CMC- 28

PREFEITURA DE DRACENA
CIDADE MILAGRE

028

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ~~027~~ - DE 31 DE AGOSTO DE 2022.

==========

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE DRACENA CONFORME LEI ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que "DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE DRACENA CONFORME LEI ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Código de Obras é um instrumento importante para a administração municipal no controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações, sendo que as legislações existentes não mais atendem aos anseios de uma Dracena em elevado crescimento.

No projeto de lei ora encaminhado conceitos como conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade, inclusão das pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, são tratados com o objetivo de permitir uma melhor qualidade de vida para as pessoas, seja na área urbana ou rural do município.

As demandas da comunidade ou a execução de projetos ou atividades essenciais, não podem ficar à espera de serem realizadas só no exercício seguinte. Desta forma, por meio do presente projeto Código de Obras e Edificações em anexo esta colenda Câmara de Vereadores poderá garantir as diretrizes para construções e realizações de obras no município de forma a assegurar uma melhor qualidade de vida para seus habitantes.

Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e Nobres Edis componentes desta Casa de Leis protestos de elevada estima e distinta consideração.

ANDRÉ KOZAN LEMOS

Prefeito Municipal

EXMO. SR.

CLAUDINEI MILLAN PESSOA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA

CMC - 28

PREFEITURA DE DRACENA
CIDADE MILAGRE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~027~~ 028-DE 31 DE AGOSTO DE 2022.

Dispõe sobre a criação do novo Código de Obras do Município de Dracena conforme lei específica e dá outras providências.

ANDRÉ KOZAN LEMOS, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar, denominada Código de Obras do Município de Dracena, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§1º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o § 1º, do Artigo 182, da Constituição Federal.

§2º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Das definições para Uso e Ocupação do Solo:

1) Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e as divisas do lote em que se localiza, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

2) Alinhamento predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
tel 3821 8000

3) Área ocupada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

4) Área de uso comum: área da edificação que pode ser utilizada em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas, situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma;

5) Área do pavimento: área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível do piso do pavimento correspondente. No caso de pilotis, é igual ao perímetro do pavimento imediatamente acima; no térreo, será acrescida das áreas cobertas externas à projeção do pavimento, e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação;

6) Área não edificável (área non aedificandi): área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

7) Área permeável: área do lote destinada à infiltração das águas pluviais, que não possua revestimento impermeável;

8) Área privativa da unidade autônoma: área de uma unidade autônoma (moradia, comércio, serviços e indústrias) cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito, e que está contida nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada. A delimitação desta área seguirá as exigências da NBR/ABNT 12721, ou norma que vier a substituí-la.

9) Área privativa acessória da unidade autônoma: área que pertence à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade, e que não está contígua à unidade autônoma a ela relacionada;

10) Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e excepcionalmente ciclistas, dividida em três faixas: faixa de serviço, faixa livre ou passeio, e faixa de acesso;

11) Divisa: linha limítrofe de um lote;

12) Faixa de acesso: área da calçada destinada ao acesso das edificações, localizada junto ao alinhamento predial;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
tel 3821 8000

13) Faixa livre ou passeio: área da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

14) Faixa de serviço: área da calçada destinada à implantação de mobiliário urbano e vegetação, localizada junto ao meio-fio;

15) Fundo do lote: divisa oposta à testada do lote, os terrenos situados em esquina não possuem fundo, sendo as divisas opostas às testadas consideradas como divisas laterais do terreno;

16) Largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

17) Logradouro público: espaço livre de uso público destinado pela municipalidade, à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação, tais como avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

18) Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura básica;

19) Mau estado da calçada: quando houver parte do calçamento faltante ou com superfície irregular, instável ou escorregadia;

20)Meio-fio ou guia: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, a calçada e a pista de rolamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

21) Pista de rolamento: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

22) Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

23) Quadra: parcela de terra circundada por logradouros públicos, com localização e delimitação definidas, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821 8000

24) Rebaixamento de guia ou meio-fio: é a rampa realizada [illegible] concordar a calçada com a pista de rolamento, para acesso de veículo a um local interno do lote, devendo estar contida na faixa de serviço da calçada e não obstruir o escoamento de água pela sarjeta;

25) Rua: ver logradouro público;

26) Sarjeta: vão entre a pista de rolamento e o meio-fio, com o fim de promover o escoamento das águas pluviais para as galerias pluviais;

27) Taxa de ocupação: relação direta entre a projeção horizontal das edificações – cobertas e determinadas descobertas – sobre o lote e a área deste, expressa em valores percentuais;

28)Testada: divisa do lote que confronta com logradouro público;

II – Das definições para edificação:

1) Acabamento: arremate final da estrutura e dos ambientes da edificação, feito com os diversos revestimentos de pisos, paredes e tetos;

2) Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos;

3)Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira de entrada no pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, desconsiderando os para-raios e antenas;

4) Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

5) Andaime: estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a suster operários e materiais durante a execução de uma obra;

6) Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

7) Ático: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, em que são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador e área comum de recreação;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
[illegible]

8) Átrio: Espaço amplo criado por um andar aberto ou conjuntos de andares abertos, conectando dois ou mais pavimentos cobertos, com fechamento na cobertura;

9) Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

10) Barracão ou salão: edificação coberta com todas as suas faces vedadas, que possua acesso direto para logradouro público ou via interna, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

11) Barreiras arquitetônicas na edificação: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas no interior dos edifícios públicos e privados;

12) Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

13) Biodigestor: equipamento utilizado para acelerar o processo de decomposição da matéria orgânica através da ausência de oxigênio.

14) Brise: conjunto de chapas - fixas ou móveis - instaladas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

15) Caixa de escada: espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e dutos, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

16) Caixa de gordura: caixa destinada a reter, na sua parte superior, as gorduras, graxas e óleos contidos no esgoto, formando camadas que devem ser removidas periodicamente, evitando que estes componentes escoam livremente pela rede, obstruindo a mesma;

17) Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a instalação, limpeza, desobstrução, junção, mudanças de declividade e/ou direção das tubulações;

18) Caixa de passagem: caixa destinada a permitir a junção de tubulações do subsistema de esgoto sanitário;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
3821 8000

19) Central de gás: edificação coberta e ventilada com área devidamente delimitada, destinada a abrigar os recipientes transportáveis ou estacionário(s) e acessórios, destinados ao armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) para consumo da edificação;

20)Circulação: passagem que interliga os diversos compartimentos de uma edificação;

21) Circulação de uso comum: passagem que dá acesso às unidades autônomas, ou às áreas de uso comum de uma edificação, ou quartos de hotel ou assemelhado;

22) Cobertura: elemento construtivo, localizado no topo da edificação, com a função de protegê-la da ação dos fenômenos naturais (chuva, calor, vento etc.);

23) Compartimento ou dependência: espaço de uma edificação delimitado por elementos construtivos definido pela sua função;

24) Componente construtivo: produto constituído por materiais, integrando os elementos construtivos ou instalações prediais da edificação, desempenhando determinadas funções em níveis adequados. Ex.: portas, janelas, interruptores, tijolos, pias, torneiras, ralos;

25) Cumeeira: parte mais elevada do telhado, ponto de encontro das superfícies inclinadas (águas);

26) Degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho e um piso, representando este o degrau propriamente dito;

27)Desempenho da edificação: comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas, componentes, instalações, elementos e materiais;

28) Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

29)Edícula: edificação acessória, que não constitui domicílio independente, composta de uma ou mais dependências, tais como: ateliês, escritórios, lavanderias, despensas, espaços para lazer, depósitos;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821 8000

30) Edificação: produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

31) Edificação acessória: edificação secundária e complementar à principal, tal como piscina, edícula, quiosque, gazebo, depósito, garagem isolada, canil, central de GLP, garagem isolada;

32) Edificação coberta: área edificada coberta, delimitada por piso, teto e/ou paredes, destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: edifícios, casas, galpões;

33) Edificação descoberta: área edificada descoberta com perímetro definido, localizada em qualquer nível ou pavimento, e que abrigue atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: piscina, deck, playground, vagas de auto, pergolados, terraços, quadras esportivas e pisos utilizáveis;

34) Edificação existente clandestina: edificação que foi construída sem o devido licenciamento pela prefeitura municipal;

35) Edificação existente irregular: edificação que foi construída em desacordo com os projetos aprovados, sem Certidão de área construída ou Habite-se;

36) Edificação existente regular: edificação construída e concluída, que tenha seu respectivo alvará emitido pela prefeitura municipal e Certidão de área construída ou Habite-se, e que mantém as características originais do projeto aprovado pela Municipalidade;

37)Edificação nova: aquela que será edificada;

38) Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;

39)Edificação principal: construção que abriga a atividade principal sem a qual as demais edificações não teriam função;

40)Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem, transporte e instalação em outro local;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
3821 8000

41) Edifício: edificação destinada a habitação coletiva, unidades comerciais ou uso misto, acima de dois pavimentos;

42) Elemento de edificação: produto constituído por um conjunto de componentes construtivos para, ao integrar a edificação, desempenhar funções em níveis adequados. Ex.: fundações, estruturas, coberturas, vedos verticais, revestimentos e acabamentos;

43) Elevação: cada uma das faces externas de qualquer edificação, podendo ser classificada em frontal, posterior ou de fundos e lateral;

44) Esquadria: janelas, portas e variações;

45) Estrutura: composição de elementos que visam oferecer resistência e estabilidade à edificação;

46) Forro: material que reveste o teto, promovendo isolamento térmico e acústico entre o telhado e o piso;

47)Fossa séptica ou sanitária: também chamada filtro anaeróbico, tanque subterrâneo de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização, sendo posteriormente encaminhados a um sumidouro;

48) Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

49) Galpão: edificação composta de elementos pré-fabricados, com ou sem vedação vertical, com pelo menos uma face aberta, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

50) Guarita: compartimento destinado ao controle de acesso e vigilância de uma edificação ou grupamento de edificações;

51) Guarda-corpo ou parapeito: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas de um nível para outro;

52) Habitação: edificação destinada a moradia ou residência, atendida por infraestrutura e equipamentos urbanos;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
3821 8000

53) Impermeabilização: conjunto de medidas que impede a infiltração de fluídos na estrutura edificada;

54) Instalação predial: conjunto de sistemas e instalações que compõem a edificação, como instalações hidráulicas, elétricas, segurança, etc.;

55) Jirau: estrado ou passadiço com estrutura independente, provisória e removível, metálico ou de madeira, instalado à meia altura de um compartimento;

56) Laje técnica: espaço delimitado destinado a abrigar os equipamentos ou sistemas relativos à manutenção e funcionamento da edificação, tais como passagem de sistema elétrico, hidráulico, ar-condicionado, telefonia, gases e outros;

57) Lance de escada: sucessão ininterrupta de degraus;

58) Marquise: estrutura em balanço, aberta lateralmente que se projeta para além das paredes externas da edificação;

59) Material para construção: produto constituído por substâncias, ligas, complexos ou compostos e que integra os componentes construtivos a fim de desempenhar uma função específica em níveis adequados. Ex.: água, areia, rocha, cimento, aço, cola, tinta;

60) Mezanino: piso intermediário entre dois pavimentos ou piso superior que se interliga com o pavimento imediatamente inferior;

61) Muro: vedação vertical em alvenaria ou placas pré-moldadas em concreto com a finalidade de demarcar os limites do lote;

62) Muro de arrimo: muro destinado a suportar o empuxo da terra;

63) Patamar: piso intermediário que separa os lances de uma escada ou rampa;

64) Pavimento: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

65) Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro público na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes com mais de uma testada, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

66) Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

67) Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela;

68) Pergolado ou pérgola: proteção vazada, apoiada em elementos estruturais ou em balanço, composta por elementos horizontais paralelos. feitos de madeira, concreto ou estrutura metálica;

