



026

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ~~024~~ - DE 07 DE OUTUBRO DE 2024.

=====

Encaminha Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre a inserção do Art. 4º - A, na Lei Complementar nº 349/2011, conforme especifica.

Senhor Presidente:

Pela presente, encaminhamos a essa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre a inserção do Art. 4º - A, na Lei Complementar nº 349/2011, conforme especifica.

A referida proposta tem por objetivo trazer uma exceção ao artigo 4º do Código de Obras Municipal, que exige projeto de construção aprovado pela vigilância sanitária municipal, para possibilitar que seja efetuado a ligação de água em imóveis residenciais localizados em áreas passíveis de regularização fundiária e que tenham habitações de interesse social.

A proposta requer urgência e está em consonância com direitos fundamentais, e não obsta ao beneficiário a regularização do imóvel, mas apenas que ele possa obter a mencionada ligação de água, consagrando o acesso à água potável como direito fundamental, ajudando a diminuir as desigualdades sociais, e o acesso a serviços básicos da administração em bairros longínquos, como por exemplo o do landara.

Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para reiterar protestos de elevada estima e distinta consideração.


ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

EXMO. SR.

DANILO LEDO DOS SANTOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 555C-C2D0-3BBA-D46A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



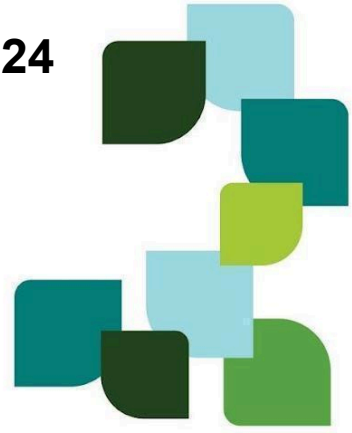
ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 07/10/2024 16:46:33 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/555C-C2D0-3BBA-D46A>



026

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~024~~ - DE 07 DE OUTUBRO DE 2024.

Dispõe sobre a inserção do art. 4º-A, na Lei Complementar nº 349/2011, conforme especifica.

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:

Art 1º. Fica inserido o artigo 4º-A, na Lei Complementar nº 349, de 23 de fevereiro de 2011, passando a vigorar com a seguinte redação:

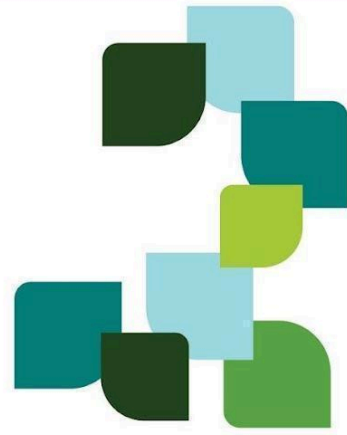
“Art. 4º A. *Excepcionalmente ao artigo 4º, poderá a Municipalidade autorizar ligação de água e energia elétrica, quando se tratar de moradias habitacionais com interesse social, que cumpram os seguintes requisitos:*

I- que estejam em áreas passíveis de regularização fundiária, seja de assentamentos irregulares já consolidados pelo tempo, ou que estejam em processo de regularização fundiária, ou tenham viabilidade técnica dessa regularização e/ou;

II – estejam inseridos em área de expansão urbana;

§1º - os interessados deverão formular requerimento perante a Prefeitura Municipal, encaminhado para a Secretaria de Infraestrutura Urbana, Habitação e Assuntos Viários, instruídos de documento de propriedade do imóvel (contrato, matrícula, cadeia possessória, ou meio probatório compatível) documentos pessoais;





§2º – após devidamente instruído pela manifestação favorável do Departamento competente, será encaminhado ao departamento de Receitas para emissão de eventuais custas, seguido da emissão de numeração, e ofício autorizando concessionária de serviços públicos a proceder a ligação pleiteada.

§3º – a autorização de ligação de água não pressupõe a regularização posterior do imóvel.”

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.



ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 632E-F11F-6F11-A9BF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 07/10/2024 16:46:50 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/632E-F11F-6F11-A9BF>



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

=====

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

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.

