



**CÂMARA MUNICIPAL DE IBITINGA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|   |                    |                       |
|---|--------------------|-----------------------|
| Identificação da Norma<br><b>LEI COMPLEMENTAR Nº 107/2015</b>   |                    |                       |
| Ementa<br><b>INSTITUI NO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA O PROJETO SIMPLIFICADO.</b>                              |                    |                       |
| Data da Norma<br><b>11/11/2015</b>  | Data de Publicação | Veículo de Publicação |
| Matéria Legislativa<br><b><u><a href="#">Projeto de Lei Complementar nº 21/2015</a></u> - Autoria: Prefeitura de Ibitinga</b> |                    |                       |
| Status de Vigência<br><b>Em vigor</b>   |                    |                       |



TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

**LEI COMPLEMENTAR Nº 107, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2015.**

**Institui no município da estância turística de Ibitinga o projeto simplificado.**

O SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 4.473/2015, da Câmara Municipal, promulga a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
Da Especificação**

**Art. 1º.** Fica instituído o Projeto Simplificado para os casos de aprovação de obras novas, reformas ou ampliações e regularizações relativas à aprovação de edificações residenciais de iniciativa de pessoa física ou jurídica.

§ 1º. O Projeto Simplificado substitui o Projeto Arquitetônico completo e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal para efeito de licenciamento de obra nova e regularização de edificação existente.

§ 2º. O requerimento e as solicitações de Projeto Simplificado para construção de obras novas, reformas ou ampliações e regularizações deverão obedecer aos modelos estabelecidos nos anexos A ou B da presente Lei Complementar.

**CAPÍTULO II  
Da Apresentação**

**Art. 2º.** O Projeto Simplificado deverá conter os documentos, as informações e os elementos gráficos necessários para análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

**Art. 3º.** O interessado deverá apresentar requerimento instruído com a seguinte documentação:

- I – Projeto Simplificado em 3 (três) vias ou mais, conforme anexo I e II;
- II – Memorial Descritivo que especifique as obras e serviços que serão realizados, complementando as demais informações requisitadas e apresentadas no Projeto Simplificado;
- III – Título de propriedade, contrato de compra e venda ou outro documento que comprove a aquisição do terreno;
- IV – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico;





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

V – “Termo de Responsabilidade - Projeto Simplificado” constando assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico, atestando conhecimento de que a mesma deverá estar de acordo com o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78, com a legislação vigente, conforme anexo C;

**Parágrafo Único.** A Guia de Recolhimento, quitada, será apresentada na retirada dos projetos aprovados.

**Art. 4º.** Os elementos gráficos a serem apresentados por meio do Projeto Simplificado deverão conter:

- I – Implantação da edificação no lote, com todas as dimensões de recuos e de todas as faces do perímetro, com medidas necessárias às amarrações da edificação no terreno, em escala de 1:200 ou compatível à perfeita análise;
- II – Planta de cobertura especificando o posicionamento de calhas, platibandas, beirais, na escala de 1:200 ou compatível à perfeita análise;
- III – Tabela especificando áreas do terreno, da edificação, livres e taxa de ocupação;
- IV – Nos projetos de reforma ou de regularização de edificações deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, as partes a permanecer, a construir, a regularizar e a demolir.

**Parágrafo Único.** Os beirais e marquises não serão computados como área construída.

**Art. 5º.** O critério de análise de Projetos Simplificados ou não, pela Secretaria de Obras, deve estar restrito aos seguintes requisitos:

- a) - Zoneamento em conformidade com o Plano Diretor;
- b) - Recuos obrigatórios constantes no Plano Diretor;
- c) - Área da edificação;
- d) - Taxa de ocupação;
- e) - Cotas externas para conferência da área edificada;
- f) - Nome do proprietário ou compromissário;
- g) - Endereço da obra, número da quadra, número do lote e bairro.

**Art. 6º.** Fica facultada aos interessados a apresentação de Projeto Arquitetônico completo, além do exigido nesta Lei Complementar.

### CAPÍTULO III Da Autorização para Utilização

**Art. 7º.** A expedição da autorização para utilização ficará condicionada à vistoria do setor de fiscalização da Prefeitura Municipal, ao pagamento das





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

taxas correspondentes e à verificação da documentação necessária prevista na legislação vigente.

**Parágrafo Único.** O critério da avaliação da vistoria deve estar restrito nos termos do artigo 5º, alíneas “b”, “c” e “e”.

**Art. 8º.** Os profissionais autores de projetos e responsáveis técnicos serão responsáveis pela observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecida pela legislação vigente.

**Art. 9º.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** Fica revogada a Lei Municipal nº 2.256, de 08 de outubro de 1997, e as alíneas “D-”, “E-”, “F-”, “G-”, “H-” do Parágrafo 3º do Artigo 12. e Artigo 13 da Lei Municipal nº 1.741, de 13 de novembro de 1990.

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 11 de novembro de 2015.

PEDRO WAGNER RAMOS  
Secretário de Administração





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

**ANEXO A**

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município da Estância Turística de Ibitinga;  
\_\_\_\_\_, infra-assinado,  
residente à Rua \_\_\_\_\_, nº  
\_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, neste município de Ibitinga, vem requerer da  
Secretaria competente a **APROVAÇÃO DE PROJETO SIMPLIFICADO**, de imóvel  
residencial, localizado à Rua \_\_\_\_\_, lote  
\_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, Loteamento / Bairro \_\_\_\_\_,  
conforme demais elementos técnicos em anexo.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ibitinga, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

ANEXO B

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município da Estância Turística de Ibitinga;  
\_\_\_\_\_, infra-assinado,  
residente à Rua \_\_\_\_\_, nº  
\_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, neste município de Ibitinga, vem requerer da  
Secretaria competente a **REGULARIZAÇÃO DE PROJETO SIMPLIFICADO** e  
expedição de autorização para utilização de imóvel residencial, localizado à Rua  
\_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_,  
Loteamento / Bairro \_\_\_\_\_, conforme demais elementos técnicos em anexo.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ibitinga, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL  
TERMO DE RESPONSABILIDADE

### ANEXO C

OBJETO:

\_\_\_\_\_

LOCAL:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PROPRIETÁRIO:

\_\_\_\_\_

O responsável Técnico, o autor do Projeto e o Proprietário da Obra ou Edificação, acima discriminadas, por meio deste TERMO DE RESPONSABILIDADE, assumem o compromisso pelo cumprimento das legislações urbanísticas e construtivas vigentes no município, em especial ao disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário Estadual e o Plano Diretor Participativo, bem como toda a legislação esparsa pertinente.

Declaram, também, o fiel cumprimento dos usos, das características, das especificações construtivas e das demais informações apresentadas neste processo de aprovação (ou de regularização), por meio de Projeto Simplificado, estando cientes que o não cumprimento destas disposições poderá sofrer as sanções cabíveis.

Ibitinga, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO

\_\_\_\_\_  
Autor do Projeto  
CREA/CAU

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
CREA/CAU



# PROJETO SIMPLIFICADO

Folha

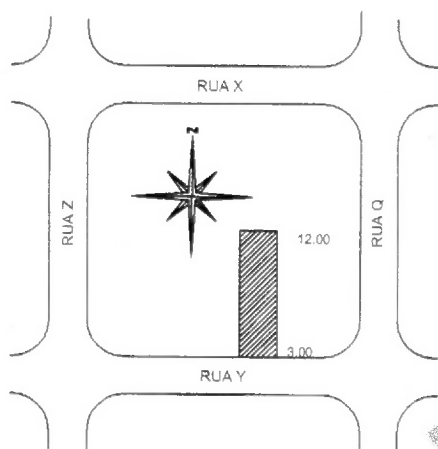
Única

Obra: CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL

Local: RUA: X... X..., QD., LT 00  
BAIRRO, IBITINGA - SP

Proprietário(a): **NONO MONOMO**

Situação s/escala



Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura, não implica do direito de propriedade do terreno. E que a tubulação coletora de águas pluviais, não será ligada à rede pública de esgoto.

