



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 40/97

Dispõe sobre a regularização de edificações existentes no município de Presidente Prudente, sem planta aprovada pela Prefeitura Municipal, e dá outras providências.

A CAMARA MUNICIPAL APROVOU, E EU, MAURO BRAGATO, PREFEITO DO MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP, no uso de minhas atribuições sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º As edificações existentes no Município de Presidente Prudente, sem projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, até a data de início de vigência da Lei Complementar Municipal nº 033, de 31 de julho de 1996 (Normas para Edificação), poderão ser regularizadas desde que reúnem condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

Art. 2º Não são passíveis da regularização disposta nesta lei, as edificações que preencham estes requisitos:

I - estejam localizadas em logradouros públicos e áreas públicas, ou avancem sobre eles;

II - invadam faixas "non aedificandi", faixa de proteção e preservação de mananciais junto a rios, córregos, fundos de vale, ou ainda, junto a faixa de escoamento de águas pluviais (artigo 42, da Lei Complementar nº 032/96, Parcelamento de Solo, e artigo 324, da Lei Complementar nº 033/96, Normas para Edificação);

III - estejam em desacordo com o disposto no artigo 112, da Lei Complementar Municipal nº 033/96, no que se refere aos acessos e estacionamentos ou garagens privativas, coletivas e comerciais;

IV - estejam classificadas como Comércio e Serviço Geral e Comércio e Serviço Específico, conforme artigo 7º da Lei Complementar nº 031/96, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE



Parágrafo único - Excetuam-se da proibição prevista no inciso IV do artigo anterior os usos para auto-elétrica; escapamentos, auto-alarme e som; auto-bancos, capas e estofamentos; oficinas mecânicas; lataria e pintura de veículos; revendedores e serviços mecânicos autorizados; serralherias; marcenarias; dedetização; oficinas de pintura em geral e marmorarias.

Art. 3º Para fins de constatação das condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade, será realizada pela Prefeitura Municipal uma avaliação das informações prestadas, dos documentos e peças gráficas apresentadas, mediante vistoria do pedido de regularização.

Art. 4º Na avaliação das condições de que trata o artigo anterior, levar-se-á em consideração que a edificação esteja guarneçada, no mínimo, com os seguintes elementos:

- I - o piso concluído;
- II - as paredes rebocadas;
- III - fechamentos externos;
- IV - cobertura e telhado prontos;
- V - muros laterais concluídos
- VI - caixa de correspondência instalada;
- VII - número do imóvel afixado;
- VIII - ligação de água e luz;
- IX - rampa na calçada no mínimo de 3%;
- X - lixeira dentro do alinhamento predial;
- XI - saída de águas pluviais na sarjeta;
- XII - obedeçam os chanfros de esquinas e os raios de curvaturas do loteamento, conforme artigo 150 da Lei Complementar nº 033/96, Normas para Edificação.

Art. 5º O atendimento das exigências de segurança de usos e instalação das edificações será comprovado com a apresentação de Laudo do responsável técnico, contemplando termos de que a obra reúne condições técnicas satisfatórias.

Parágrafo único - Acompanham o Laudo Técnico de que trata o "caput" deste artigo, as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, correspondentes ao mesmo, relativas as obras e serviços executados e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário.

Art. 6º Os índices urbanísticos instituídos pela Lei Complementar Municipal nº 31, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, de 31 de julho de 1996 (artigo 13), excepcionalmente, deixarão de ser observados, para fins dispostos na presente lei.

Art. 7º Após o recolhimento da Taxa de Emolumentos e do Imposto Sobre Serviço (ISS) devidos, o interessado deverá protocolar junto ao órgão de Protocolo da Prefeitura Municipal, o pedido de regularização, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal, instruindo-o com os seguintes documentos:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- cópia autenticada do documento que comprove a titularidade e dimensões da propriedade mesmo que não registrado;

II - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - projeto arquitetônico completo em 05 (cinco) vias, inclusive com indicação do destino final dado às águas pluviais e esgoto, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

IV - declaração com firma reconhecida pelo proprietário, sob as penas da lei, constando que a edificação foi concluída em data anterior a de vigência da Lei Complementar Municipal nº 033, de 31 de julho de 1996 (Normas para Edificação);

V - matrícula do INSS;

VI - laudo do responsável técnico;

VII - ART;

VIII - Vistoria do Corpo de Bombeiro quando necessário;

IX - atestado de vistoria da Saúde, quando necessário;

X - prova de quitação do ISS do autor e responsável técnico.

Parágrafo único - O projeto arquitetônico completo atenderá, no que couber, as exigências dispostas nos respectivos parágrafos e incisos do artigo 25 da Lei Complementar Municipal nº 033, Normas para Edificação.

Art. 8º Ressalvadas as disposições desta lei, somente será admitida a regularização de edificações destinadas aos usos permitidos na zona de uso, na forma e ocorrências contempladas pela legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Nos casos de regularização de imóveis destinados aos usos permissíveis e tolerados, fica o pedido sujeito às disposições pertinentes da Lei complementar Municipal nº 031, de 31 de julho de 1996.

