

Dr. Waldemar D'Ambrosio

Prefeito Municipal

# Câmara Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO



OFÍCIO N.º .....

LEI nº 1.367, de 05 de Dezembro de 1.973.

PROJETO DE LEI Nº 1.399 DE 03 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Taquaritinga

DR. WALDEMAR D'AMBRÓSIO, Prefeito Municipal de Taquaritinga, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I  
DAS PRELIMINARES

CAPÍTULO I  
DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO  
DE OBRAS E URBANISMO

SEÇÃO I  
APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º - Este Código dispõe e aplica-se sobre zoneamento, a todas as construções, edifícios, licenciamento, fiscalização de projetos e execução de todas as obras públicas e particulares, bem como terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não forem loteadas ou arruadas e as construções nelas executadas para o uso exclusivo de sua economia.

SEÇÃO II  
FINALIDADE DO CÓDIGO

Art. 2º - O Código de Obras e Urbanismo deste Município impõe normas às construções, ao uso das edificações e dos terrenos existentes no Município, com as finalidades seguintes:

- a) - melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações;
- b) - regulamentar a densidade da edificação e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

- municipalidade, necessários à vida e ao progresso do Município;
- c) - tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, permitindo o crescimento da cidade e evitando os conflitos entre os seus setores econômicos e sociais;
  - d) - possibilitar o planejamento racional do tráfego, por vias públicas adequadas, com segurança para o público e sem congestionamento;
  - e) - garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando a vizinhança de atividades e usos da propriedade incompatíveis entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o Município.

CAPÍTULO II

DA AUTORIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 3º - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma de instalação comercial, bem como a subdivisão de terrenos e aberturas de ruas e estradas, a serem executadas no Município, deverão ter licença da Prefeitura, concedida através do órgão competente.

§ 1º - Ficam isentas da licença as obras exclusivamente de decoração, salvo quando realizadas em lojas, caso em que serão consideradas obras de instalação comercial.

§ 2º - Excetua-se também desta exigência, as obras executadas nas propriedades agrícolas para uso exclusivo das mesmas, de acordo com o disposto no artigo 1º deste Código.

Art. 4º - A Prefeitura só concederá licença, para execução de obras, se o proprietário ou seu representante legal satisfizer as seguintes condições:

I - que estiverem de acordo com o presente Código, comprovado pela aprovação dos projetos de arquitetura e de instalações elétricas e hidráulicas, bem como outros projetos ou gráficos necessários;

II - que o lote esteja devidamente aprovado;

III - que o projeto apresente os requisitos e detalhes exigidos pela técnica, seja assinado pelo seu autor e pelo proprietário, com o número de vias exigido pela repartição competente;

IV - quitação de impostos e taxas municipais referentes ao imóvel;

V - título que autoriza a construir;



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

VI - memorial descritivo do destino da obra e dos materiais a empregar.

Art. 5º - Para a aprovação do projeto de arquitetura, o interessado deverá apresentar, no Protocolo Geral da Prefeitura, os seguintes documentos:

I - Para projeto de construção:

- a) requerimento;
- b) cópias heliográficas da planta de localização;
- c) cópias heliográficas do projeto de arquitetura;
- d) cópias do croqui de situação.

II - Para projetos de acréscimo:

- a) requerimento;
- b) cópias heliográficas da planta de localização;
- c) cópias heliográficas do projeto de arquitetura.

III - Para projetos de modificação e instalação comercial:

- a) requerimento;
- b) cópias heliográficas do projeto de arquitetura.

§ 1º - A determinação do número de cópias exigidas para cada caso será objeto de ato do Chefe da Seção competente.

§ 2º - Os requerimentos a que se refere este artigo deverão ser dirigidos ao Prefeito, solicitando a aprovação do Projeto, e serem assinados pelo proprietário, ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

§ 3º - A planta de localização que se refere este artigo deverá ser em escala não inferior a 1:500, e contar as seguintes indicações:

- I - dimensões e áreas do lote ou projeção;
- II - acessos ao lote ou projeção;
- III - lotes ou projeções vizinhas, com sua numeração;
- IV - orientação;
- V - construção ou construções projetadas, em relação às divisas e alinhamentos do lote ou projeção.

§ 4º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes e elevações cotados e em escala não inferior a 1:100, com especificações de materiais e indicações dos elementos construtivos ou de instalação, necessários à perfeita compreensão do projeto; nos projetos de acréscimos ou de modificações, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção projetada e da existente, em



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

desenhos separados, na mesma escala ou em desenhos superpostos, com a seguinte convenção:

- I - preto - a conservar;
- II - amarelo - a demolir;
- III - vermelho - a construir.

§ 5º - A critério da Prefeitura, mediante consulta prévia, a escala prevista no parágrafo anterior poderá ser alterada.

§ 6º - O croqui da situação a que se refere este artigo, será fornecido pela Prefeitura ao interessado e mediante requerimento.

Art. 6º - Durante o decorrer da obra e antes da concessão do "habite-se" deverá ser apresentada à Prefeitura, para arquivamento, uma coleção de cópias do projeto de cálculo estrutural.

Art. 7º - Para obtenção do alvará de construção, o interessado deverá apresentar na seção competente da Prefeitura, para anexação ao processo de origem, os seguintes documentos:

- I - requerimento;
- II - projeto de arquitetura aprovado;
- III - projeto de instalações elétricas e hidráulicas, aprovado pelos órgãos competentes;
- IV - título ou declaração de propriedade;
- V - formulário da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (I.B.G.E.), devidamente preenchido;
- VI - atestado de localização do lote;
- VII - duas cópias de contrato de construção visada pelo órgão do C.R.E.A. da região;
- VIII - projeto de fundações para arquivamento na Prefeitura;
- IX - outras exigências para casos específicos previstos neste Código.

§ 1º - O requerimento a que se refere este artigo deverá ser dirigido ao Prefeito e solicitar alvará de construção.

§ 2º - Nos casos de requerimentos de alvarás de obras de acréscimo, de modificação ou de instalação comercial, será dispensada a apresentação do instrumento de localização do lote e dos projetos de instalação elétrica e hidráulica, e do cálculo estrutural, quando não houver acréscimo ou modificação destes últimos.

Art. 8º - A aprovação dos projetos de arquitetura e de instalações será válida pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual, não tendo sido feito requerimento de alvará de construção, deverá ser revalidada por solicitação do interessado.

Art. 9º - A aprovação do projeto não implica, da