



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

cont. da Tabela

| | | | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------|---|-------|---------|
| = | balcão e terraço aberto | = | até | = | | = |
| = | (sem caixilho) | = | não | = | 20% | = - |
| = | objetos fixos ou móveis-(toldos)= | | até 50% | | | = 2,00m |
| = | jardineira e floreira | = | não | = | 0,40m | = 0,40m |

(1) - Do estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

- * Excetua-se destas restrições as lajes corta-fogo.
- * As saliências poderão ocupar somente 10% das áreas de iluminação, ventilação e insolação.
- * Marquises, balcão, terraços e toldos deverão respeitar o recuo lateral.



| OBRAS COMPLEMENTARES | PODERÃO AVANÇAR SOBRE | RECUSOS | ÁREA (m ²) | DIMENSÃO MÁXIMA NO RECUE | COMPRIMENTO LARGURA (m) |
|-------------------------------|-----------------------|-----------|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| - abrigo p/portão | - 0,40m | - sim | - | - larg. 1,00 | - |
| - churrasqueiras | - não | - sim | - | - | - |
| - abrigo p/ lixo | - não | - sim | - 3,00 | - comp. 2,00 | - |
| - casa de máquina isolada | - não | - sim | - | - | - |
| - abrigo de gás (cil.GLP). | - não | - sim | - (1) | - | - |
| - cabine de força | - | - | - | - | - |
| - abrigo p/registro e medidor | - | - | - (2) | - | - |
| - caixa eletrônico | - não | - sim | - | - | - |
| - piscinas | - | - exceto | - | - | - |
| - cx. d'água elevada | - | - frontal | - | - | - |
| - chaminés | - não | - (3) | - | - | - |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

cont. da Tabela

| | | | | | |
|-------------------------|----------|-----------|---------|---------------|---|
| - portaria, bilheteria- | - exceto | - | - | - | - |
| - guarita, abrigo para- | - | - | - | - | - |
| - guarda | - não | - lateral | - 5,00 | - | - |
| - cobertura p/ tanques- | - | - | - | - | - |
| - telheiro | - não | - (4) | - 8,00 | - | - |
| - abrigo p/ auto | - não | - sim | - 15,00 | - compr. 6,00 | - |
| - pérgolas | - não | - sim | - (5) | - | - |
| - passagem coberta de- | - | - | - | - | - |
| - pedestre | - | - exceto | - | - | - |
| - sem vedação lateral- | - não | - lateral | - | - larg. 3,00 | - |

1. área útil máxima de: $0,60m^2$ /unidade - até 20 unidades e $0,30m^2$ /unidade acima de 20 unidades;
2. dimensão de acordo com as exigências da concessionária.
3. nas laterais e fundos deve distar 1,50 m das divisas do lote.
4. exceto no alinhamento do logradouro. Deverá ser aberto em pelo menos dois lados concorrentes.
5. terão parte vazada uniformemente distribuídas por m^2 , correspondente a 50% no mínimo da área de sua projeção horizontal. As pérgulas que não obedecerem ao disposto nesta seção serão consideradas áreas cobertas para efeito da aplicação desta Lei.

Art. 149 - As saliências e obras complementares, desde que respeitados os parâmetros das tabelas acima, não serão consideradas como área edificada para fins da Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano.

Art. 150 - As saliências, abrigo para portão e quaisquer outros ornamentos decorativos ou arquitetônicos, somente poderão estar em balanço sobre o alinhamento predial quando: **(Anexo I - Desenho 24)**

- I - formarem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituírem área de piso, nem possuírem grades, peitoris ou guarda corpo;
- II - estiverem situadas acima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do nível do passeio;
- III - serem constituídos de material incombustível e resistente à ação do tempo, dotados de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IV - não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações dos logradouros.

SEÇÃO IX

DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 151 - A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverão atender ao disposto nesta Lei e ao disposto nas Normas Técnicas e NBR 9050 da ABNT.

Art. 152 - O rebaixamento de guias para acesso de veículo ao interior do imóvel será realizado após obtida a autorização do órgão competente do município.

Parágrafo único - Os serviços de rebaixamento de guias serão executados pelo proprietário do imóvel, e os custos decorrentes às expensas do mesmo.

Art. 153 - O rebaixamento de guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, respeitado um limite máximo de 30(trinta) metros, conforme - **ANEXO I - Desenho 25.**

Art. 154 - É vedado o rebaixamento de guias e acesso de veículos, em rotatórias e lotes dentro dos raios de curvatura de concordância de alinhamento predial e nos cantos chanfrados. (ANEXO I - Desenho 19-A e 19-B)

Art. 155 - O proprietário ou possuidor de imóveis, edificados ou não, situados na zona urbana do município, em vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão construir seus passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.

Art. 156 - Os passeios devem ter declividade transversal máxima de 3% e acompanhar a guia existente para evitar degraus, rampas acentuadas ou ondulações, devendo os revestimentos serem anti-derrapantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Parágrafo único - Fica proibido o uso de rampas nos passeios para vencer desníveis do logradouro público com área interna do lote.

Art. 157 - A construção de muros no alinhamento do logradouro público em terrenos não edificados, situados na zona urbana do município, com frente para vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverá ter nos alinhamentos, muros com estrutura de concreto, de altura mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 158 - Nas esquinas, na linha que demarca o desenvolvimento de curva do alinhamento predial ou do canto chanfrado, é proibido construir muros de alvenaria ou qualquer outro material que dificulte ou impeça a visibilidade dos motoristas.

Parágrafo único - A construção de muros nas esquinas, deve obedecer, no máximo, 1,00 m (um metro) de altura, ou, serem constituídas por gradis.

Art. 159 - Os cantos chanfrados devem ser previstos para qualquer caso, em loteamentos anteriores a Lei nº 2110/80, mesmo que não conste em escritura ou não tenha sido previsto no projeto de loteamento.

Parágrafo único - Loteamentos posteriores a Lei nº 2110/80, deverão respeitar os raios de curvatura conforme loteamento.

Art. 160 - A saída de água pluvial dos lotes, deverá ser executada sob o passeio, direto na sarjeta, sendo vedado o despejo de águas pluviais na rede de esgoto conforme ANEXO I - Desenho nº 21.

Art. 161 - As instalações de mobiliários como bancos, jardineiras e lixeiras, deverão estar situadas dentro do recuo frontal do lote devendo as lixeiras estarem localizadas em local de fácil acesso.

Art. 162 - É vedado o despejo de esgotos sanitários e águas residuais e servidas, sobre o passeio público, nos vizinhos ou na rede de galerias de águas pluviais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

CAPÍTULO II

DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 163 - As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais.

Art. 164 - Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

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

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

Art. 165 - As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

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

SEÇÃO II

DA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

Art. 166 - Toda residência, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 167 - A área útil dos compartimentos deverão ter, no mínimo, os seguintes valores:

I - sala: 8,00m² (oito metros quadrados);

II - dormitórios:

a) somente um dormitório: 12,00 m² (doze metros quadrados);

b) mais de um dormitório, um deles deverá ter área acima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

c) a área útil, mínima para qualquer dormitório: 6,00m² (seis metros quadrados);

d) quando tratar-se de sala dormitório: 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);

e) quarto de vestir, quando conjugado ao dormitório: 4,00 m² (quatro metros quadrados);

f) dormitório de empregada: 6,00 m² (seis metros quadrados);

III - cozinha: 4,00m² (quatro metros quadrados);

IV - sanitário provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro: 2,50 m² (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 168 - Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares, somente poderão ter:

I - área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados); ou,

II - área igual ou maior que 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios.