



LEI COMPLEMENTAR Nº 283, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2022.

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 232, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE VERSA SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA”.

Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo.

Faço saber, em cumprimento aos termos da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1ª A Lei Complementar nº 232, de 15 de dezembro de 2020, que versa sobre o Código de Obras no Município de Porto Ferreira passa a vigorar nos dispositivos abaixo com as seguintes redações:

“(…)

Art. 4º ...

...

XLVIII – Edícula: corresponde à moradia mínima, provida de quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, e não possui ligação direta com a residência principal;

...

LXVIII – Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. Toda edificação objeto de aprovação ou regularização deverá possuir a infraestrutura mínima;

...



PORTO FERREIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

XCV – Projeto Simplificado é o projeto apresentado à municipalidade, não podendo ser modificado sem seu conhecimento. É um plano geral de uma edificação, exclusivo para aprovação de imóveis residenciais unifamiliares, o qual será regulamentado por legislação municipal. Considera-se residência unifamiliar, aquela que possui somente um acesso e uma ligação de água e energia no lote;

...

XCVIII – Regularização: ato de tornar regulamentada uma construção iniciada e/ou concluída sem prévia autorização e/ou aprovação junto à Prefeitura, devendo estar de acordo com as legislações construtivas vigentes à época da edificação, sendo passível de multas regulamentadas em Lei. A regularização será dividida em duas definições: em andamento (quando foi iniciada a construção) e concluída (obra totalmente finalizada), devendo estar distinguida no título das documentações do processo de aprovação. Ausente prova cabal quanto ao fato da edificação a regularizar ter sido finalizada antes do início da vigência deste Código de Obras, aplicar-se-ão as disposições deste;

(...)

Art. 7º ...

§ 1º No caso de existir mais de um proprietário é necessária a apresentação de todos os nomes e respectivos documentos de identificação civil, podendo o processo ser assinado por apenas um dos coproprietários, desde que apresente instrumento de procuração com poderes específicos para representar os demais em prol da aprovação do projeto.

§ 2º Tratando-se de contrato de aluguel, para qualquer intervenção no imóvel, seja reforma, ampliação ou demolição, é necessário apresentar a anuência do proprietário para que seja levada a cabo qualquer aprovação, inclusive aquilo referido no § 1º deste artigo, caso haja coproprietários.

(...)

Art. 14. ...



GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O Projeto Completo, que será protocolado para análise, deverá conter, além da(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s), a assinatura do autor do projeto e do dirigente técnico.

§ 2º A aprovação do projeto e Expedição do Alvará só serão emitidos após apresentação dos projetos complementares, quais sejam: elétrico, hidrossanitário e estrutural.

§ 3º No caso de Regularizações já concluídas, poderão ser dispensados os projetos complementares, desde que apresente um laudo de vistoria, descrevendo os itens mínimos conforme as normas da ABNT com sua respectiva responsabilidade técnica.

(...)

Art. 22. ...

...

VII - documento de responsabilidade técnica pela autoria do projeto e pela execução da obra (TRT, ART ou RRT), quando da intenção de execução, em nome do dirigente técnico, corretamente preenchido e assinado em acordo com as informações da obra, e anexar documento comprobatório do recolhimento do mesmo. Cada processo de aprovação deverá ter sua própria anotação de responsabilidade técnica, não podendo ser retificada de projetos anteriormente aprovados.

...

XII - projeto completo da obra em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto, observado o disposto nos §§ 1º a 4º, do art. 24 deste Código.

(...)

Art. 23. A folha de rosto do projeto deverá contemplar, conforme Anexo IX deste Código:



GABINETE DO PREFEITO

(...)

Art. 24. ...

...

I - Planta de Implantação e Cobertura, podendo ser representadas juntas ou separadas, com:

a) Todas as dimensões do lote conforme matrícula e seus respectivos recuos, a implantação da edificação no mesmo com seus respectivos recuos, com cotas em todo o perímetro amarrando-a em todas as faces do lote,

b) planta de cobertura, contendo indicativos de calhas, rufos e inclinação do telhado, com a porcentagem de queda;

c) Adoção da testada principal do lote na parte inferior do desenho e com a escala mínima de 1:200;

...