Art. 9º O pedido de que trata o artigo anterior deverá ser instruído, ainda, com documentos comprobatórios de que a edificação, em data anterior à vigência da Lei Complementar Municipal nº 031, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, de 31 de julho de 1996, estava sendo efetivamente utilizada para essa categoria de uso.

Parágrafo único - A prova citada no "caput" deste artigo deverá ser feita por um dos seguintes documentos:

I - alvará de licença de funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal;

II - contrato social devidamente registrado junto ao órgão competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

III - inscrição do estabelecimento no Cadastro de Contribuintes do Município CCM,

IV - inscrição do estabelecimento no cadastro de Contribuintes da Fazenda do Estado;

V - inscrição do estabelecimento no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF;

VI - declaração com firma reconhecida, sob as penas da lei, constando:

- a) indicação do documento de identidade e CPF do interessado;
- b) referência ao imóvel e sua localização completa;
- c) denominação comercial do estabelecimento;
- d) descrição das atividades comerciais desenvolvidas;
- e) data de início das atividades descritas;
- f) apresentação do contador ou escritório responsável.

§ 1º - O emprego de declaração para fins de prova a que se refere o artigo implica no reconhecimento do interessado, perante o órgão tributário municipal, de atividade comercial sem a respectiva inscrição no Cadastro de Rendas.

§ 2º - Fica o interessado sujeito as multas previstas no Código Tributário Municipal, referentes ao descumprimento das disposições relativas ao Imposto Sobre Serviços.

§ 3º - Será o contribuinte que violou a legislação tributária, submetido a regime especial de fiscalização designado pelo Secretário de Finanças que fixará as condições de sua realização.

Art. 10 Somente serão regularizadas as edificações implantadas em loteamento não aprovados, quando destinadas:

I - ao uso residencial, com exceção das edificações classificadas pela legislação de uso e ocupação do solo como "Multifamiliar Horizontal" e "Multifamiliar Vertical" (Art. 7º, alíneas "b" e "c" da Lei Complementar Municipal nº 031/96, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo);

II - aos usos comerciais e de serviços, desde que atendidas as exigências pertinentes da Lei Complementar Municipal nº 031, de 31 de julho de 1996, artigos 3º e 4º, conforme classificação de usos.

Art. 11 A taxa devida para regularização de edificação fica definida em porcentagem da UFIR por m<sup>2</sup> de construção, na seguinte proporção:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

a)	até 70,00m2 - Residencial.....	isento
b)	até 70,00m2 - Comercial.....	50,00%
c)	acima de 70,00m2 a 120,00 m2.....	100,00%
d)	acima de 120,00m2 a 250,00m2.....	150,00%
e)	acima de 250,00m2 a 500,00m2.....	200,00%
f)	acima de 500,00m2.....	250,00%

Parágrafo único - Não serão objeto de devolução, em hipótese alguma as quantias recolhidas na forma deste artigo.

Art. 12 Os efeitos desta lei estende-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o interessado manifeste sua concordância ao Juízo da causa em pagar todos os débitos do imóvel, arcando com as respectivas custas, honorários e demais cominações legais.

Parágrafo único - A decisão dos pedidos de que trata este artigo fica condicionada a prévia manifestação da Assessoria Jurídica e Legislativa do Município.

Art. 13 Todos os pedidos de regularização de edificações de que trata esta lei estarão sujeitos à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 14 Os pedidos de regularização de edificações, nos termos das leis n<sup>os</sup> 3361/92 e 3406/92, pendentes de decisão, deverão ter andamento regular, a eles aplicando-se as disposições desta lei naquilo em que forem mais benéficas ao requerente.

Art. 15 Os pedidos de regularização de edificações existentes no município de Presidente Prudente, sem projeto aprovado pela Prefeitura, poderão ser apresentados na forma da presente lei e no prazo de 180 dias após sua publicação:

I - de 15 (quinze) dias corridos, para retirada e atendimento do "comunique-se", quando, após serão indeferidos;

II - de 30 (trinta) dias corridos, após o indeferimento, para o ingresso do pedido de reconsideração do despacho final, devidamente fundamentado e instruído, sob pena de não conhecimento.

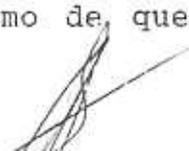
Art. 16 Para fins de averbação da edificação junto aos cartórios competentes, após decisão final favorável ao pedido de regularização, será emitido o "Alvará de Conclusão", no qual deverá constar:

I - a localização completa do imóvel;

II - a área construída;

III - a destinação do prédio.

Parágrafo único - No que couber, deverá ser exigido documento comprobatório de inexistência de débitos (CND), relativo as contribuições sociais, quando da concessão do termo de que trata o artigo.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 17 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", 14 de novembro de 1997

MAURO BRAGATO  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Publicado em 19 / 11 / 97

Jornal: Diário da Manhã

Mauro Bragato  
SECAD/DSG.