69) Pilotis: conjunto de colunas/pilares de sustentação de uma edificação que deixa livre o pavimento térreo;

70) Projeto de implantação de edificação: é a representação gráfica da solução da implantação da edificação no lote em que será inserida por meio da delimitação e locação de seu perímetro externo, da representação do lote, bem como das soluções para acesso e vagas de veículos e área permeável;

71) Projeto arquitetônico: é a representação gráfica da solução arquitetônica da edificação, composto por elementos gráficos tais como planta baixa, cortes, elevações e planta de cobertura;

72) Quitinete: unidade residencial composta de, no mínimo, ambiente para dormir/estar, ambiente para o preparo de alimentos e instalação sanitária;

73) Rampa: parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois locais em níveis distintos;

74) Revestimento: designação dos materiais que são aplicados sobre as superfícies e que são responsáveis pelo acabamento;

75) Rota de fuga: caminho contínuo, devidamente protegido e sinalizado, proporcionado por portas, corredores, "halls", passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas, conexões entre túneis paralelos ou outros dispositivos de saída, ou combinações desses, a ser percorrido pelo usuário em caso de emergência, de qualquer ponto da edificação, recinto de

Avenida José Bonifácio, 1437. Centro
Cep. 17900-000. Dracena/SP
18 3821 8000

vento ou túnel, até atingir a via pública ou espaço aberto (área [illegible] com garantia de integridade física;

76) Sacada: parte de pavimento da edificação, coberta ou não, podendo estar em balanço em relação à parede externa de uma edificação, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior guarnecida com guarda-corpo;

77) Sistema construtivo: é o conjunto de elementos da construção que associados e coordenados formam um todo lógico;

78) Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, que possua acesso independente;

79) Soleira: plano inferior do vão da porta, situado no nível do piso;

80) Sótão: área/cômodo aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta localizado entre o telhamento ou forro ou laje; desvão do telhado no último pavimento;

81) Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo, podendo ser enterrado ou semienterrado;

82) Sumidouro: poço em que é lançado o efluente líquido proveniente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

83) Tapume: vedação vertical provisória que cerca todo perímetro do canteiro de obras;

84) Terraço: local aberto e descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do pavimento térreo;

85) Toldo: elemento de proteção contra intempéries, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível;

86) Torre: edificação em sentido vertical, edificado no rés-do-chão ou acima do embasamento;

87) Unidade residencial: edificação ou parte de edificação com função de moradia;

88) Unidade autônoma: parte suscetível de uso independente e exclusivo do proprietário;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
[illegible]

89) Vagas dependentes: quando a movimentação e circulação de um veículo depende da passagem pela vaga de outro veículo;

90) Varanda: área externa da edificação, aberta e coberta, com ventilação permanente;

91) Vão-livre: distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

92)Vedação ou vedo vertical: elementos que delimitam verticalmente a edificação e seus ambientes, como as fachadas e as paredes ou divisórias internas;

III – Das definições de serviços técnicos de projetos e obras:

1) Ampliação: qualquer tipo de aumento da área construída prevista no projeto aprovado anteriormente pela municipalidade;

2) Condições de Habitabilidade: é um conjunto de condições materiais e ambientais que uma edificação possui que a tornam habitável;

3)Construção: obra destinada à produção de uma edificação nova;

4) Cota: número que exprime distâncias horizontais ou verticais, em linha reta ou em arco;

5) Demolição: desmanche parcial ou total de uma edificação reduzindo sua área construída;

6) Escala gráfica: relação entre as dimensões do desenho e as dimensões reais do que ele representa;

7) Obra: realização de serviços em um imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

8) Reforma: obra que modifica um ou mais elementos de uma edificação, com ou sem alteração de uso, tais como: sua estrutura, compartimentação vertical, volumetria ou seus materiais;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821 8000

9) Regularização: processo com a finalidade de tornar legal edificação irregular ou clandestina, desde que atenda aos parâmetros da presente Lei;

10) Reparo ou melhoria: obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, com troca de materiais, sem implicar mudança de uso, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

11) Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

IV – Das definições para os intervenientes em serviços técnicos de projetos e obras:

1) Autor do projeto: pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável pela elaboração do projeto de um empreendimento ou parte deste, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

2) Corresponsável: aquele que detém a posse do imóvel, conforme informação presente no cadastro imobiliário do município;

3) Exigências do usuário: conjunto de necessidades do usuário da edificação habitacional a serem satisfeitas por este (e seus sistemas), de modo a cumprir com suas funções;

4) Responsável técnico da obra: pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável por executar o empreendimento, assumindo a responsabilidade técnica deste, desde seu início até sua total conclusão, sua correta execução e adequado emprego de materiais de acordo com o projeto licenciado pelo Município, e observância às normas regulamentadoras;

5) Proprietário: pessoa física ou jurídica de direito, que detém a posse do imóvel e que tem a aptidão legal de determinar a execução de um empreendimento.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
3821 8000

V – Dos elementos de licenciamento:

1) Alvará de construção: documento expedido pela Administração Municipal licenciando a execução das obras e os serviços relativos a estas para construção ou ampliação de edificação;

2) Alvará de projeto: documento expedido pela Administração Municipal aprovando o projeto de implantação da edificação, atestando sua conformidade com os parâmetros urbanísticos exigidos para o lote em que se situa, não sendo válido para a execução de obra;

3) Carta de Habite-se: documento expedido pela Administração Municipal que permite a ocupação da edificação;

4) Certidão de área construída: documento expedido pela Administração Municipal que lista as edificações existentes no cadastro imobiliário;

5) Certidão de demolição: documento expedido pela Administração Municipal que certifica demolição total ou parcial de edificação existente;

6)Embargo: ato da Administração Municipal que determina a paralisação dos trabalhos relativos a uma obra;

7)Ficha cadastral do imóvel: formulário informativo específico para um determinado cadastro imobiliário, contendo informações relativas a este;

8) Modificação de projeto aprovado: quando após emissão do Alvará de projeto e/ou Alvará de Construção houver alteração de projeto aprovado anteriormente, que ainda não possua Carta de Habite-se, com a finalidade de emissão de novo Alvará;

9) Vistoria: diligência para inspeção visual, realizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento ou concluída.

