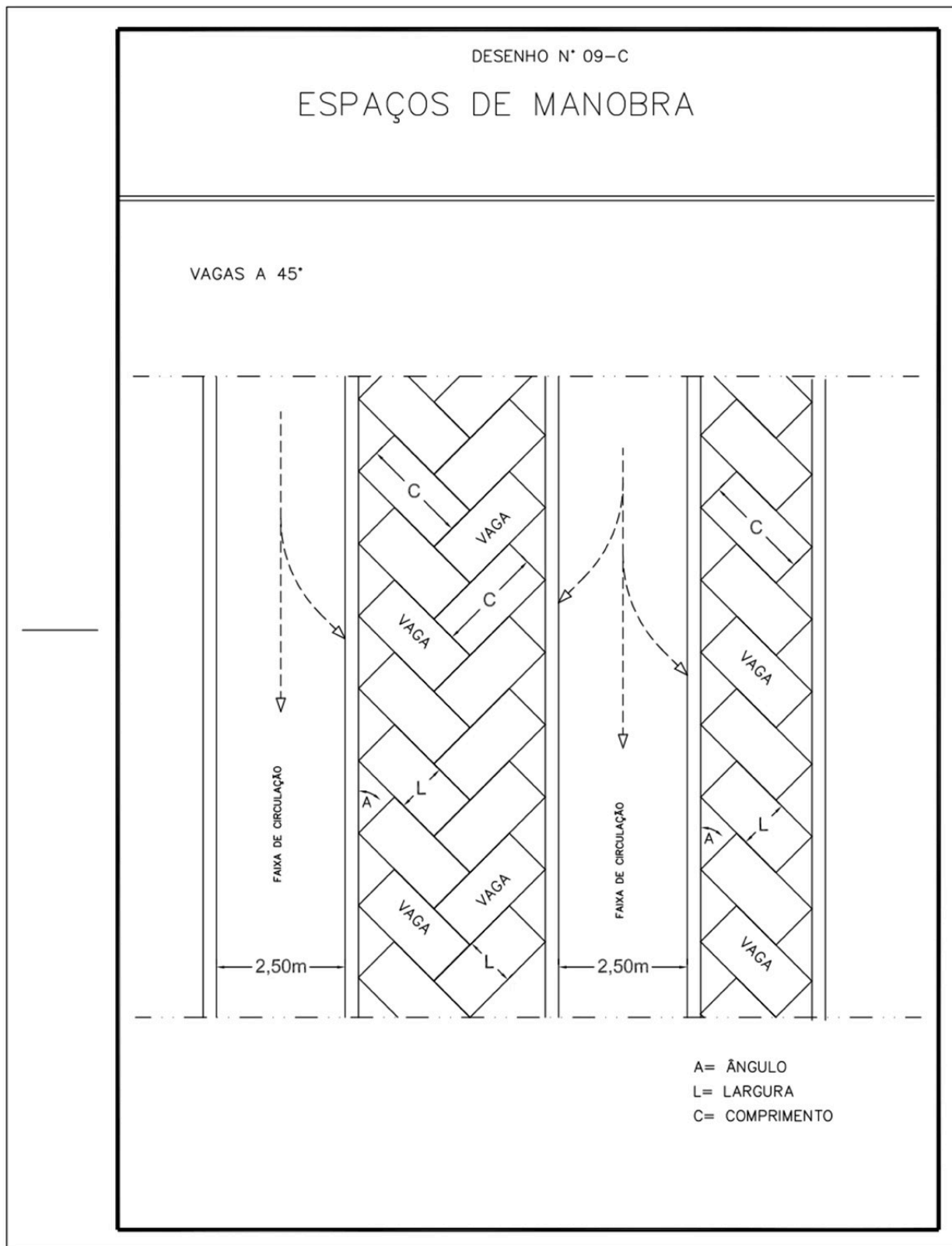


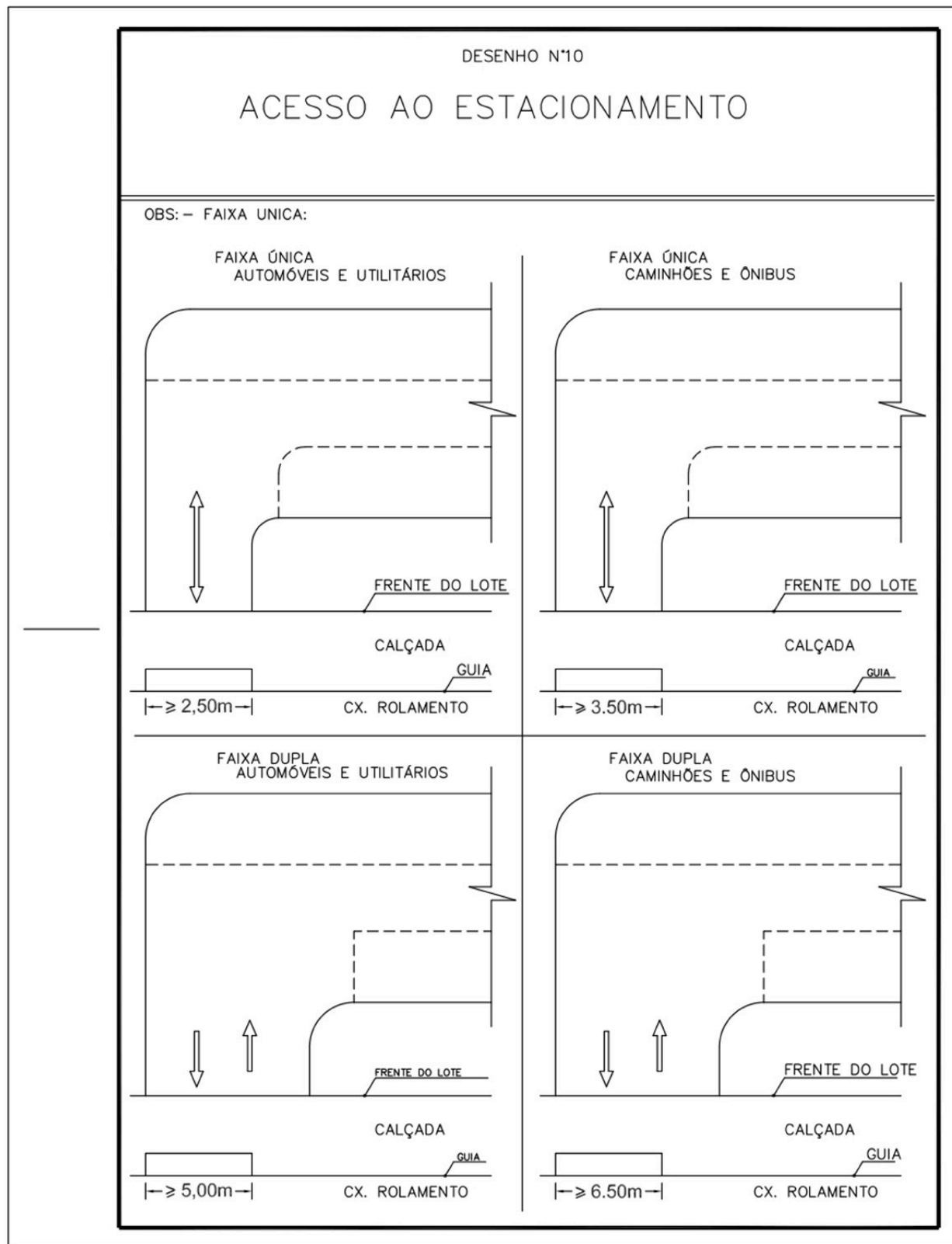


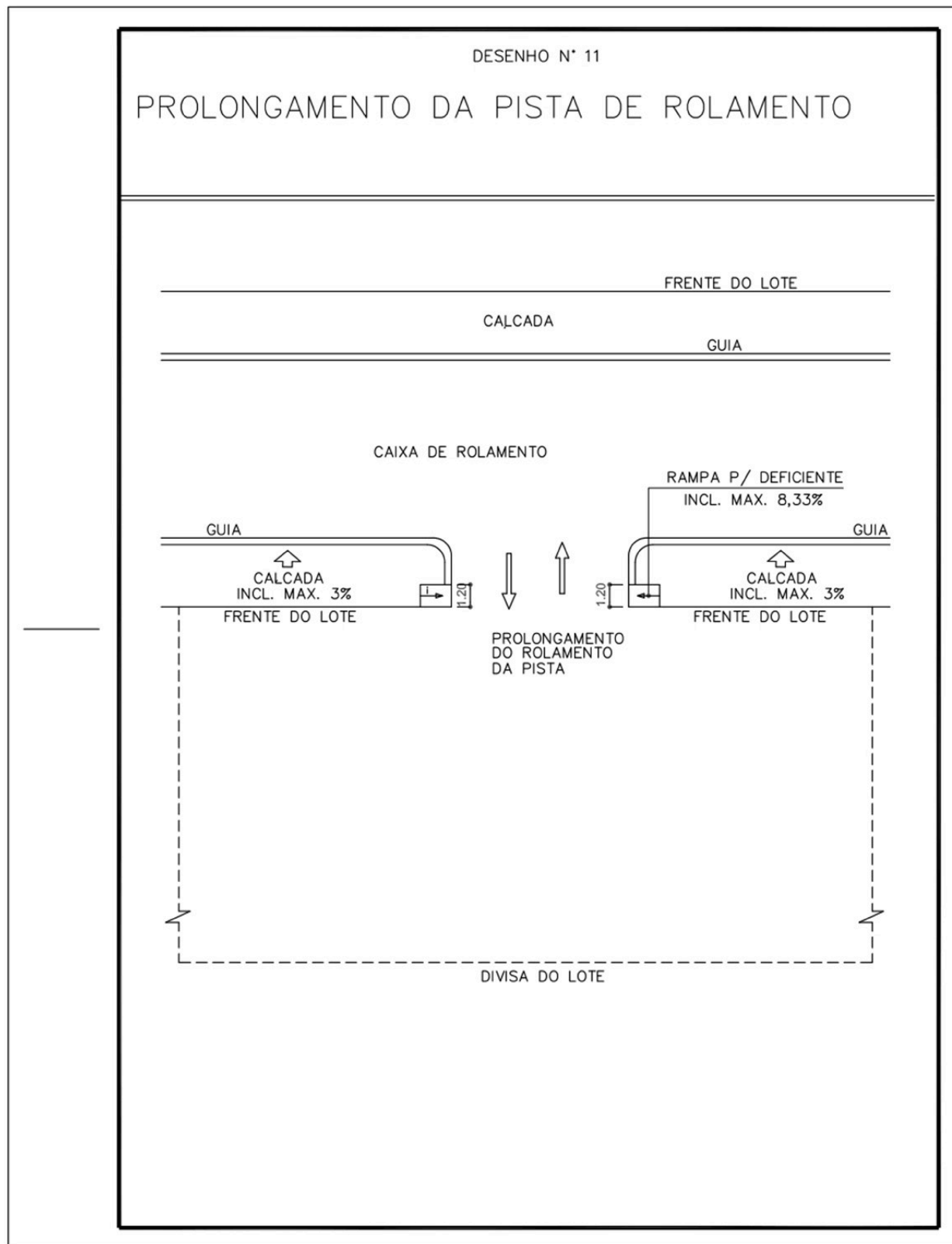


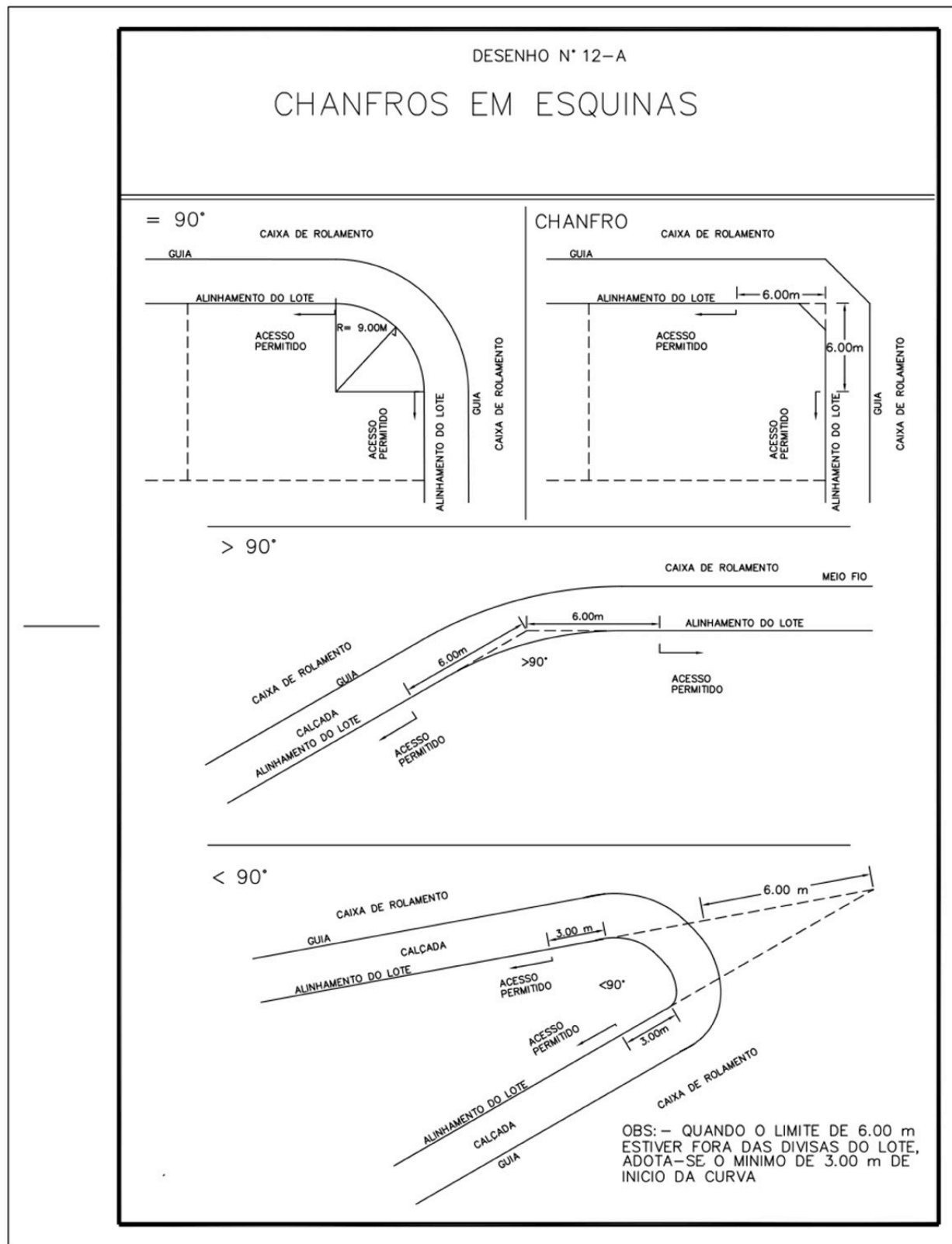






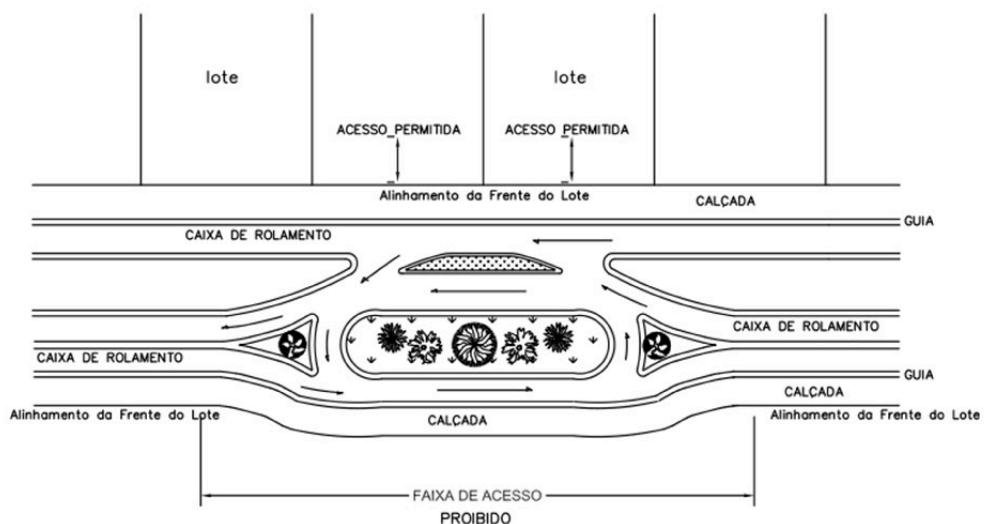


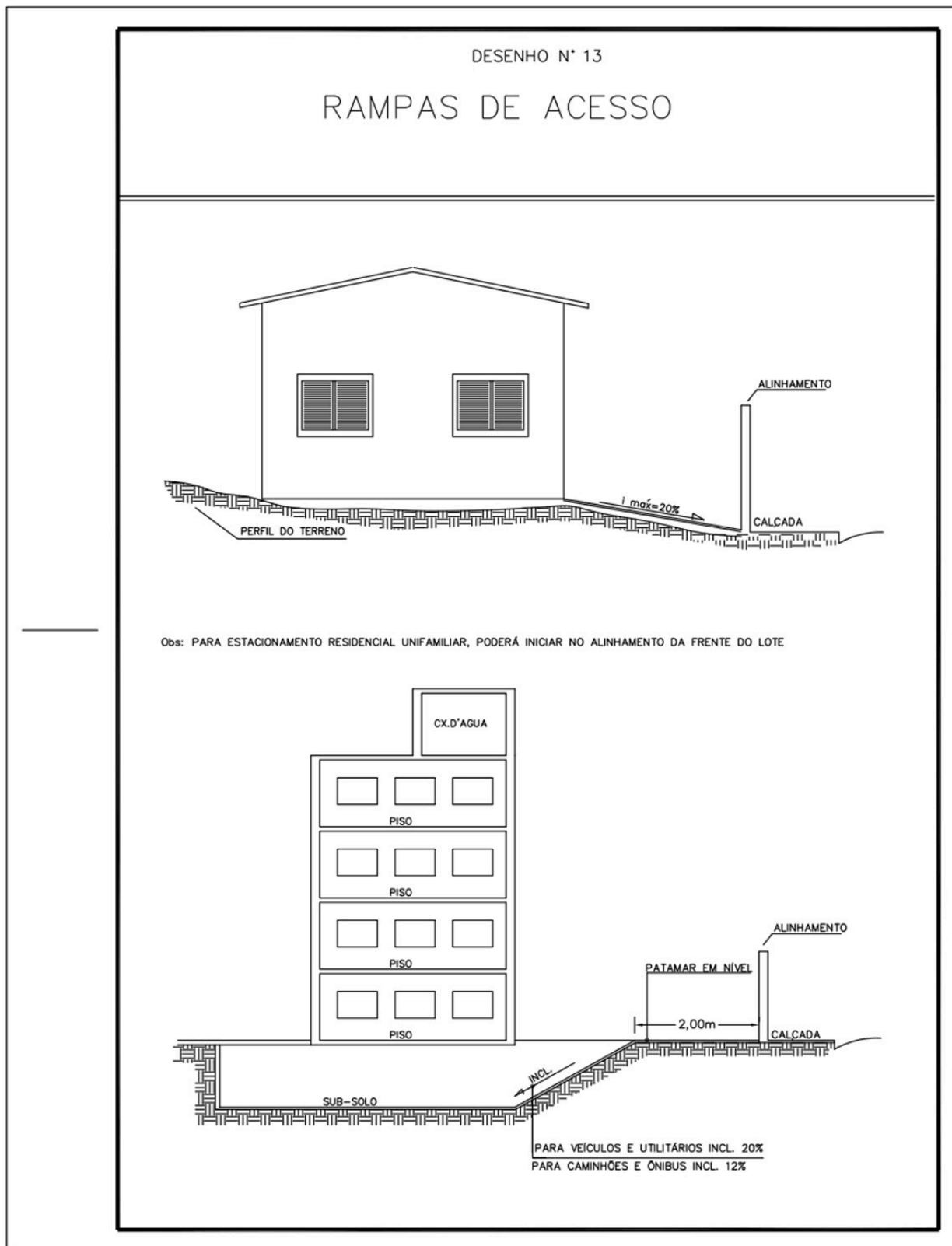


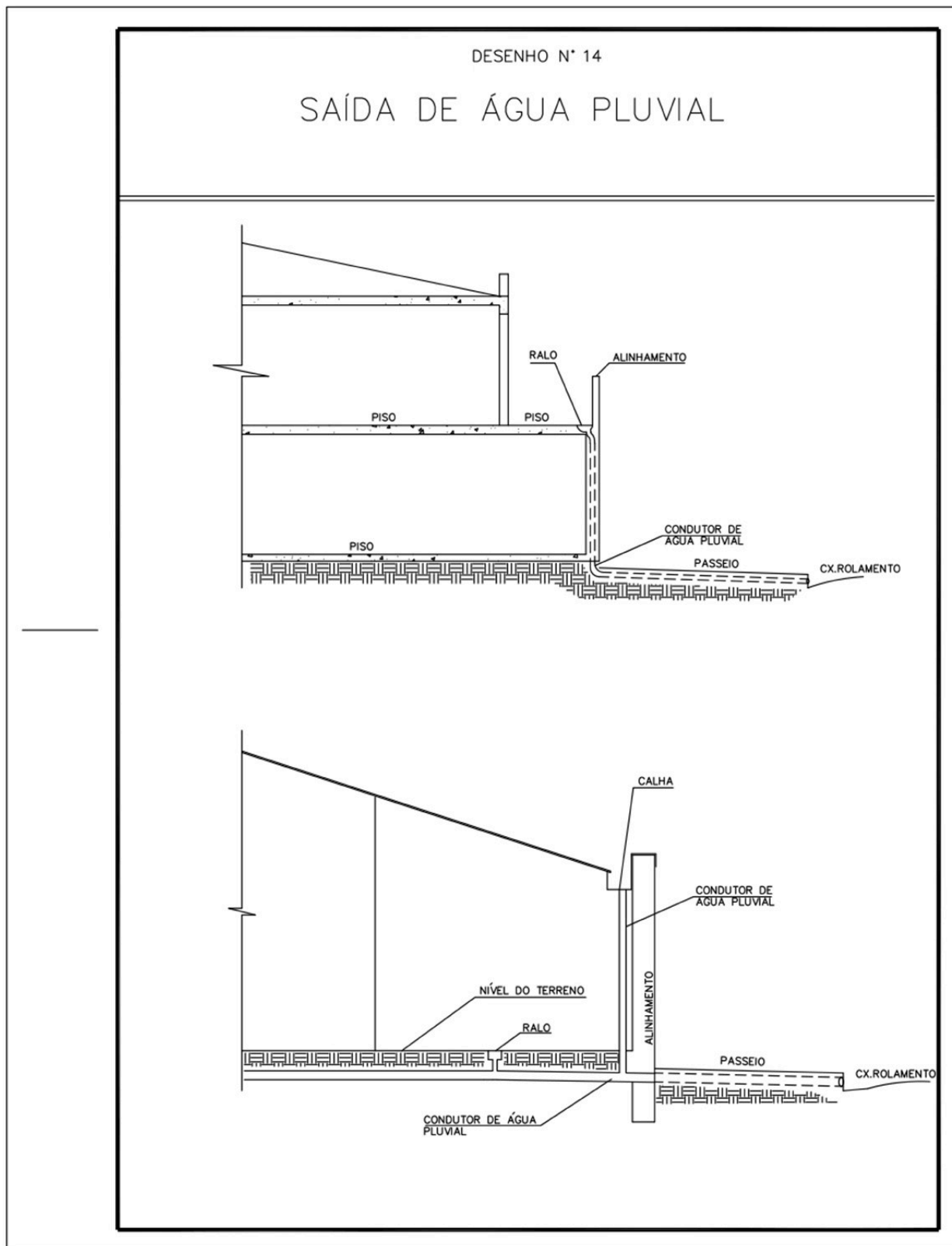


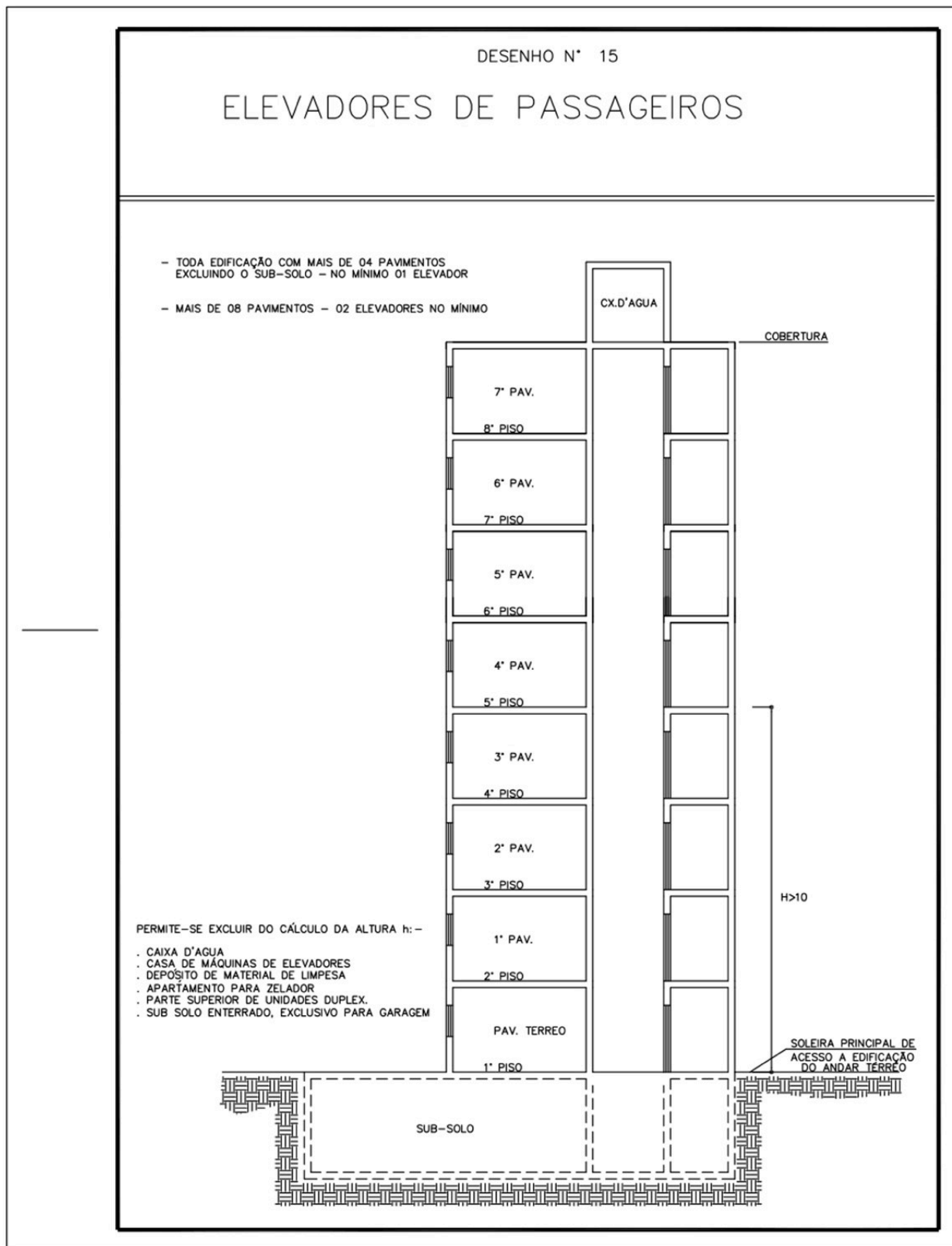
DESENHO N° 12-B

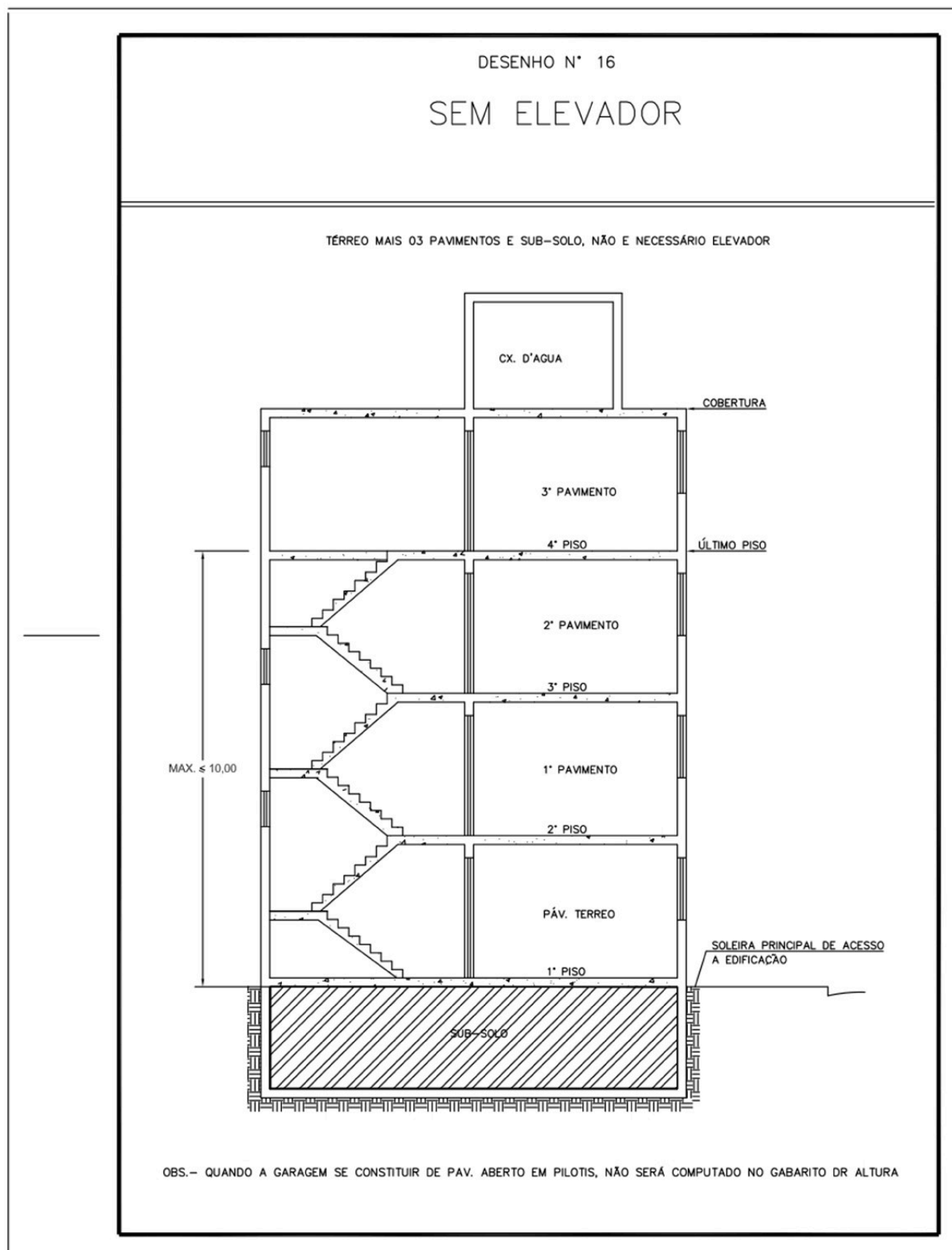
ROTATÓRIAS

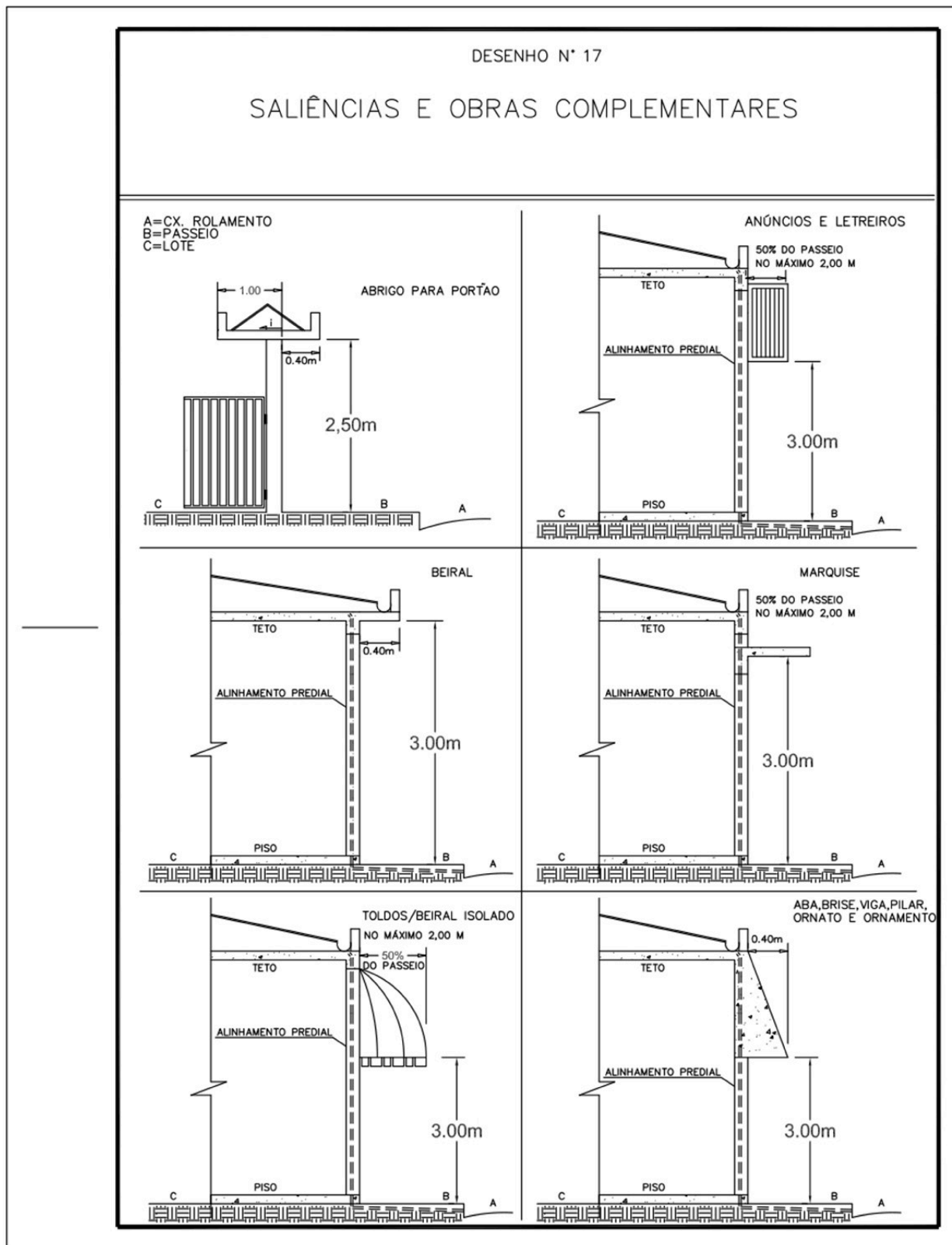


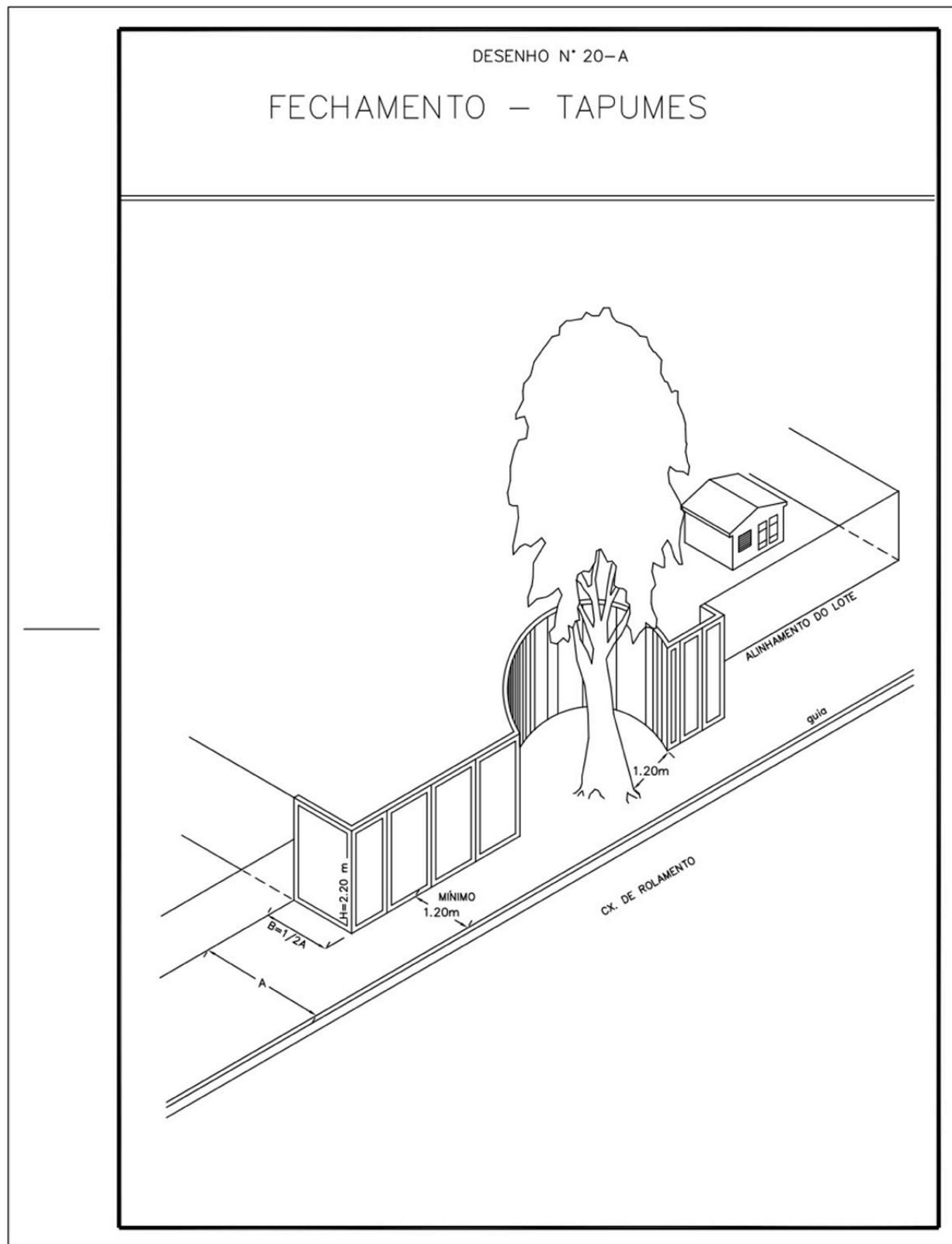


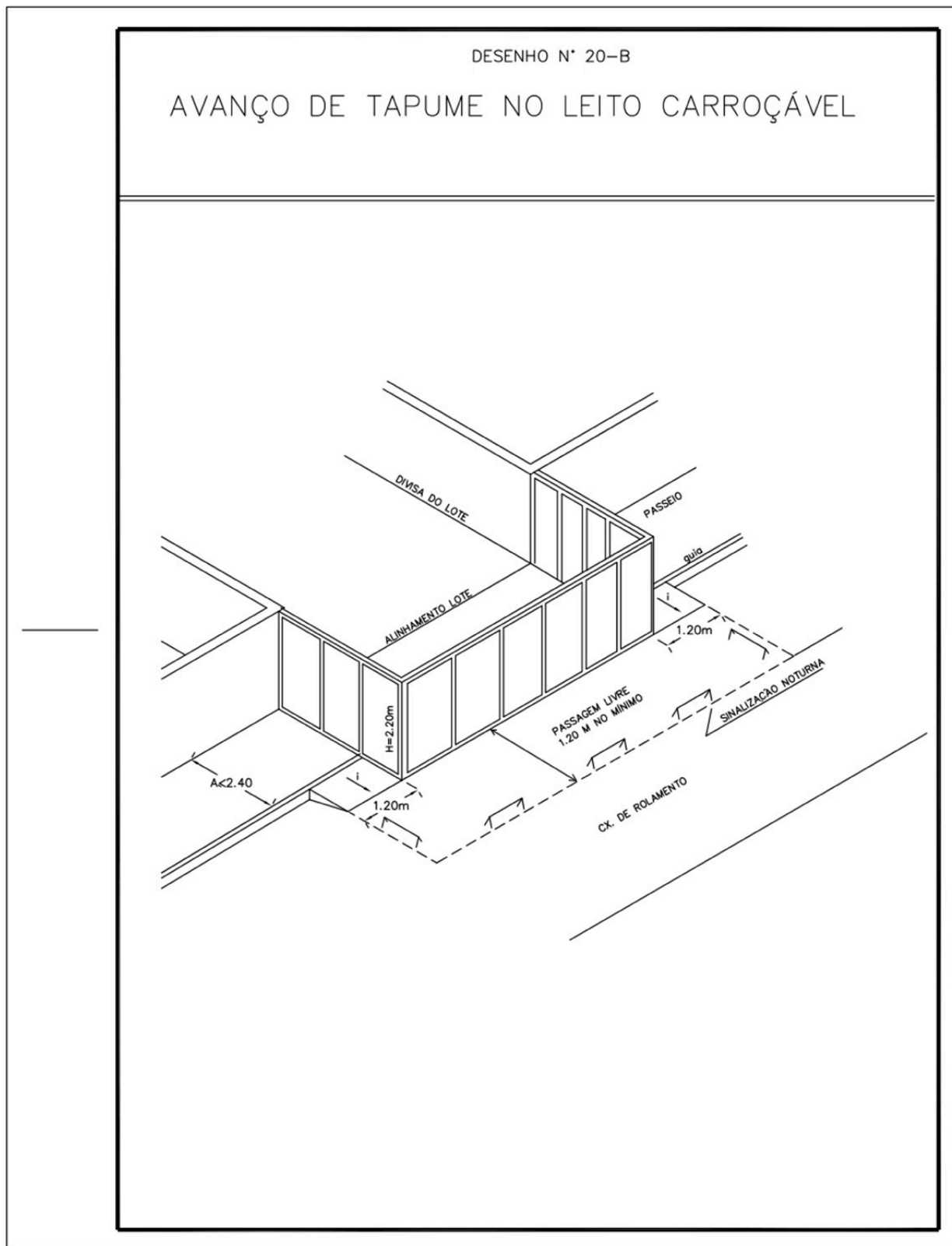


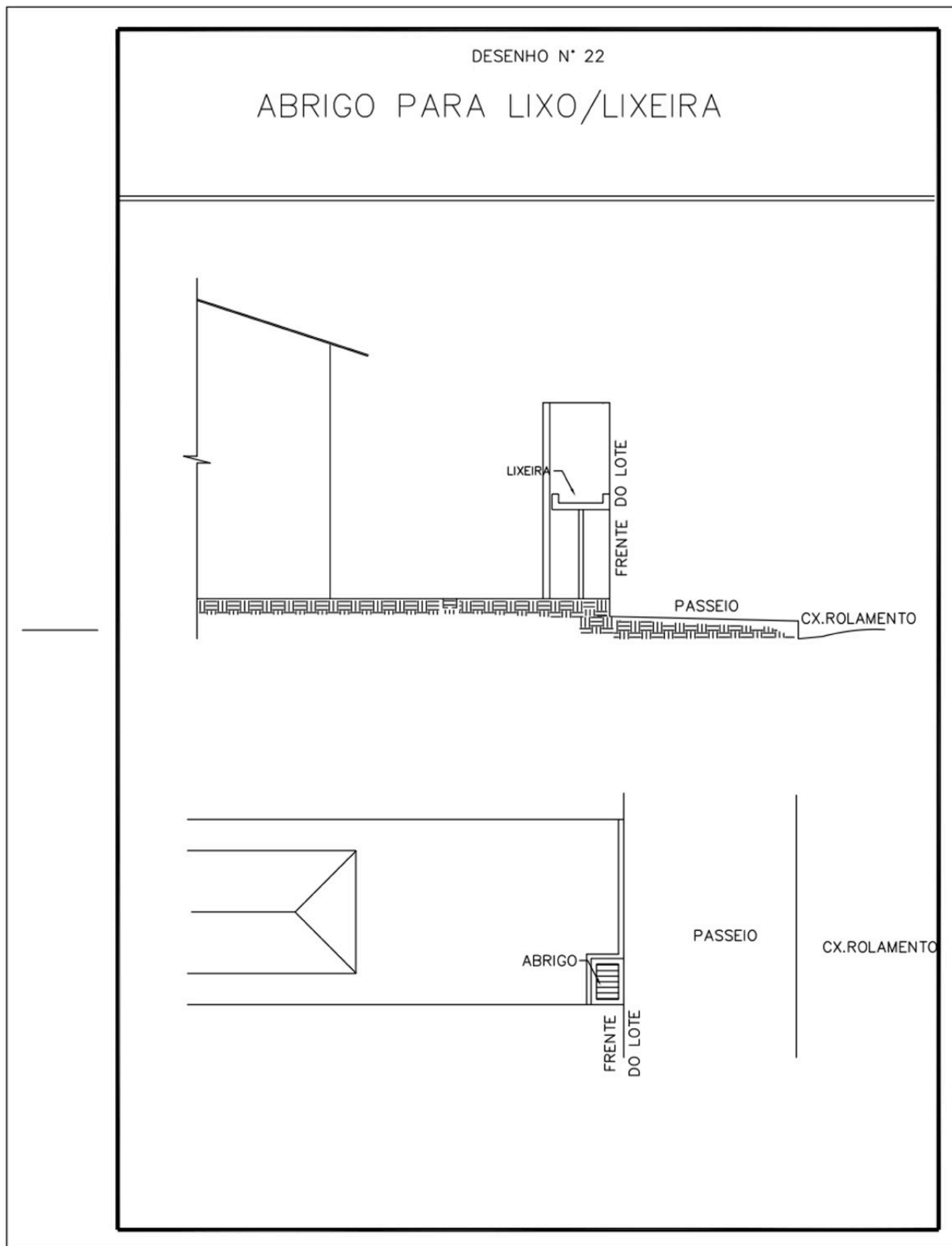


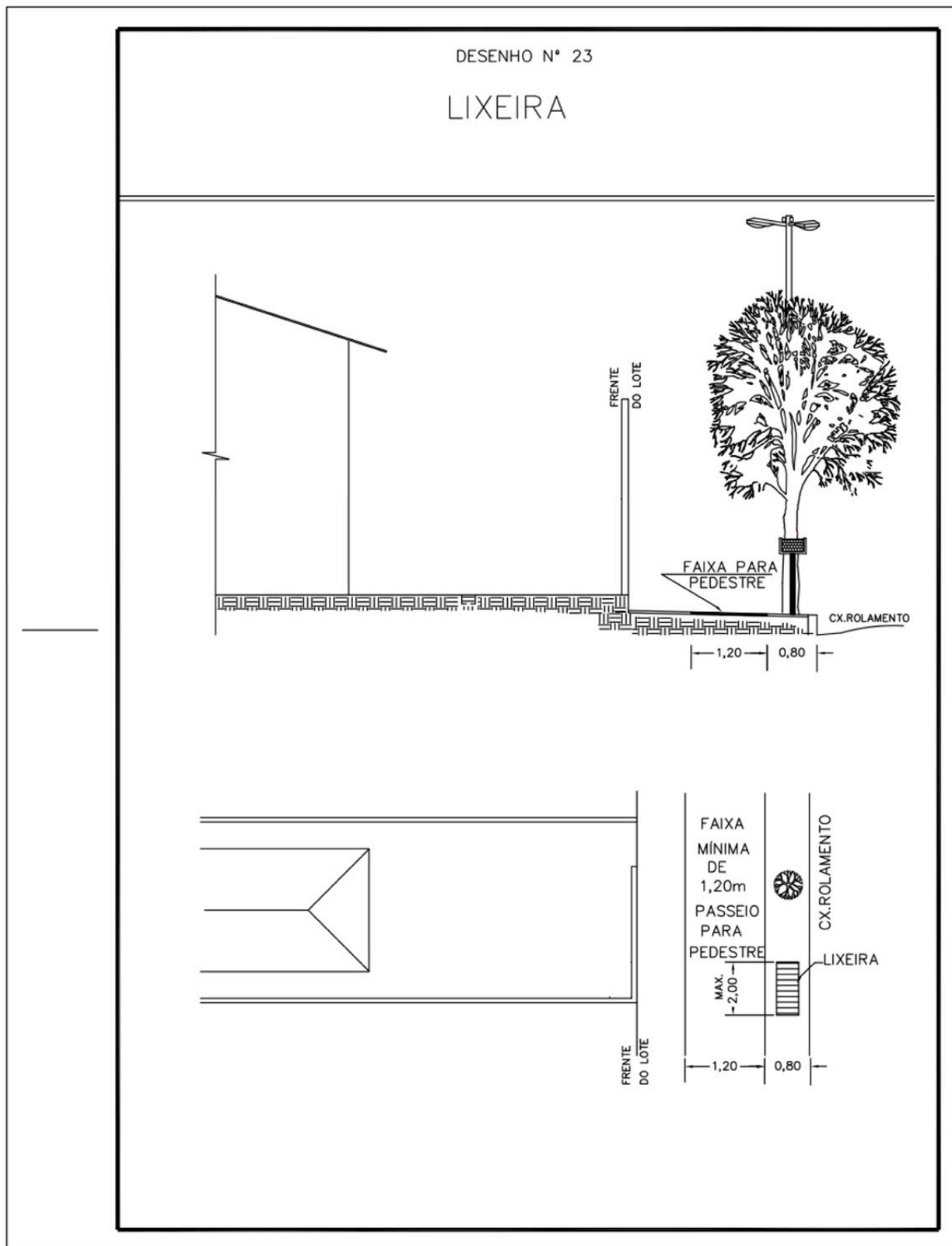


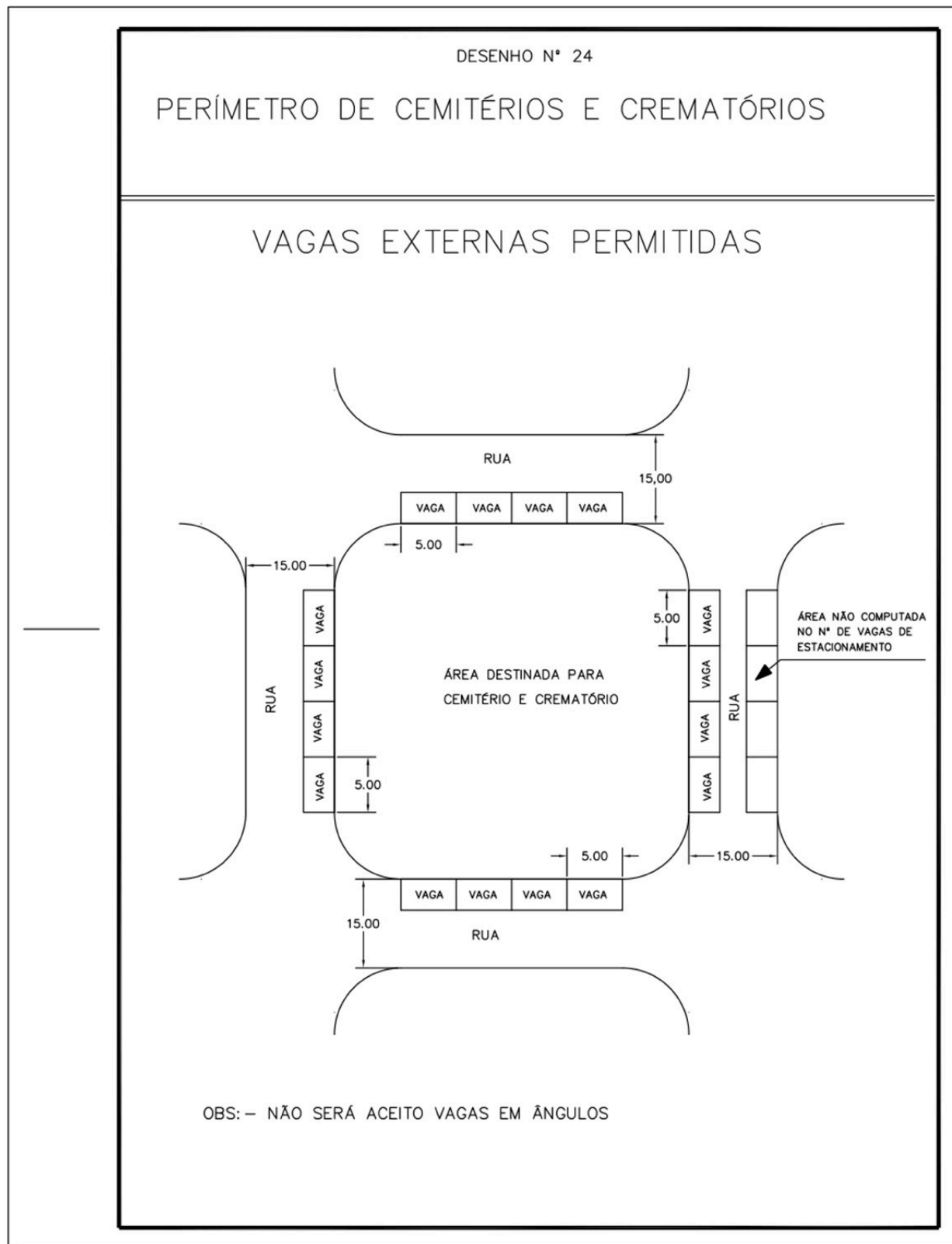


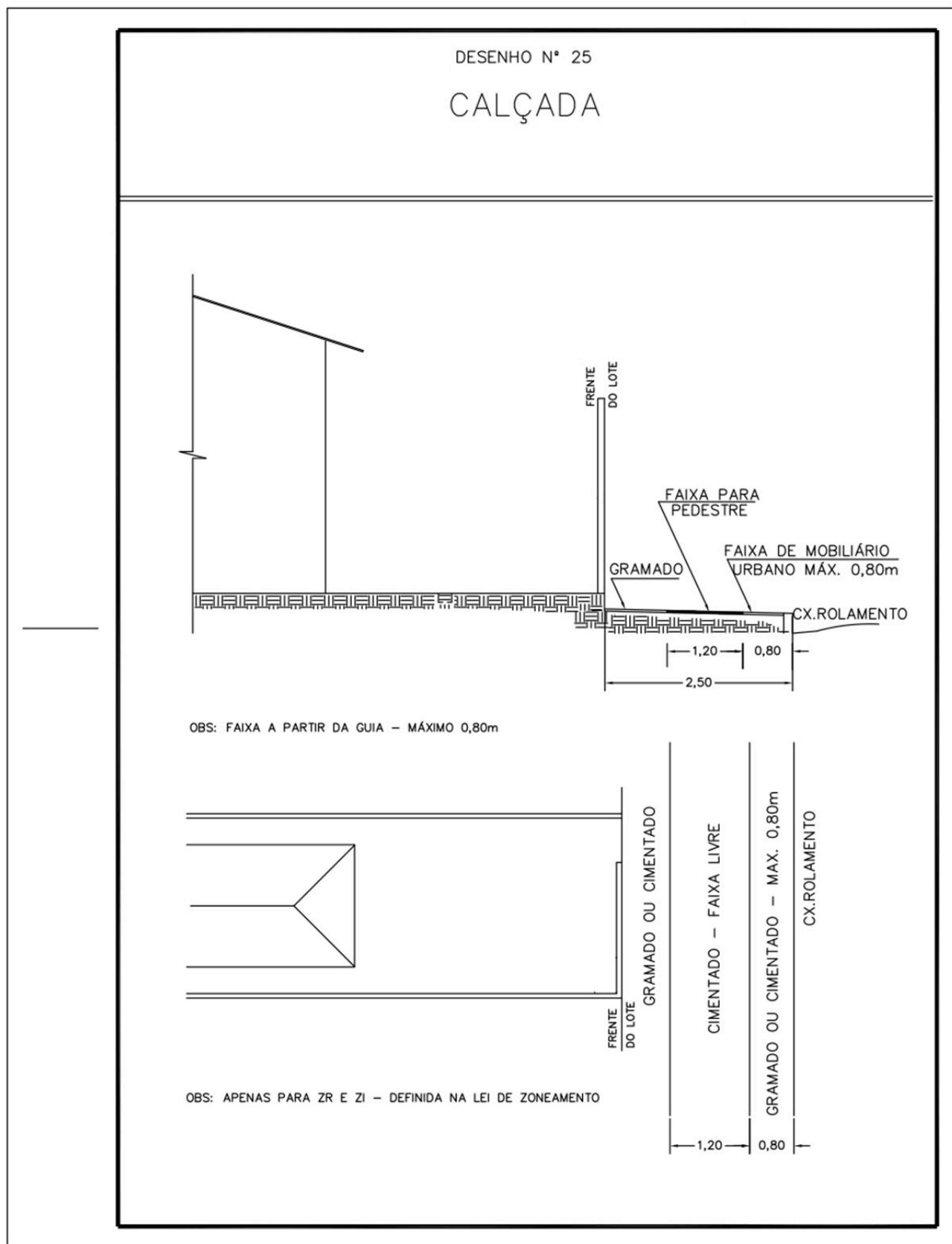














ANEXO II – TABELAS

TABELA	TÍTULO	ARTIGO
I	- Dimensionamento de Escadas	79
II	- Pé – Direito das Edificações	79
III	- Largura de Corredores, Passagens e Rampas das Edificações	79 e 94
IV	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento	114,170,172,174, 175,176, 179,187, 193,198,199, 200, 224, 225, 226, 229, 239, 244, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260 e 270.
V	- Rampa em Curva para Veículos	124
