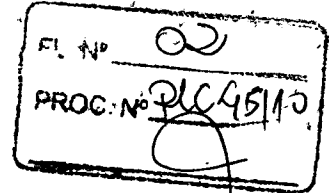




**PREFEITURA MUNICIPAL DE
DRACENA**
Estado de São Paulo

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 044-13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre a criação do Código de Obras do Município de Dracena, conforme especifica e dá outras providências.



Senhor Presidente:

Estamos enviando a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar incluso, que dispõe sobre a criação do Código de Obras do Município de Dracena, conforme especifica e dá outras providências.

O presente Projeto visa atender solicitação da Secretaria Municipal de Obras e Infra Estrutura Urbana, justificando que estão recebendo muitas reclamações dos Municípes, pois eles não conseguem regularizar a parte documental de seus imóveis, principalmente aqueles que já terminaram as construções alguns anos.

Diante do exposto e julgando desnecessárias maiores considerações sobre a inclusa matéria, aproveitamos para manifestar a Vossa Excelência, protestos de estima e distinta consideração.


CÉLIO REJANI
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
JULIANO BRITO BERTOLINI
DD. Presidente à Câmara Municipal
N E S T A
Eln./



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC 45

45
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 - DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

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

CÉLIO REJANI, 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:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

FL. Nº	03
PROC. Nº	PLC 45/10

Artigo 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.

Parágrafo único. 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.

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

Artigo 3º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais.

CAPITULO II DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Artigo 4º - Nenhuma construção, reconstrução ou reforma será feita sem prévia autorização ou conhecimento da Prefeitura.

Parágrafo Único - O Alvará dependerá da existência de um projeto aprovado em obediência às exigências mínimas estabelecidas neste Código.

Artigo 5º - O Alvará de construção prescreverá em 02 (dois) anos, caso não seja iniciada a obra; prescrito o Alvará de Construção poderá o interessado requerer a revalidação do mesmo.

Parágrafo único - Para efeito da aplicação deste dispositivo, a obra será considerada iniciada quando o alicerce ou fundação estiverem terminados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL. Nº	04
PROC. Nº	PLC 45/10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 – DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Fls.02

Artigo 6º - Nenhuma demolição total ou parcial de qualquer obra será feita sem autorização ou conhecimento da Prefeitura.

Artigo 7º - Será solicitado Alvará de Reforma a toda e qualquer obra que envolva Acréscimo, Supressão de Área ou Retirada de Elementos que possam atuar sobre a estrutura do imóvel.

§ 1º - Deverá ser apresentado projeto modificativo devidamente assinado por profissional habilitado.

§ 2º - 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.

CAPÍTULO III DA CONCESSÃO DE HABITE-SE E ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO

Artigo 8º - 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" e ou "ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO".

Parágrafo Único - O HABITE-SE e ou ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO será solicitado pelo proprietário ou pelo construtor responsável pela obra e será concedido pela Prefeitura, satisfazendo as seguintes condições:

- a) Estar à obra completamente construída;
- b) Ter sido obedecido o projeto aprovado;
- c) Ter sido construído o passeio e colocada placa de numeração do prédio em local visível, bem como caixa coleta de correspondência em local de fácil acesso.

Artigo 9º - 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.

CAPÍTULO IV DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO E NA EDIFICAÇÃO

Artigo 10 - Só poderão projetar, acompanhar e se responsabilizar pela edificação, dentro de suas respectivas atribuições, os profissionais devidamente registrados no CREA e devidamente regularizados junto a Prefeitura Municipal de Dracena.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL Nº	03
PROC. Nº	PC 4516

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 – DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Fls.03

Artigo 11 - Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis, no local da obra, contendo: Nome, Título e Endereço dos profissionais envolvidos na obra.

CAPITULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Artigo 12 - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica da sua utilização deverão satisfazer às especificações e normas adotadas pela ABNT.

Artigo 13 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executarem obras de construção, reforma, reconstrução, reparação ou demolição no alinhamento da via pública.

Artigo 14 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m e poderão avançar 2/3 da largura do passeio.

Artigo 15 - 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.

Artigo 16 - É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavação junto ao alinhamento da via pública.

Artigo 17 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas para evitar deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

Artigo 18 - 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.

Artigo 19 - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL. Nº	06
PROC. Nº	PLC 45/10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 – DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Fls.04

CAPITULO VI DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Artigo 20 - Os edifícios deverão ser dotado 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 a 1,00 m

do alinhamento predial;

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.

Artigo 21 - As sacadas de imóveis residenciais, não poderá avançar mais que 30% (trinta por cento) do passeio público.

Artigo 22 - Os beirais com até 1 m (um metro) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

CAPITULO VII DOS RECUOS

Artigo 23 - Os demais recuos das edificações construídas no município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo.

CAPITULO VIII DAS NORMAS PARA AS EDIFICAÇÕES

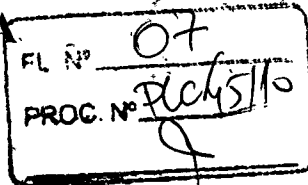
Artigo 24 - Todos os projetos de construção, reconstrução ou reforma deverão estar de acordo com o Regulamento do Decreto nº 12.342/78 – livro I, II e III.

CAPITULO IX DAS INSTALAÇÕES EM GERAL SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 – DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Fls.05

Artigo 25 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

Artigo 26 - As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

Parágrafo único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Artigo 27 - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Artigo 28 - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servi-se dessas redes e suas instalações.

Artigo 29 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais

Artigo 30 - 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 a rede coletora; sendo que a ligação será feita pela EMDAEP, de acordo com o modelo do ANEXO 1.

Artigo 31 - Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Artigo 32 - As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Artigo 33 - As instalações internadas deverão ser executadas de acordo com projeto elétrico, executado por profissional habilitado.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Artigo 34 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL. Nº	08
PROC. Nº	PLC 45/10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 – DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Fls.06

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES TELEFONICAS

Artigo 35 – Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica, de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Artigo 36 – 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 prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

CAPITULO X PROJETOS

Artigo 37 – Toda construção, reconstrução ou reforma deverá possuir projeto gráfico executado por profissional habilitado, que será submetido à aprovação da Prefeitura, em 04 (quatro) vias, obedecendo à padronização regulamentar, datadas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável pela obra.

Artigo 38 – É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do município, sob pena de cancelamento do alvará.

Parágrafo único – No projeto deverá constar declaração de veracidade das informações existentes na planta:

“Declaro para os devidos fins que, sou legítimo proprietário deste imóvel e, que as informações contidas neste documento são verdadeiras.

Declaro, ainda, que não haverá desvio de utilização do imóvel em relação ao projeto aprovado”

CAPITULO XI DAS LEGALIZAÇÕES E REGULARIZAÇÕES DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 39 – Todas as construções que se encontrarem prontas e/ou habitadas na data da publicação desta Lei, poderão promover a sua Legalização (Aprovação e Habite-se) na parte documental desde que comprovada através de certidão de área construída fornecida pela Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

FL Nº	29
PROC Nº	2646/10

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044 – DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.

Fls.07

Parágrafo único: As construções que não se enquadrarem no Artigo 39, deverão efetuar regularização tanto documental quanto estrutural.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 40 – 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.

Artigo 41 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 13 de dezembro de 2010.


CELIO REJANI
Prefeito Municipal