Art. 2° - As obras de construção, reforma, modificação ou acréscimo deverão atender às disposições deste código.

Art. 3° - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de acordo com a NBR 9050 vigente e a Lei 10.098/2000 de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
tel 3821 8000

§ 1° o passeio público em todas as situações deverá permitir a circulação dos pedestres de modo que não haja obstáculos físicos que não prejudiquem a acessibilidade, conforme a Lei 10.098/2000.

§ 2° Para fins de atendimento às normas de acessibilidade, fica sugerido que as garagens sejam posicionadas no nível mais alto do sentido longitudinal da via de modo que sejam evitados degraus ou rampas acentuadas no passeio público.

§3° Em casos que a via pública possua inclinação longitudinal maior do que preconizam as legislações de acessibilidade e ficando impossibilitado de atender tais normas, deverá o responsável técnico pelo projeto emitir um laudo com ART/RRT/TRT atestando a porcentagem de declividade da via de maneira que justifique o obstáculo no passeio público.

CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS E DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS MUNICIPAIS PARA LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I – FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

Art. 4° - Antes da solicitação de alvarás, deverá o requerente, solicitar junto a prefeitura, a ficha cadastral do imóvel, para fins de conferência de área construída da edificação, bem como suas datas de lançamento no sistema da municipalidade.

SEÇÃO II – DA DEMOLIÇÃO

Art. 5° - Toda obra que vise demolição parcial ou total de edificação existente, seja ela regular, irregular ou clandestina, ficará sujeita à prévia comunicação à municipalidade.

§ 1° Será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para toda demolição a ser executada no Município, de acordo com sua atribuição profissional.

§ 2° Demolições já executadas poderão ser informadas posteriormente, porém ficarão sujeitas ao pagamento de multas.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
tel 3821 8000

§ 3° Antes da demolição, deverá ser observado se a edificação [illegible] patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade seguindo o plano diretor do município.

§ 4° Os resíduos provenientes das demolições deverão possuir destinação ambiental correta.

§ 5° Qualquer edificação que esteja, à juízo da Defesa Civil, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário. Em caso de descumprimento da notificação, ficará o proprietário sujeito às penalidades da lei.

Art. 6° - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, deverá colocar em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros.

CAPÍTULO III - PROJETOS

Art. 7° – A solicitação de aprovação de projetos deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

I - ART/RRT/TRT do responsável técnico pelo projeto e direção técnica da obra;

II - Cópia da matrícula atualizada do imóvel e/ou contrato de compra e venda, quando aplicável.

III - Projeto de implantação da edificação em .pdf desbloqueado, contendo os seguintes itens (conforme Anexo I – planta modelo):

a) Contorno da edificação dentro do terreno;

b) Linha perimetral do lote;

c) Indicação da caixa de inspeção de esgoto;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
[illegible]

d) Detalhamento do passeio público acessível e com espaço a[illegible] 0,30m x 1,00m;

e) Planta de situação do terreno;

f) Planta de cobertura;

g) Detalhamento da caixa de coleta de resíduos sólidos, devidamente posicionada na faixa de serviço;

h) Quadro de áreas.

IV - Formulário de responsabilidades assinado pelo responsável técnico, conforme Anexo II.

V - Para obras acima de 1.000 m². Apresentar EIV e RIVI aprovados pelo Conselho consultivo do plano diretor, conforme Plano Diretor do Município e suas alterações.

VI - Em caso de regularização de obra já existente, é necessário apresentar declaração de data de início de obra, conforme Anexo III.

VII - Em caso de regularização de obra já existente, é necessário apresentar a certidão de área construída emitida pela municipalidade.

Art. 8° – É vedada qualquer alteração no perímetro do projeto arquitetônico após sua aprovação sem o prévio consentimento do município, sob pena de cancelamento do alvará.

Art. 9° – Os processos serão analisados pelo poder executivo e em caso de quaisquer divergências ou inconsistências serão indeferidos, tendo o profissional responsável uma única oportunidade dentro do prazo de 30 dias corridos, a partir do indeferimento, para protocolar novo pedido de análise sem custos adicionais.

Parágrafo único: Cabe ao responsável pela análise do projeto, no ato do indeferimento, apontar o ato motivador da decisão.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
[illegible] 3821 8000

CAPÍTULO IV – DA EMISSÃO DE DOCUMENTOS

SEÇÃO I – DA CERTIDÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Art. 10 - A certidão de área construída será emitida pela municipalidade e terá validade de 90 dias.

Parágrafo único: é direito do cidadão a emissão de certidão, conforme Art. 5° da Constituição Federal:

> "XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado; (Regulamento) (Vide Lei nº 12.527, de 2011)
>
> XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas."

Art. 11 - A vistoria para emissão da certidão será realizada pela equipe de fiscalização de obras.

Art. 12 - Haverá tolerância de 2,5% (para mais ou para menos – com truncamento de 2 casas decimais) em caso de divergência perimetral na execução da obra.

Parágrafo Único: A porcentagem tolerância deverá seguir as seguintes definições geométricas:

I - Uma das faces da área geométrica que estiver divergente não poderá distanciar mais de 20 cm do alinhamento apresentado no projeto de implantação.

II - Podendo se prolongar ao longo da face da implantação, atendendo ao limite máximo de tolerância estipulado no caput deste artigo.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
Tel: 3821 8000

SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS

Art. 13. Para os efeitos desta Lei, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.

Art. 14. A área construída bruta será obtida por meio das seguintes constatações da situação fática do imóvel:

I - Nas áreas cobertas, pelas medidas de seus contornos externos das paredes ou pilares; computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento;

II - nas piscinas, pelas medidas dos contornos externos de suas paredes.