VI	- Exigências Mínimas para Estabelecimentos ligados a alimentação.	187,193, 198,199 e 200
VII	- Multas por desatendimento às disposições desta Lei	3º, 5º, 6º, 7º, 47, 48, 129, 142, 147, 150, 153, 305 e 306



TABELA I

DIMENSIONAMENTO DE ESCADAS

CATEGORIA FUNCIONAL	EXIGÊNCIA	OBSERVAÇÃO GERAL
NORMA GERAL	Atender a relação, onde: $p = \text{ piso } - \text{ mínimo } = 25 \text{ cm}$ $c = \text{ espelho } - \text{ máximo } = 18 \text{ cm}$ $0,60\text{m} < \text{ ou } = 2e + p < \text{ ou } = 0,65\text{m}$ LARGURAS: a) Uso Comum ou Coletivo: 1,20 m; b) Uso Restrito: 0,90 m; c) Uso Especial - acesso a jiraus, torres, adegas e similares: 0,60m; d) Uso Privativo = 0,90 m. - As escadas de segurança obedecerão as normas baixadas pelos órgãos competentes. - As escadas de uso comum deverão ter iluminação natural direta ou indireta.	- a relação deverá ser aplicada, quando não estabelecida em norma específica. - poderão possuir iluminação artificial de emergência conforme Normas do Corpo de Bombeiros. - poderá ser feita através de tijolo de vidros, através de cozinhas e salas.
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES		
HABITAÇÕES UNIFAMILIARES	- A largura das escadas não poderá ser inferior a : 0,90 m.	
EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS	- Não poderão ter largura inferior a: I: 1,50m ate 200 alunos; II: 1,50m acrescidos de: a) 0,007m por aluno, de 200 a 500; b) 0,005m por aluno, 501 a 1.000; c) 0,003m por aluno, excedente a 1.000; - Não poderão apresentar trechos em leque; - Os Lances serão retos; - Não ultrapassarão 16 degraus; - Não terão espelhos com mais de 0,16m; - Nem pisos com menos de 0,30m; - Patamares terão extensão não inferior a 1,50 m; - Obrigatoriamente dotadas de corrimão; - O nº de escadas dirigidas para saídas autônomas, conforme Normas do Corpo de Bombeiros.	- para dimensionar as escadas de um determinado pavimento, acrescer metade da lotação do pavimento imediatamente superior.



Cont. Tabela I

LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO	- Largura não inferior a: 1,50 m; - Lances retos 16 degraus no máximo, entre os quais se intercalarão patamares de, no mínimo, a largura da escada; - Não apresentar "trechos em leque"; - Se o nº de pessoas for > 150, a largura aumenta a razão de 8 mm/pessoa excedente; - Os degraus não terão piso inferior a 0,30m nem espelhos superior a 0,16m; - O nº de escadas será conforme Normas do Corpo de Bombeiros, dirigidas para saídas autônomas; - Obrigatoriamente dotados de corrimão.	