§ 2º As peças gráficas do projeto de que trata o § 1º, do art. 24, deste Código, deverão ter suas dimensões representadas pela escala mínima de 1:100. Em casos específicos, estabelecidos via decreto, referida escala pode ser reduzida, desde que permaneça legível.

(...)

Art. 34. Quando tratar-se de aprovação de projeto que conste banheiros para Portadores de Necessidades Especiais (P.N.E.), o projeto, além de atender a ABNT NBR 9050 (atualizada), deverá ser representado na escala 1:50 e conter:

(...)

Art. 47. Nos imóveis suscetíveis à Regularização, os quais devem-se enquadrar nas exigências da legislação vigente à época da edificação, deverá o dirigente técnico entrar com as peças pertinentes, baseadas no Capítulo II deste Título, incluindo ainda a guia e o comprovante de recolhimento referentes à multa de regularização.

Parágrafo Único. Será passível de regularização de obra concluída toda e qualquer edificação que, mesmo estando em



GABINETE DO PREFEITO

desacordo com a regulamentação atual, não coloque em risco a integridade de terceiros ou do próprio interesse público.

(...)

Art. 51. Somente será concedido "Habite-se Parcial", em construções independentes e concluídas em um mesmo lote, caso garantidas as condições mínimas de segurança ao redor da obra inacabada.

Parágrafo Único: Em caso de construções com mais de um pavimento, poderá ser concedido habite-se parcial desde que possua acessos independentes para cada pavimento.

(...)

Art. 68. O Auto de Multa se dará por descumprimento do Auto de Notificação, Auto de Embargo ou Auto de Demolição.

(...)

Art. 81. Todos os lotes deste Município, excetuando-se os localizados em sítios de recreio, deverão reservar dentro do mesmo, sem contabilizar o(s) espaço(s) árvore(s) do passeio público, a área permeável prevista pela Lei Complementar nº 154/2015.

§ 1º Em projetos de regularização ou ampliação de área construída, valerão as regras no que diz respeito a área permeável a regulamentação do momento da sua efetiva edificação.

§ 2º Quando da solicitação do habite-se em que não houver área permeável, poderão ser aceitos poço de infiltração ou outras soluções para captação de água pluvial, desde que apresentado um laudo com anotação de responsabilidade técnica.

(...)

Art. 85. ...

...

§ 1º Os lotes que tiverem mais de uma face para o logradouro público obedecerão no recuo de 2,00 m (dois metros) na face



GABINETE DO PREFEITO

principal de cada residência, e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas demais.

(...)

Art. 86. ...

...

Parágrafo único. Na existência de abrigo de veículos ou varandas ocupando a(s) área(s) de recuo(s) frontal(ais), o mesmo não deve ultrapassar 70% (setenta por cento) para cada testada.

(...)

Art. 111. ...

...

V - em salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião: 6.00 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até: 4,00 m (quatro metros), em locais de área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nas frisas, camarotes e galerias;

(...)

Art. 154. ...

...

VII - projeto firmado pelo dirigente técnico e pelo proprietário em 1 (uma) via para pré-análise (devendo permanecer no processo para posterior aprovação das demais vias), firmado pelo autor do projeto ou pelo dirigente técnico da obra, e pelo(s) proprietário(s). Após via carimbada com o conferido da autoridade responsável pela aprovação, deverão ser anexadas, ao menos, mais 5 (cinco) vias do Projeto.

(...)

Art. 163. ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

...

§ 1º Decorridos 30 (trinta) dias úteis contados da data do protocolo do pedido e o setor responsável não tenha emitido seu parecer, ou justificado o atraso por outros levantamentos necessários, a referida obra poderá ser iniciada sob total responsabilidade do proprietário, não sendo válido o Auto de Notificação, caso emitido pelo agente fiscalizador; porém, após conclusão da análise do processo e constatação da necessidade sobre qualquer alteração no projeto, esta adequação deverá ser efetuada de imediato na obra, caso já executada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, não onerando a Municipalidade, estando a edificação sujeita a todas as autuações prevista nesta Lei”.

Art. 2º Fica revogado o § 9º do artigo 22 da Lei Complementar nº 232, de 15 de dezembro de 2020.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Porto Ferreira aos 13 de dezembro de 2022.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

LUIS GUILHERME PANONE
CHEFE DE GABINETE