§ 1º Para cômputo da área construída a altura mínima de pé-direito não poderá ser inferior a 2,50 metros, conforme 16.1.1, da ABNT NBR 15575-1.

§ 2º Os vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, serão considerados área construída quando o pé-direito não for inferior ao mínimo de 2,30 metros, conforme 16.1.1, da ABNT NBR 15575-1.

§ 3º Casas de Máquina, casas de gás, como, também, demais áreas cobertas, não previstas expressamente, serão computadas para o cálculo quando o pé-direito for superior a 2,30 metros.

§ 4º Os beirais com até 1 metro de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior, e não sejam uma extensão da parte inferior.

§ 5º Na determinação da área construída, não se considera os bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade, considerados com pertenças, conforme Art. 93 do Código Civil, e Art. 33 do Código Tributário Nacional, o atual parágrafo deverá ser Regulamentado via Decreto Municipal, estabelecendo explicitamente as pertenças.

§ 6º Os "Containers" utilizados na construção de imóveis serão considerados como área construída.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

§ 7° Não será considerada área construída piscina que não esteja com sua estrutura fixa no chão ou possuir metragem inferior a 0,60cm de profundidade.

§ 8° As áreas pavimentadas descobertas como de terraços, quadras esportivas, helipontos e heliportos e congêneres serão consideradas áreas construídas complementares.

Art.15 Para os efeitos desta Lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína e as construções de natureza temporária, não serão consideradas como área construída.

§ 1° As áreas com pavimentos permeáveis não serão consideradas áreas construídas.

§ 2° Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art.16 O não enquadramento das áreas como construídas não desobriga o contribuinte ou responsável pelo recolhimento do ISSQN quando ocorrer o respectivo fato gerador.

Art. 17 – Estruturas que não estejam contidas nesta subseção, serão avaliadas pela comissão municipal de avaliação, com parecer que deverá ser aplicado para as posteriores medições.

SEÇÃO II – DO ALVARÁ DE PROJETO

Art. 18 - O alvará de projeto é o documento expedido pela Administração Municipal aprovando o projeto de implantação da edificação, que deverá ser protocolado, somente por responsável técnico habilitado, mediante apresentação dos documentos elencados no Capítulo III, atestando sua conformidade com os parâmetros urbanísticos exigidos para o lote em que se situa, não sendo válido para a execução de obra. O Alvará será solicitado nos seguintes casos:

§1° - Em caso de obra nova (quando não houver edificação no terreno).

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
Tel: 3821 8000

§2° - para toda e qualquer obra que envolva acréscimo, supressão de área ou retirada de elementos que possam atuar sobre a estrutura do imóvel. Ficando facultativo ao proprietário a emissão de Alvará de Projeto em casos de reforma que não envolvam acréscimo ou redução de área construída.

Art. 19 - O Alvará de Projeto terá validade de cinco anos, a contar da data de expedição do referido Alvará, podendo ser prorrogado, de acordo com as seguintes condições:

I - a renovação do Alvará de Projeto estará assegurada, desde que não haja alteração na legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação;

II - havendo alteração na legislação pertinente do Município que comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o Alvará de Projeto não será renovado e, vencido seu prazo de vigência, será cancelado.

Art. 20 - Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Construção.

Art. 21 - O Alvará de Projeto não é válido para execução, somente dá o direito ao interessado, dentro do seu prazo de validade, de requerer o Alvará de Construção para início da obra.

Parágrafo único: o alvará de projeto não poderá ser utilizado para solicitar ligação de água e energia junto às concessionárias locais.

Art. 22 - Em casos de edificações comerciais destinadas a atividades que estejam listadas como de interesse à saúde definidas pela CVS 01 e suas atualizações deverão ser apresentados documentos complementares conforme solicitação da autoridade sanitária competente.

SEÇÃO III – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 23 - Nenhuma construção, reconstrução ou reforma será feita sem prévia autorização ou conhecimento da Prefeitura.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

§1°. O Alvará de Construção deverá ser solicitado após a emissão do Alvará de Projeto ou concomitante a este, a fim de permitir o início das obras relativas à edificação.

§2° As ligações de água e de energia elétrica, em imóveis que irão abrigar construções, reformas ou demolições, somente serão realizadas após a expedição de Alvará de Construção e de Certidão de Numeração.

§3° As empresas ou concessionárias de serviço público que desrespeitarem o estabelecido no parágrafo anterior serão multadas em 200 UFM 's; multa esta que será dobrada em caso de reincidência.

§4° A Prefeitura somente concederá a Certidão de Numeração para a instalação do cavalete de água ou do padrão de energia elétrica mediante a apresentação do Alvará de Construção.

§5° A ligação de água em loteamentos a serem implantados será realizada pela concessionária do serviço público, mediante apresentação, por parte do loteador, à concessionária, de requerimento e do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 6° - A ligação a que se refere o § 5° deste artigo, será realizada de forma provisória. Ficando a concessionária de serviço público responsável pela ligação de água e retirada do cavalete de água, após o término das obras de infraestrutura do loteamento.

§7° - Nos terrenos urbanos que contenham mais de uma construção, de forma independente, a cada uma delas, mediante vistoria realizada pela EMDAEP, será permitida a realização de uma nova ligação de água e esgoto.

§8° - O interessado formulará o pedido junto à EMDAEP que, dentro de 05 (cinco) dias, realizará a vistoria no imóvel e, posteriormente, se deferido o pedido, o interessado recolherá o valor correspondente a uma ligação de água e esgoto nova, de forma integral.

Art. 24 - O Alvará de construção terá validade de cinco anos, a contar da data de expedição do referido Alvará, podendo ser prorrogado de acordo com as seguintes condições:

I - a renovação do Alvará de Projeto estará assegurada, desde que não haja alteração na legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

II - havendo alteração na legislação pertinente do Município que comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o Alvará de Projeto não será renovado e, vencido seu prazo de vigência, será cancelado;

III – Para efeito da aplicação deste dispositivo, a obra será considerada iniciada quando a fundação estiver terminada.