LOCAIS DE TRABALHO, INDUSTRIAS, FÁBRICAS E GRANDES OFICINAS	- Largura mínima: 1,20m; - Deve ser de 16 o nº de degraus entre patamares; - Altura máxima dos degraus: 0,16 m e largura mínima de 0,30 m; - Obrigatoriamente dotados de corrimão.	
ESTABELECIMENTOS PARA ATIVIDADES DE SAÚDE	- Uso de pacientes - devido a localização - largura mínima 1,50 providas de corrimão; - Uso exclusivo do pessoal - largura mínima 1,20 m; - Piso antiderrapante e profundidade mínima de 0,30 m; - A altura de cada degrau não deveser superior a 0,14 m; - Não dispor de degraus em "leque"; - Não vencer lance com mais de 2,00m sem patamar intermediário; - O vão da escada não poderá ser utilizado para instalação de elevador ou montacargas; - As escadas não poderão abrir diretamente em corredores; - O hall das escadas servindo mais de três pavimentos deverá ser isolado por porta Corta-fogo.	-A circulação vertical para movimentação de pacientes só poderá ser feita basicamente através de rampas e elevadores.

obs: m= metros



TABELA II

PÉ-DIREITO DAS EDIFICAÇÕES

CATEGORIA	AMBIENTE	PÉ-DIREITO	OBSERVAÇÃO GERAL
HABITAÇÃO	salas e dormitórios.	2,70m	Atender a exigência segundo a utilização.
	garagens e antecâmara.	2,30m	
	sanitário e demais compartimentos.	2,50m	
	compartimento em sub-solo.	-	
COMÉRCIO E SERVIÇO	em pavimentos térreos.	3,00 m	
	em pavimentos superiores.	2,70 m	
	galeria interna de acesso a estabelecimentos comerciais.	3,00 m	
LOCAL DE TRABALHO	borracharia, oficina mecânica, funilaria, serralheria, vidraçaria, sapataria, padaria.	3,00 m	Admite-se redução até 2,70 desde que devidamente justificada.
	indústrias, fábricas e grandes oficinas.	4,00 m	Admite-se reduções até 3,00 m desde que haja ausência de fontes de calor e boas condições de iluminação e ventilação para execução da atividade.
	cozinhas industriais e lavanderias industriais.	- -	Admite-se também para cozinha e lavanderias não residenciais a utilização ao seguinte critério: a - 10 a 50 m2 PD = 3,00 m; b - 50 a 100 m2 PD = 3,50 m; c - > 100m2 PD = 4,00 m.
ENSINO REGULAR	salas de aula e anfiteatro.	3,00 m	O valor médio é de 3,00 m e o valor mínimo de 2,50 m.
	instalação sanitária e corredores.	2,50 m	