Proprietário(a)  
CPF:

ÁREAS (m<sup>2</sup>)

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Terreno.....          | 300,00 m <sup>2</sup> |
| Residência .....      | 87,85 m <sup>2</sup>  |
| Varanda.....          | 20,25 m <sup>2</sup>  |
| Edícula.....          | 39,60 m <sup>2</sup>  |
| Garagem.....          | 36,30 m <sup>2</sup>  |
| Total.....            | 184,00 m <sup>2</sup> |
| Livre.....            | 116,00 m <sup>2</sup> |
| Taxa de Ocupação..... | 38,67 %               |

ENG. / ARQ.  
AUTOR PROJETO  
CREA / CAU

Data: 10/10/2015

email:

ART/RRT

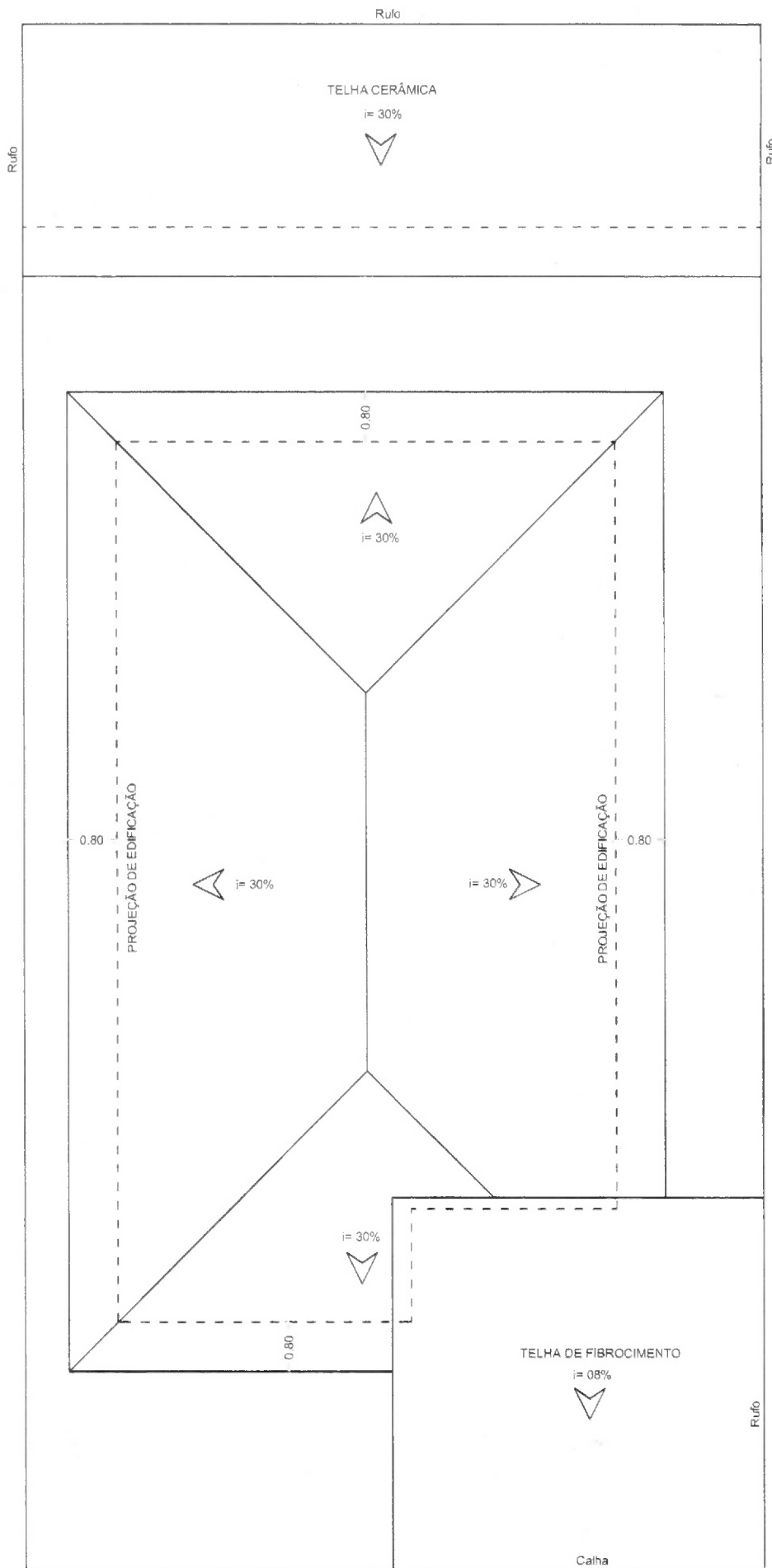