Art. 25 - Será solicitado Alvará de Construção para toda e qualquer obra que envolva acréscimo, supressão de área ou retirada de elementos que possam atuar sobre a estrutura do imóvel. Ficando facultativo ao proprietário a emissão de Alvará de Construção em casos de reforma que não envolvam acréscimo ou redução de área construída.

§ 1° – Deverá ser apresentado projeto modificativo devidamente assinado por profissional habilitado.

§ 2° - O Alvará de Construção será emitido conforme descrito no §1° do Art. 24 desta lei.

Art. 26 - A solicitação de Alvará de Construção posterior a Alvará de Projeto é de competência do responsável técnico pela execução da obra.

Art. 27 - Toda obra, bem como os serviços relativos a ela, só poderá ser executada se a mesma possuir Alvará de Construção válido.

SEÇÃO IV - MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO APROVADO

Art. 28 - As modificações no Projeto de Implantação de Edificação aprovado e com Alvará de Construção, quando necessárias, deverão ser efetuadas junto à Municipalidade por meio de solicitação de Modificação do Projeto Aprovado, antes do vencimento do referido Alvará de Construção.

§ 1° É obrigatória a solicitação de Modificação do Projeto Aprovado quando ocorrer uma ou mais das seguintes situações:

a) quando houver alteração na área construída da edificação;

b) quando houver alteração no seu perímetro externo;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

c) quando houver alteração na locação da edificação dentro lote ou o seu uso;

d) quando houver alteração na locação e vagas de veículos.

§ 2º As modificações de que tratam o caput não poderão exceder aos parâmetros de uso e ocupação do solo da zona urbana a que pertença o lote.

Art. 29 - É obrigatória a Modificação de Projeto Aprovado sempre que houver substituição ou transferência da responsabilidade profissional, em caso de impedimento do técnico atuante.

Art. 30 - A retificação do Alvará de Construção ficará sujeita à análise e aprovação de novo Projeto de Implantação de Edificação.

Art. 31 - A Modificação do Projeto Aprovado deverá ser solicitada pelo novo autor do projeto ou pelo responsável técnico pela execução da obra, que deverá mencionar obrigatoriamente o número de Alvará de Construção a ser retificado.

Parágrafo único - A solicitação de Modificação de Projeto Aprovado deverá ser feita, impreterivelmente, antes da conclusão da obra e da solicitação de Certidão de área construída.

SEÇÃO V - DA REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Art. 32 - Toda edificação irregular existente ficará sujeita à solicitação de Regularização de Edificação Existente para seu licenciamento junto à municipalidade.

Art. 33 - Somente será aprovada Regularização de Edificação Existente se forem atendidos os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo exigidos para o lote em que as edificações estão inseridas, de acordo com a zona a que o mesmo pertence, bem como atendendo às demais exigências deste Código.

§ 1º Edificações em desconformidade com os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo poderão se tornar regularizáveis mediante modificações, por meio de demolição ou da reconstrução das partes que estejam em desacordo.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
Tel. 3821 8000

§ 2° As edificações cujos processos de regularização não forem aprovados por não atendimento dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, ficarão sujeitas à aplicação das penalidades previstas no Anexo IV da presente Lei.

Art. 34 - A aprovação de Regularização de Edificação Existente ficará sujeita à análise e aprovação de Projeto de Implantação para Regularização de Edificação.

Art. 35 – Todas as construções que se encontrarem prontas e/ou habitadas na data de fevereiro de 2011, poderão promover a sua Legalização (Aprovação e Habite-se) na parte documental desde que a existência do imóvel seja comprovada por certidão de área construída fornecida pela Prefeitura, cuja data de lançamento seja anterior a fevereiro de 2011 ou mediante apresentação de registro fotográfico do imóvel obtido por software de imagens de satélite.

Parágrafo único: as construções que não se enquadrarem no caput deste artigo, deverão efetuar regularização tanto documental quanto estrutural, ou seja, se o proprietário não comprovar que a edificação estava concluída em fevereiro de 2011 e forem constatadas que existem irregularidades construtivas, o proprietário deverá providenciar as devidas alterações no imóvel bem como no projeto.

Art. 36 - Após aprovação do Projeto de Implantação para Regularização de Edificação, serão emitidos o Alvará de Construção e o Alvará de Habite-se.

SEÇÃO VI - CANCELAMENTO DE ALVARÁ DE PROJETO OU CONSTRUÇÃO

Art. 37 - A solicitação de cancelamento de Alvará de Projeto e de Construção poderá ocorrer somente a pedido do proprietário ou corresponsável, exclusivamente para obras não iniciadas.

Parágrafo único: em caso de venda do terreno e o novo proprietário opte pela continuidade da obra, será necessário que seja solicitado novo alvará de projeto e construção concomitante ao pedido de cancelamento.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821-8000

SEÇÃO VII - DA CONCESSÃO DE HABITE-SE

Art. 38 - Terminada a construção, reconstrução ou reforma de edifícios, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após concessão do "Habite-se" .

§ 1° O habite-se será solicitado pelo responsável técnico pela obra ou pelo proprietário e será concedido pela Prefeitura, satisfazendo as seguintes condições:

a) Estar à obra completamente construída;

b)Ter sido obedecido o projeto de implantação aprovado;

c) Ter sido construído o passeio público acessível com seu espaço árvore (com espécie arbórea adequada ao meio urbano em que for inserida);

d) colocada placa de numeração do prédio em local visível, bem como caixa coleta de resíduos sólidos na faixa de serviço.

§ 2° - O habite-se pode ser parcial somente em edificações multifamiliares térreas ou edificações mista e se a parte concluída tiver condições seguras de habitabilidade.