LOCAL PARA REUNIÃO	teatros, cinemas e locais de convenções.	6,00 m	Admite-se redução até 4,00 m quando a área for inferior a 250 m2.
	frisos, camarotes e galerias.	2,50 m	
	cabine de projeção de cinema.	3,00 m	
	igrejas e locais de culto ou reunião.	4,00 m	
ARMAZENAGEM	salões, depósitos e armazenagens.	3,00 m	Exceto os domiciliares.
CONSTRUÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	habitação unifamiliar ou multifamiliar.	2,60 m	Pé-direito mínimo para todos os ambientes, exceto sanitários.
MATADOURO	sala de matança.	4,00 m	
HOSPITAL CLÍNICA E PRONTO SOCORRO	salas de cirurgia, parto, emergência e outras salas com luminária instalada no teto.	3,00 m	Este pé-direito é o espaço útil, não está computado o espaço para dispositivos de sustentação e dutos.
	salas de radiologia, medicina física, cozinha, lavanderia e central de esterilização.	3,00 m ou 4,00m	Pé-direito útil mínimo, devendo-se entretanto estudar-se os equipamentos a serem instalados, bem como a presença de fontes de calor.
	laboratórios, farmácias, lactário, etc.	3,00 m	Considera-se local de trabalho.
	nas demais unidades de internação, administração, ambulatório, etc.	2,70 m	Verificar "locais de trabalho".



cont. Tabela II

SHOPPING CENTER	corredores.	3,00 m	Podendo haver reduções até 2,70 m;
	estabelecimentos ou comércio alimentício.	3,00 m	
	lojas em geral.	3,00 m	
	lojas com mezanino.	2,50 m	A taxa de ocupação do mezanino deverá ser no máximo de 50% da área total da loja mantendo ao restante o pé-direito duplo.

OBS 1: m = metros

OBS 2: Para forros inclinados, o pé direito, medido no ponto médio, deverá ser de acordo com a tabela, podendo ser no ponto mais baixo no mínimo 2,30 m.



TABELA III

LARGURA DE CORREDORES, PASSAGENS E RAMPAS DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO	EXIGÊNCIA	OBSERVAÇÃO GERAL
NORMA GERAL	Corredores e Passagens:- Habitações unifamiliares e unidades de habitações multifamiliares: 0,90 m.	Compartimentos destinados a outros fins, valores sujeitos a justificações.
	Outras Edificações: a) uso comum ou coletivo: 1,20 m; b) uso restrito: 0,90 m.	
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ENSINO (ESCOLA)	Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:- I) 1,50 m até 200 alunos; II) 1,50 m acrescidos de: a) 0,007 m por aluno, de 200 a 500; b) 0,005 m por aluno, de 501 a 1000; c) 0,003 m por aluno excedente a 1000.	As rampas deverão ter dimensionamento não inferior a resultante da aplicação dos critérios do dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servem, acrescidas da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.
	Rampas de Pedestres: - não apresentar declividade superior a 12%; - serem revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6%.	Para efeito deste artigo (acima) serão considerados os dois pavimentos que resultem no maior valor.
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÃO E USO PÚBLICO	Corredores de saída e portas:- - largura correspondente a 1 cm por pessoa, prevista para a lotação total, sendo no mínimo de 2,00 m de vão.	
	Rampas de Pedestres: - não poderá exceder a 12%; - serem revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6%.	
	- largura não inferior a 1,50m.	Quando o nº de pessoas for > 150, a largura aumentará a razão de 8 mm por pessoa excedente.
LOCAIS DE REUNIÃO	Aberturas de entrada e saída:- - largura não inferior a 2,00 m.	
LOCAIS DE TRABALHO, INDÚSTRIAS, FÁBRICAS E GRANDES OFICINAS	Rampas e Corredores para Pedestres:- - largura mínima: 1,50 m; - declividade máxima: 15%.	
GALERIAS DE ACESSO COMERCIAIS	Largura correspondente a 1 / 10 do seu comprimento e não inferior a 4,00 m.	
HOSPITAIS, CLÍNICAS E PRONTO SOCORRO	Corredores de circulação de pacientes ambulantes ou em cadeira de rodas, macas ou camas, de tráfego intenso de pessoal, de material, deverão ter largura mínima de 2,00 m, não podendo ser utilizada como sala de espera;	
	Corredores internos e de uso exclusivo do serviço, quando destinado apenas a circulação de pessoal e de cargas não volumosas: 1,20 m de largura.	Quando utilizadas apenas para passagens, ligando alguns elementos da mesma unidade, pode-se admitir a largura de 1,00 m.
	Rampas de Pedestres só poderão atender no máximo a 2 pavimentos;	As rampas só poderão servir a um terceiro pavimento, se estiver situado em nível intermediário.
	- não ter inclinação superior a: 10%; - não ter largura inferior a: 2,00 m; - ter piso antiderrapante e proteções laterais com corrimão; - em nenhum ponto da rampa o pé-direito deverá ser inferior a: 2,00 m.	Os patamares das rampas deverão possuir dimensões tais que permitam a parada temporária de macas e carrinhos.

OBS 1 : m = metro



TABELA IV

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA FUNCIONAL DA EDIFICAÇÃO		TIPO DE OCUPAÇÃO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
RESIDENCIAIS	UNIFAMILIAR	Casa.	Facultado.
	MULTIFAMILIAR	Casa Geminada; Edifício de apartamento, ou Agrupamentos residenciais.	Facultado. 1 vaga para cada 100m2 da área construída ou 1 vaga por unidade residencial.
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	GERAL	Loja, escritório, Centro comercial, Lojas de Departamentos e Galerias.	Até 100 m2 da área construída - Facultado. Acima de 100m2:- 1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
		Edifício de Escritório.	1 vaga para cada 100 m2 da área construída ou 1 vaga por sala.
		Shopping Center.	1 vaga para cada 50 m2 da área total construída. Pátio de Carga e Descarga:- Até 2000 m2 da área construída, 1 vaga para caminhão e mais 1 vaga para cada 2000 m² de área construída excedente, descontando a área de estacionamento coberto.
	HOSPEDAGEM	Hotel, Casa de Pensão, Hospedaria, Pousada, Pensionatos, Apart-Hotel.	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
		Motel.	1 vaga para cada unidade de alojamento.
		Camping.	Facultado.
		Colônia de Férias.	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
	ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO	Bar, Botequim, Restaurante, Lanchonete e Congêneres.	Até 100 m2 da área construída - Facultado. Acima de 100m2:- 1 vaga para cada 100 m² da área construída.
		Boate, Clube Noturno, Discoteca, Casa de Show, Café Concerto, Salão de Baile e Restaurante Dançante.	Até 100m2 da área construída - Facultado. Acima de 100m2:- 1 vaga para cada 100 m² da área a ser construída.
	ABASTECIMENTO	Supermercado, Hipermercado.	1 vaga para cada 50 m2 da área construída. Pátio de Carga e Descarga :- Até 1000 m2 da área construída, 1 vaga para caminhão e mais 1 vaga para cada 1000 m² da área construída excedente, descontando a área de estacionamento coberto.
		Confeitarias e Padaria; Açougues e Peixarias; Mercearias, Empórios; Quitandas e Mercado.	Até 100m2 da área construída - Facultado. Acima de 100m2:- 1 vaga para cada 100 m² da área construída.
	ESPECÍFICOS LIGADOS A REDE VIÁRIA	Posto de Serviço e Abasteci- mento de Veículos, Auto-Car, Drivein, Lanchonete Drive-Thru Edifício Garagem e Estacionamento.	Cada caso será objeto de estudo pelo órgão competente.
	ESPECIAIS DE ESTÉTICA E VENDA DE MEDICAMENTO	Farmácias, Drogarias e Ervários, Hidrofisioterapias, Cabelereiro e Barbeiro.	Até 100m2 da área construída - Facultado. Acima de 100 m2 :- 1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
EDIFICAÇÕES PARA OFICINAS, DEPÓSITOS E INDÚSTRIAS	DEPÓSITOS,	Depósitos, Oficinas.	1 vaga para cada 100m2 da área construída para depósito.
	OFICINAS		1 vaga para caminhão.
	INDÚSTRIAS EM GERAL	Indústrias em Geral.	1 vaga para cada 100m2 da área construída destinada a administração e escritórios. 1 vaga para caminhão.



Cont. da Tabela IV

EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE AFLUÊNCIA DE PÚBLICO	CULTURAIS E RELIGIOSOS	Auditório, Teatro, Anfiteatros e Cinema.	1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
		Templo, Capela.	1 vaga para cada 500 m2 da área construída.
		Salão de Exposição, Biblioteca, Museu.	1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
	RECREATIVO E ESPORTIVO	Clube Social - Esportivo, Ginásio de Esportes, Palácio de Esportes, Estádio, Quadra, Campo, Cancha, Piscina Pública e congêneres, Estação Balneária, Velódromo, Hipódromo Autódromo, Kartódromo, Pista de Motocross, Academia e Ginásio.	1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS	ESCOLAS	Pré-escolar (Jardim de Infância), Ensino Fundamental.	Até 100 m2 da área construída - Facultado. Acima de 100m2:- Área administrativa - 1 vaga para cada 100m2 da área construída ou 1 vaga por sala de aula.
		Ensino Médio; Profissionalizante em Geral.	Até 100m2 da área construída- Facultado. Acima de 100m2:- Área administrativa - 1 vaga para cada 100m2 da área construída ou 1 vaga por sala de aula.
		Escolas de Artes e Ofícios. Ensino não seriado. Ensino Superior.	Até 100 m2 da área construída - Facultado. Acima de 100 m2 da área construída : 1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ASSISTENCIAIS E COMUNITÁRIAS		Asilo. Albergue. Orfanato.	Facultado.
EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE		Posto de Saúde, Centro de Saúde, Ambulatório em Geral Clínica sem Internamento.	Até 100 m2 de área construída - Facultado. Acima de 100m2:- 1 vaga para cada 100 m2 da área construída.
		Clínica com Internamento; Hospital.	1 vaga a cada 04 leitos, mais 1 vaga a cada 120m² da área construída restante, exceto a área dos leitos.
		Consultório, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos e Banco de Sangue.	Até 100 m2 da área construída - Facultado. Acima de 100m2:- 1 vaga para cada 100m2 da área construída.
ESPECIAIS		Parque de Exposições, Circos, Parque de Diversões, Quartel, Corpo de Bombeiro, Penitenciária, Casa de Detenção Cemitérios, Crematórios, Capelas Mortuárias, Inflamáveis e Explosivos.	Cada caso será objeto de estudo pelo órgão competente, de acordo com o Código de Postura Municipal.