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.

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

Art. 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

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

§1º O Alvará dependerá da existência de um projeto aprovado em obediência às exigências mínimas estabelecidas neste Código.

§2º 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.

§3º 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

§4º 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.

(parágrafos acrescidos pela Lei Complementar nº 446, de 07.06.2016)

§ 5º. 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.

§ 6º - A ligação a que se refere o § 5º, deste artigo, será realizada de forma provisória, e na categoria comercial, específica para implantação das obras de infraestrutura do loteamento, 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.

(parágrafos acrescidos pela Lei Complementar nº 460, de 12.12.2017)

§7º - 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.

§8º - 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.

(parágrafos acrescidos pela Lei Complementar nº 513, de 04.05.2021)

Art. 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.

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

Art. 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.

CAPITULO III

DA CONCESSÃO DE HABITE-SE E ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO

Art. 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".



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

§ 1º- 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.

(Alterado pela Lei Complementar nº 515/2021, passando a vigorar como § 1º).

§ 2º - Não se aplica o item “c”, do § 1º, do art. 8º, desta Lei, em moradias de interesse social e modalidade CDHU.

(§ 2º incluído pela Lei Complementar 515/2021).

Art. 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.

CAPITULO IV

DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO E NA EDIFICAÇÃO

Art. 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.

§1º Conforme estabelece a legislação federal que regula o exercício das profissões de engenheiro e arquiteto, 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 nos casos do artigo 37, § 3º, desta Lei, para que não ocorra invasão de áreas públicas, tais como: passeios, praças, ruas, entre outras.

§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, serão aplicadas, de forma progressiva:

- I – advertência na primeira ocorrência;
- II – multa de 30 UFM's na segunda ocorrência;
- III – multa de 60 UFM's na terceira ocorrência;
- IV – nas próximas reincidências, os valores serão progressivamente dobrados.

§3º As disposições dos parágrafos anteriores não isentam as medidas cabíveis em face do proprietário ou do possuidor do imóvel que invadir áreas públicas.

(parágrafos acrescidos pela Lei Complementar nº 446, de 07.06.2016)

Art. 11 - Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis, no local da



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

obra, contendo: Nome, Título e Endereço dos profissionais envolvidos na obra.

CAPITULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

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

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

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

Art. 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.

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

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

Art. 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 deixa-la livre de resíduos.

Art. 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.

CAPITULO VI

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

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

Art. 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

Art. 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

Art. 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

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

Art. 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 publica serão embutidos até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 27 – Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 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.

Art. 29 – Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

sarjetas ou galerias de águas pluviais

Art. 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.

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

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

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

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

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

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES TELEFONICAS

Art. 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

Art. 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 Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

CAPITULO X PROJETOS

~~Art. 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.~~

Art. 37 – Toda construção, reconstrução ou reforma deverá possuir projeto gráfico executado por profissional habilitado, que será submetido à aprovação da Prefeitura, em 04 (quatro)



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

–

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

vias impressas (papel) e 01 (uma) em arquivo digital no formato “.dwg” por meio de mídia digital (CD – Compact Disc).

(caput alterado pela Lei Complementar nº 446, de 07.06.2016)

§1º Anexo ao projeto da obra a ser submetido à aprovação pela Prefeitura, deverá constar cópia da matrícula atualizada do imóvel.

§2º O projeto mencionado no parágrafo anterior deverá contemplar os muros lindeiros e suas dimensões.

§3º Nos casos em que, na data de aprovação do projeto, não constar no cartório de registro de imóveis a matrícula de cada lote, em razão do loteamento ser recém-aprovado, deverá ser apresentado o contrato de compra e venda.

(parágrafos acrescidos pela Lei Complementar nº 446, de 07.06.2016)

Art. 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

Art. 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.

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

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 349

—

DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 23 de fevereiro de 2011.

CÉLIO REJANI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação, público do
costume desta Prefeitura e na imprensa local.
Dracena, data supra.

LUIS GUSTAVO JUNQUEIRA DE SOUSA
Secretário Municipal de Governo e Ações Estratégicas