APROVAÇÃO

**APROVADO**

10/11/2015



*[Handwritten signature]*

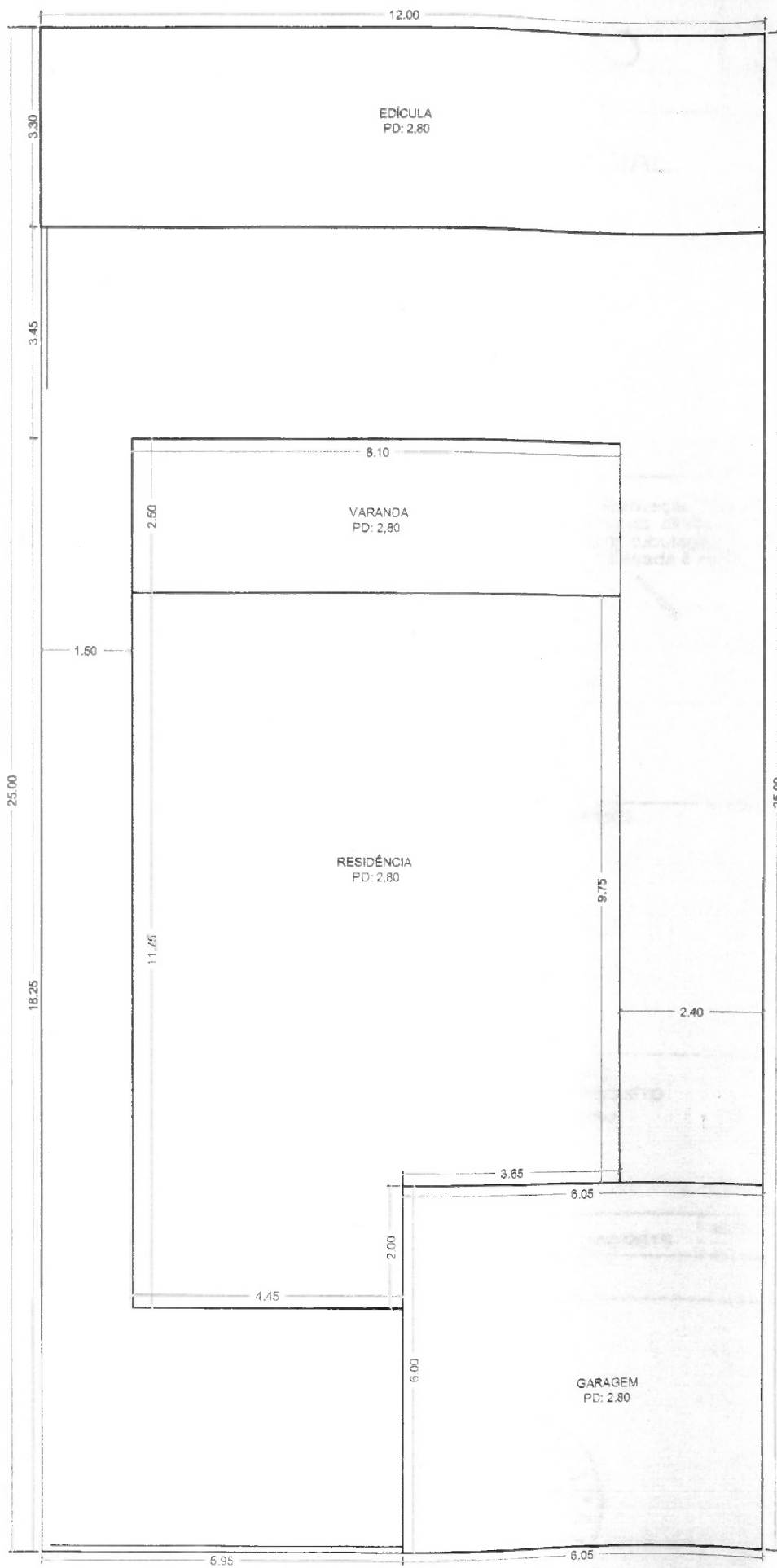


**COBERTURA**  
escala: 1 : 100

**RUA Y**

DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES:

- 2 BANHEIROS
- 1 SALA
- 1 COZINHA
- 1 VARANDA
- 2 DORMITÓRIOS
- 1 GARAGEM



**PLANTA BAIXA**

escala: 1 : 100

RUA Y

# PROJETO SIMPLIFICADO

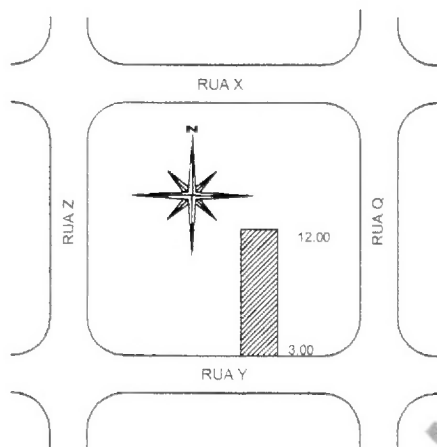
Única

Obra: **REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL**

Local: RUA: X... X..., QD., LT 00  
BAIRRO, IBITINGA - SP

Proprietário(a): **NONO MONOMO**

Situação s/escala



Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura, não implica do direito de propriedade do terreno. E que a tubulação coletora de águas pluviais, não será ligada à rede pública de esgoto.

Proprietário(a)  
CPF:

ÁREAS (m²)

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Terreno.....          | 300,00 m² |
| Residência.....       | 87,85 m²  |
| Varanda.....          | 20,25 m²  |
| Edícula.....          | 39,60 m²  |
| Garagem.....          | 36,30 m²  |
| Total.....            | 184,00 m² |
| Livre.....            | 116,00 m² |
| Taxa de Ocupação..... | 38,67 %   |

ENG. / ARQ.  
AUTOR PROJETO  
CREA / CAU

Data: 10/10/2015 email:

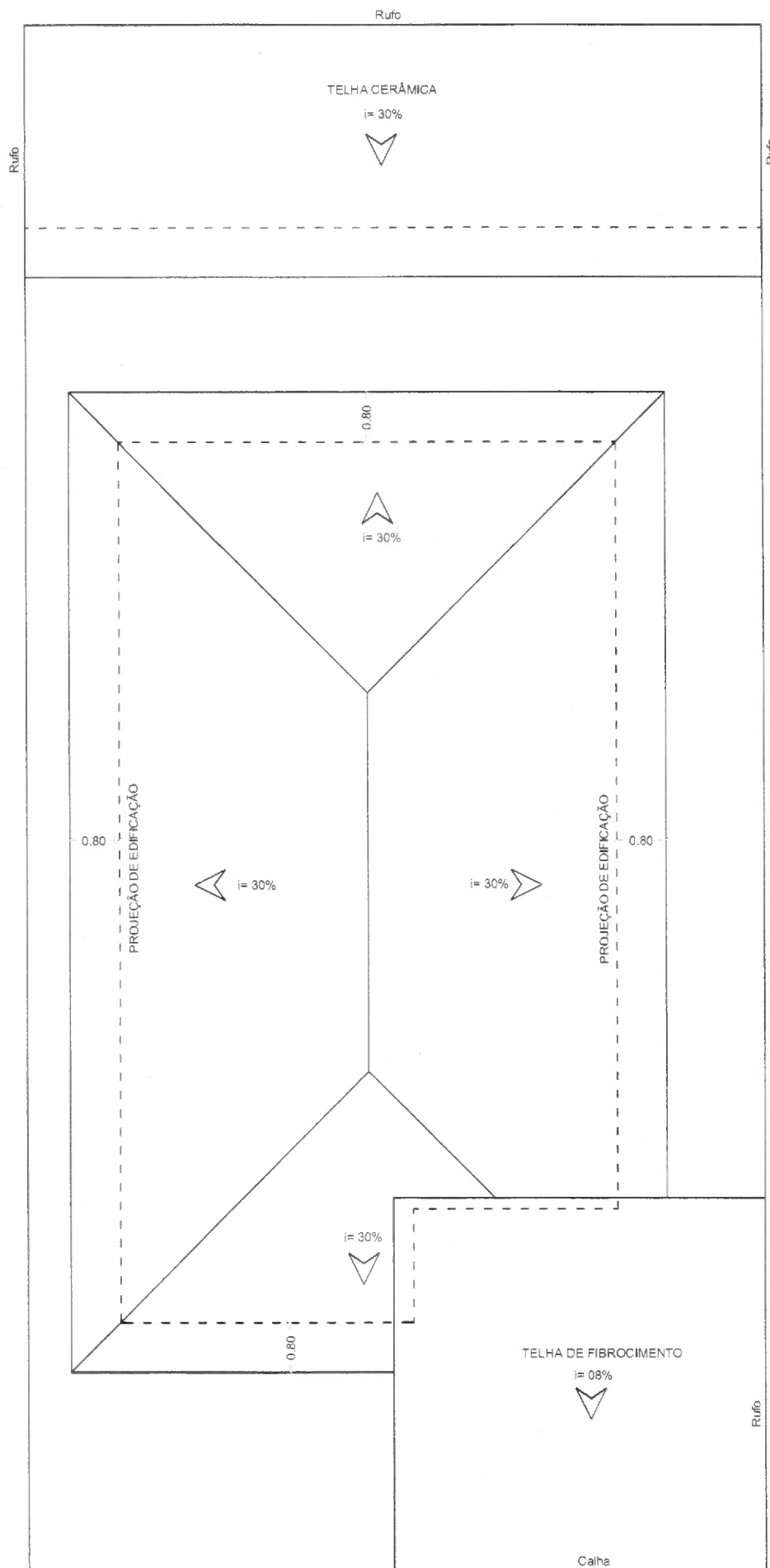
ART/RRT

APROVAÇÃO

**APROVADO**

10/10/2015



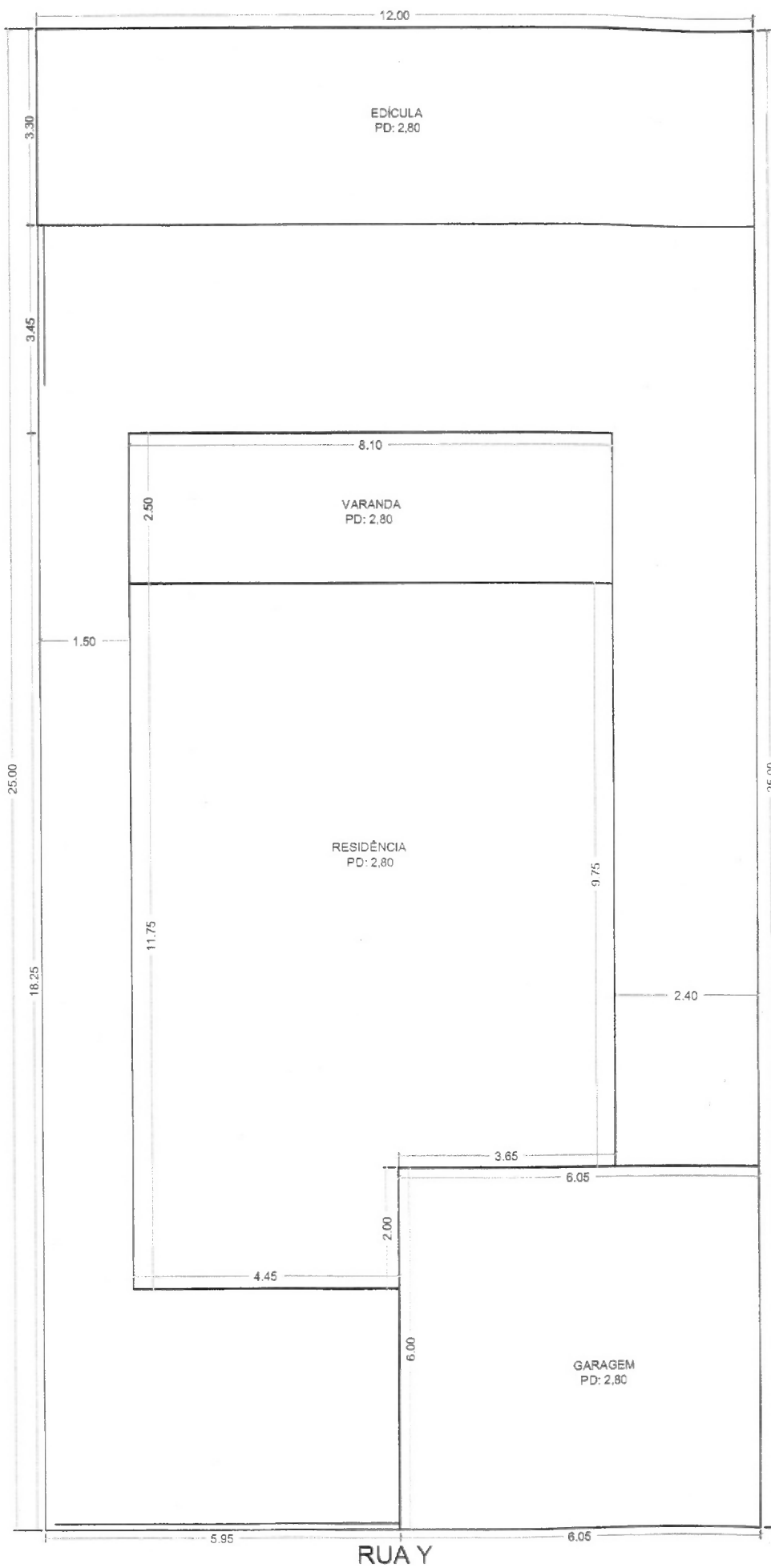


**COBERTURA**  
escala: 1 : 100

RUA Y

DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES:

- 2 BANHEIROS
- 1 SALA
- 1 COZINHA
- 1 VARANDA
- 2 DORMITÓRIOS
- 1 GARAGEM



**PLANTA BAIXA**  
escala: 1 : 100

RUA Y