Cont. da Tabela IV

COMPLEXOS URBANOS		Aeroporto, Complexo para fins Industriais, Complexo Cultural Diversificado, Campus Universitário e Congêneres, Complexo Social Desportivo, Vila Olímpica e Congêneres, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transportes Ferroviário e Rodoviário, Terminais de Carga.	Cada caso será objeto de estudo pelo órgão competente, de acordo com o Código de Postura Municipal.
DIVERSOS	ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS	Consultórios e Clínicas, Hospitais, Maternidades e Ambulatórios, Estabelecimento de Pensão e Adestramento.	1 vaga para cada 100m2 de área construída.
		Haras, Pocilgas, Aviários, Coelheira, Canil e Congêneres.	Facultado.



TABELA V

RAMPA PARA VEÍCULOS LARGURA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

RAIO	AUTOMÓVEIS			CAMINHÕES ATE 12%
	0 A 4 %	5 A 12 %	13 A 20 %	
3,00	3,35	3,95	4,55	NÃO PERMITIDO
3,50	3,25	3,85	4,45	NÃO PERMITIDO
4,00	3,15	3,75	4,35	NÃO PERMITIDO
4,50	3,05	3,65	4,25	NÃO PERMITIDO
5,00	2,95	3,55	4,15	NÃO PERMITIDO
5,50	2,85	3,45	4,05	NÃO PERMITIDO
6,00	2,75	3,35	3,95	5.30
6,50	2,75	3,25	3,85	5.20
7,00	2,75	3,15	3,75	5.10
7,50	2,75	3,05	3,65	5.00
8,00	2,75	2,95	3,55	4.90
8,50	2,75	2,85	3,45	4.80
9,00	2,75	2,75	3,35	4.70
9,50	2,75	2,75	3,25	4.60
10,00	2,75	2,75	3,15	4.50
10,50	2,75	2,75	3,05	4.40
11,00	2,75	2,75	2,95	4.30
11,50	2,75	2,75	2,85	4.20
12,00	2,75	2,75	2,75	4.10
12,50	2,75	2,75	2,75	4.00
13,00	2,75	2,75	2,75	3.90
13,50	2,75	2,75	2,75	3.80
14,00	2,75	2,75	2,75	3.70
14,50	2,75	2,75	2,75	3.60
15,00	2,75	2,75	2,75	3.50



TABELA VI

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

DOS COMPARTIMENTOS, AMBIENTES OU LOCAIS DAS EDIFICAÇÕES

Locais	Área Útil	Instalações mínimas de Sanitários	Local de Vendas	Vestiário	Copa/ Copa Quente	Cozinha/Sala de Manipulação	Depósito material de limpeza	Depósito Gêneros alimentícios
Bar Botequim e Congêneres	a cada 200m2	01 unid. para cada sexo	sim	sim (3)	Copa quente	-	sim	Opcional
Restaurantes e Congêneres	a cada 200m2	público:- 01 unid. para cada sexo serviço:- (4)	sim	sim (3)	Copa	Cozinha	sim	sim
Lanchonetes e Congêneres	a cada 200m2	público:- 01 unid. para cada sexo serviço:- (1) completo	sim	sim (3)	Copa quente	-	sim	Opcional
Boate, Clube Noturno, Discoteca, Casa de Espetáculo, Salão de Baile e Congêneres	a cada 100 m2	público:- 01 unid. para cada sexo serviço:- (1)	-	sim (3)	-	-	sim	-
Supermercado	300 a 5000 m2	público:- 01 unid. para cada sexo	sim	sim (3)	-	-	sim	sim
Hipermercado	acima de 5000 m2	serviço:- (1)						
Confeitaria, Padaria e Congêneres	a cada 200m2	público:- 01 unid. para cada sexo (2) serviço:- (1)	sim	sim (3)	-	Sala de Manipulação	sim	sim
Açougue, Peixaria e Congêneres	a cada 200m2	01 unid. para cada sexo	sim	sim (3)	-	-	sim	Equipamento frigorífico
Mercearia, Empório, Quitanda e Mercado	a cada 200 m2	01 unid. para cada sexo	sim	sim (3)	-	-	sim	Opcional

(1) 1 sanitário para cada sexo a cada 20 funcionários

(2) Se houver permanência de público

(3) Quando necessário a troca de roupa ou imposto o uso de uniformes ou EPIs.

(4) Um chuveiro a cada 10 funcionários nos casos de exposição a calor intenso.

Obs.:- 1 - Deverá atender à Legislação Sanitária Estadual e a NR's.

2 - O DML pode ser constituído por um armário e o tanque para lavar panos e materiais de limpeza deve ser coberto e não pode ficar na área de manipulação dos alimentos.



TABELA VII

MULTAS POR DESATENDIMENTO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA LEI

INFRAÇÃO	VALOR EM U.F.M (1)	BASE DE CÁLCULO
1- Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento de obra ou serviço em execução:		
I - reforma/ampliação;	10	m2 de área construída
II- reconstrução;	10	m2 de área construída
III - construção nova;	10	m2 de área construída
IV - demolição;	10	m2 de área construída
V - escavações e movimentação da terra;	1	m2 de área do lote, acima de 2500 m2, adota-se o valor de 2500 m2
VI - Muro de arrimo e drenagem.	200	por lote
2 - Pela execução de obra ou serviço licenciada sem apresentação de documento que comprove a validade do Alvará de Execução:	10	m2 de área construída
3 - Pela inexistência de licenciamento ou pelo desvirtuamento da documentação apresentada em caso de execução de:		
I - avanço de tapumes sobre o passeio público;	10	ml de tapume
II - rebaixamento de guias e abertura de gárgulas;	10	ml de guia ou gárgula
III - abertura de valas em logradouros públicos;	10	ml de vala aberta
IV - construção de muros em esquinas;	4	ml de muro
V - entradas provisórias para vendas ou comercialização de unid., imobiliárias;	100	unidade
VI - restauro em edificações tombadas;	100	m2 de área construída
VII - reparos externos em edificações com mais de 3 pavimentos;	20	m2 de área construída
VIII - reparos externos em fachadas situadas no alinhamento da frente do lote;	10	m2 de área construída
IX - implantação de mobiliário em logradouro público;	100	unidade
X - reformas que não afetem ou alterem os elementos estruturais;	20	m2 de área construída
XI - instalações de objetos fixos ou móveis.	100	unidades
4 - Pela não obediência ao projeto aprovado:	20	m2 de área construída
5 - Pela inexistência de comunicação ou desvirtuamento da comunicação de:-		
I - execução de serviços que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada:		
a) em construção até 80,00 m2;	16	m2 de área construída
b) em construção com mais de 80 m2.	24	m2 de área construída
II - início, paralisação e reinício de obra para efeito de comprovação de validade do Alvará de Execução;	4	m2 de área construída
III - transferência, substituição de responsabilidades profissionais:		
a) em construção até 80,00 m2;	11	m2 de área construída
b) em construção com mais de 80,00m2.	24	m2 de área construída
6 - Pela ocupação ou utilização da edificação sem o devido Termo de Conclusão ou Habite-se.	15	m2 de área construída



Cont. Tabela VII

7 - Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado.	20	m2 de área construída
8 - Pela instalação de circos e parques de diversões sem apresentação de documentação que comprove sua utilização.	100	m2 de área construída
9 - Pela execução de serviços e obras sem licenciamento , junto a fundos de vale e cursos d'água.	500	unidade
10- Canteiro de Obras :		
I - Pela não utilização do Canteiro de Obras aos fins a que se destina;	10	m2 de área construída
II - Pela não manutenção do passeio desobstruído;	10	m2 de área construída
III - Quando os elementos do Canteiro de obra prejudicam a arborização, iluminação visibilidade, etc.	100	unidade
11 - Pela permanência de tapumes em obras ou serviços concluídos ou paralisados por período superior a 30 dias.	10	ml de tapume
12 - Pela não execução de plataformas de segurança ou andaimes.	20	m2 de área construída
13 - Pela execução de rampa irregular no passeio público.	100	unidade
14 - Pela não obediência aos parâmetros estabelecidos para as saliências e obras complementares.	100	unidade
15 - Pela não execução de colocação de calha nas saídas de água pluviais direto no passeio	100	unidade

(1) Valor da U.F.M. para o Município de Presidente Prudente.



ANEXO III

Folha número _____

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Este Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro ou Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART / RRT devidamente recolhido ao órgão de classe do profissional.

SOLICITAÇÃO DESTE REQUERIMENTO

☐ CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇO

☐ HABITE-SE

DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: _____

RESIDÊNCIA: _____ NÚMERO _____

CPF: _____ E-MAIL: _____

TELEFONE: _____ CIDADE: _____ CEP _____

LOCAL DA CONSTRUÇÃO: _____

NÚMERO _____ BAIRRO: _____

REFERÊNCIA CADASTRAL _____ PRESIDENTE PRUDENTE – SP

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: _____ CREA/CAU _____

RESPONSÁVEL POR ESTE LAUDO:

NOME: _____ CREA/CAU _____

DATA DA VISTORIA DO IMÓVEL ____/____/____ HORÁRIO _____

ESTE LAUDO ESTÁ VINCULADO AO ART/RTT NÚMERO _____

DATA DO RECOLHIMENTO ____/____/____

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Vistoriando o imóvel acima indicado, na qualidade de profissional legalmente habilitado, informo e declaro que a referida construção encontra-se totalmente concluída, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso, executada conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e que foram atendidas todas as obrigações da lei federal de acessibilidade. Para tal constatação, anexo fotos do imóvel, e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Prefeitura Municipal poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que, havendo eventuais irregularidades, o Município tomará as providências legais cabíveis.

ASSINATURA DO PROFISSIONAL
TÍTULO E REGISTRO PROFISSIONAL

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO
RG E CPF DO PROPRIETÁRIO



Folha número _____

ANEXOS PARA FOTOS

NOTA 01: Neste relatório devem ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, no mínimo, os seguintes itens da construção:

- 1) Passeio Público com concordâncias laterais junto aos vizinhos e rebaixo de guia;
- 2) Recuo Frontal;
- 3) Fachada indicando número do imóvel fixo e caixa de correspondência;
- 4) Recuos Laterais (mesmo quando a construção for de divisa);
- 5) Recuos dos Fundos (mesmo quando a construção for de divisa);
- 6) Todos os vazios e reentrâncias;
- 7) Para o uso multifamiliar, comercial e industrial, deverá anexar fotos para:
 - Comprovação das vagas para automóveis inclusive a vaga de deficiente físico;
 - Da rampa de acesso para deficiente físico;
 - Do banheiro adaptado para deficientes físicos.

NOTA 02: Todas as folhas do laudo devem estar numeradas e assinadas pelo profissional e proprietário.

Assinado por
ALEXANDRE DE
BARROS MARINI
(24546007817)
Data: quarta-feira, 26
de dezembro de 2018
12:14:28