§3° - Não é possível a emissão de habite-se parcial para projetos de edificações de interesse à saúde, definidas pela CVS 01 como de risco alto e que possuam Laudo Técnico de Avaliação emitido pela Vigilância Sanitária.

§ 4° - Não se aplica o item "d", do § 1°, do art. 38, desta Lei, em moradias de interesse social e modalidade CDHU.

Art. 39 - A solicitação da Carta de habite-se deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

I - Alvará de construção;

II - Projeto arquitetônico para fins de arquivo;

III - Certidão de área construída.

IV - Livro de ordem/caderneta de obra (conforme resoluções dos respectivos conselhos de classe).

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
Tel: 3821 8000

Art. 40 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada, em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com disposições desta lei e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Parágrafo único: qualquer divergência em relação ao projeto aprovado anteriormente implicará no indeferimento do pedido.

CAPÍTULO V - DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO E NA EDIFICAÇÃO

Art. 41 - Só poderão projetar, acompanhar e se responsabilizar pela edificação, dentro de suas respectivas atribuições, os profissionais devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe e devidamente regularizados junto a Prefeitura Municipal de Dracena.

§1º Conforme estabelece a legislação federal que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e técnico em edificações, o profissional expedidor do documento de responsabilidade técnica de execução e acompanhamento da obra ficará responsável pela fiscalização das obras realizadas no imóvel, as quais deverão respeitar as divisas, consoante descrições e metragens contidas na matrícula do imóvel ou do projeto do loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura.

§2º Ao profissional mencionado no parágrafo anterior do presente artigo que descumprir as disposições ali prescritas, especificamente quanto às edificações e projetos realizados a partir de 1º de janeiro de 2017, ficarão sujeitos às penalidades contidas no Anexo IV conforme enquadramento.

Art. 42 - Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis no local da obra, contendo: Nome, Título e Endereço dos profissionais envolvidos na obra.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
3821 8000

CAPÍTULO VI - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 43 - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica da sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela ABNT.

Art. 44 - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reforma, reconstrução, reparação ou demolição no alinhamento da via pública.

Art. 45 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m e poderão avançar 2/3 da largura do passeio.

Art. 46 - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente à obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Parágrafo único: A responsabilidade pela limpeza e manutenção da via pública, nos casos de movimentação de entulho, é exclusiva do proprietário/executor da obra, devendo ao final deixá-la livre de quaisquer resíduos.

Art. 47 - É obrigatória a construção de tapumes, no caso de escavação junto ao alinhamento da via pública.

Art. 48 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas para evitar deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

Art. 49 - No caso de escavação permanente, que modifique o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger os edifícios lindeiros e a via pública, mediante obras eficientes e permanentes contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único – A responsabilidade pela limpeza e manutenção da via pública, nos casos de movimentação de terra, é exclusiva do proprietário/executor da obra, devendo ao final deixá-la livre de resíduos.

Art. 50 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Avenida José Bortifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
3821 8000

Art. 51 – Durante a construção da edificação, o prestador de serviço deverá sinalizar o local para evitar danos em equipamentos móveis ou edificações vizinhas. Em caso de prejuízos causados a terceiros a responsabilidade de reparação dos danos será do proprietário do imóvel.

CAPÍTULO VII - DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 52 - Os edifícios poderão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:

a) serão sempre em balanço;

b) terão a altura mínima de 3 m (três metros);

c) as marquises de imóveis residenciais não poderão ultrapassar a 0,60 m do alinhamento predial;

d) as marquises de imóveis comerciais não poderão ultrapassar 2/3 do passeio público.

Parágrafo único: as marquises, tanto de imóveis residenciais quanto comerciais, deverão ter sistema de captação de águas pluviais, evitando a queda direta sobre o passeio público que conduzirão direto até as sarjetas, passando por baixo da calçada.

Art. 53 - As sacadas de imóveis residenciais não poderão avançar mais que 30% (trinta por cento) do passeio público.

Art. 54 - Os beirais com até 1,00 m (um metro) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Art. 55 - As saliências estruturais, exceto muros e grades, que ficarem abaixo da marquise não poderão avançar mais de 0,30m (trinta centímetros) além do alinhamento da divisa do lote sobre o logradouro público desde que seja respeitada a faixa mínima de circulação de pessoas, conforme preconiza a NBR/ABNT 9050.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

CAPÍTULO VIII - DOS RECUOS E DA OCUPAÇÃO DO TERRENO

Art. 56 - Os recuos das edificações construídas no município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 57 - A ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação só será permitida após unificação dos lotes que a mesma ocupará.

Art. 58 - Para as edificações residenciais, é facultativo a adoção de recuo nulo ou o mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) na lateral, frente e fundos do lote, no caso de paredes sem abertura (ventilação ou iluminação), não sendo admitidos valores intermediários.

Art. 59 - Em edificações térreas, todas as aberturas dispostas em paredes paralelas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 1° As aberturas nas paredes contíguas ao terreno vizinho deverão seguir as disposições do código civil, art. 1.301:

> "Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.
>
> § 1° As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.
>
> § 2° As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso."

§ 2° Para construções multifamiliares a distância mínima entre edificações com aberturas nas paredes paralelas deverá ser de 3,00 m.

Art. 60 - Em edificações com mais de um pavimento, o recuo lateral e de fundos deverá obrigatoriamente ser maior do que H/6 com o mínimo de 2,00 m.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

Art. 61 - Em edificações não residenciais fica permitida a construção na divisa entre o passeio público e o lote, bem como é permitida a existência de aberturas.

CAPÍTULO IX - DO PRINCÍPIO DE DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 62 - As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nestas normas.

Art. 63. As dimensões e áreas dos compartimentos deverão ser compatíveis com os usos a que se destinam e com as necessidades humanas (cozinhar, estudar, repousar, trabalhar, etc.).

Art. 64. Os compartimentos da edificação deverão possuir pé-direito adequado à função a que se destinam e aos equipamentos que abrigarão, devendo atender às exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas e resoluções pertinentes em vigor dos órgãos públicos, agências reguladoras e concessionárias municipais, estaduais e federais.

CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 65 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída por debaixo do passeio público.

Art. 66 – As águas pluviais provenientes de telhados, sacadas e marquises deverão ser captadas e conduzidas para a rede municipal de drenagem urbana.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
tel 3821 8000

Art. 67 – Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 68 – Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§1° a exigência não se aplica em condomínios e loteamentos de chácaras, que deverão seguir a Lei N°. 4718 de 11 de dezembro de 2018, a Lei N°. 4453 de 05 de agosto de 2015 e a Lei N° 4937 de 24 de maio de 2022.

§2° para distritos fica obrigado o proprietário a executar fossa séptica, biodigestor, ou outro tipo de tratamento.

Art. 69 – Todas as edificações residenciais, comerciais ou industriais deverão ter na calçada, de acordo com padrão da EMDAEP, uma caixa de inspeção para a ligação do esgoto à rede coletora; sendo que a ligação será feita pela EMDAEP, exceto em casos de condomínios e distritos, de acordo com as seguintes especificações:

a) Material: tijolos maciços assentados com argamassa (largura livre mínima de 60 cm x 60 cm), ou em aduelas pré-moldadas de concreto, que deverão ser previamente aprovadas pela EMDAEP antes de sua instalação;

b) Tampa de concreto ou ferro fundido: removível (para manutenção) e nivelada ao passeio público;

c) Fundo da caixa: lastro de concreto ou argamassa formando uma canaleta no centro;

d) Paredes laterais: revestidas em argamassa, traço 1:3;

e) Saída: tubo de PVC ocre – diâmetro de 4" (polegadas) – onde será encaixado ao tubo coletor de PVC;

f) Chegada: tubo de PVC ocre – diâmetro de 4" (polegadas) – mínimo de 30 cm capeado, para futura interligação do ramal predial com a rede coletora;

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821-8000

g) Os Os ramais de ligação de rede coletora deverão estar ligados no lado com nível mais baixo em relação ao sentido longitudinal da via, à uma distância de 1,00 m da divisa do lote com o passeio público.

Art. 70 - Toda edificação deverá possuir cavalete de água na testada do imóvel, divisa do lote alinhado com o passeio público e de fácil acesso.

Art. 71 – Todas as instalações hidrossanitárias deverão ser projetadas por responsável técnico devidamente habilitado.

Art. 72 - Em caso de edificações multifamiliares ou assobradadas em região que não seja possível o abastecimento de água por parte da concessionária local, em decorrência de diferenças de cotas de nível, fica sob responsabilidade do proprietário a adequação do seu sistema interno de abastecimento.

Art. 73 – Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 74 – As entradas aéreas e subterrâneas de energia dos edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 75 – As instalações elétricas deverão ser executadas de acordo com projeto elétrico projetado por profissional habilitado.

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 76 – As instalações de gás nas edificações deverão seguir as normas da ABNT e normas técnicas do Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
18 3821 8000

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 77 – As edificações construídas, reconstruídas, reformas ou ampliação, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo único: os projetos aprovados previamente pelo Corpo de Bombeiros não ficarão isentos das disposições contidas neste código, prevalecendo sempre a determinação mais exigente.

CAPÍTULO XI - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I – DAS PENALIDADES

Art. 78 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará na aplicação das seguintes sanções, sucessiva e ou cumulativamente:

I - advertência escrita;

II - multa;

III - embargo;

IV - demolição.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep. 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821-8000

SEÇÃO II – DAS MULTAS

Art. 79 - As multas serão aplicadas ao proprietário ou corresponsável, aos profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra e pela segurança dos trabalhadores, de acordo com o Anexo IV desta Lei, bem como os regulamentos próprios de cada assunto.

Art. 80 - O pagamento da multa não exime o infrator de sanar a irregularidade passível de regularização, tampouco prejudica a aplicação das demais penalidades cabíveis.

Art. 81 - Nos casos de reiteradas multas aplicadas aos responsáveis técnicos pela autoria e execução do projeto, após decisão final da qual não caiba mais recursos, o Município oficiará aos respectivos órgãos fiscalizadores de classe.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - Fica autorizada a redução da alíquota de ISS para construções abaixo de 70,00 m² a ser definida em lei específica para o munícipe que nunca tenha possuído quaisquer tipos de imóveis em seu nome, sejam comerciais ou residenciais;

§1° A redução somente será permitida para Pessoa Física, sendo vedada para Pessoa Jurídica.

§2° A redução somente será permitida uma única vez por cadastro de Pessoa Física.

§3° Deverá o poder executivo manter um cadastro atualizado com histórico de solicitações dos munícipes, a fim de garantir que a redução da alíquota seja concedida uma única vez por pessoa física.

Art. 83 - Em função das peculiaridades da edificação é facultado à administração pública exigir informações, complementações, esclarecimentos e documentos sempre que julgar necessário para melhor entendimento do projeto.

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
+55 3871 8000

Art. 84 – As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 85 - Fica sob a responsabilidade do poder executivo, a implantação de sistema que permita tramitação totalmente online de todos os processos existentes nesta, com ou sem certificação digital, conforme o estabelecido em ato normativo infralegal.

Art. 86 – Para casos de aumento na demanda de processos, fica sob a responsabilidade dos poderes executivo e legislativo a contratação de quadro de funcionários de nível técnico médio que ficará responsável pela análise de projetos definidos no Capítulo IV.

Art. 87 - O responsável por emitir os alvarás de projeto, construção e habite-se deverá possuir registro em conselho de classe arquitetura ou engenharia (especialidade civil), que deverá ser designado pelo chefe do poder executivo através de portaria para a execução das ações da Vigilância Sanitária.

Art. 88 - Esta Lei Complementar entra em vigor 30 dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar Municipal n.° 349/2011 e suas alterações.

ANDRÉ KOZAN LEMOS

Prefeito Municipal

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
(18) 3821 8000