



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBITINGA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

### LEI COMPLEMENTAR N° 107/2015

Ementa

**INSTITUI NO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA O PROJETO SIMPLIFICADO.**

Data da Norma

**11/11/2015**

Data de Publicação

Veículo de Publicação

Matéria Legislativa

[\*\*Projeto de Lei Complementar nº 21/2015\*\*](#) - Autoria: Prefeitura de Ibitinga

Status de Vigência

**Em vigor**



TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

## **LEI COMPLEMENTAR N° 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





**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**





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





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.

Declararam, 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



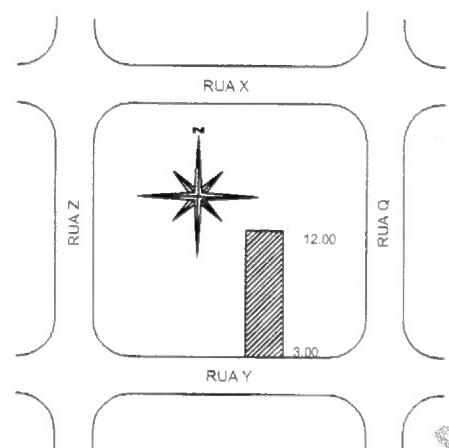
# PROJETO SIMPLIFICADO

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 no direito de propriedade do terreno. E que a tubulação coletora de águas pluviais, não será ligada à rede pública de esgoto.

*ANEXO*  
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

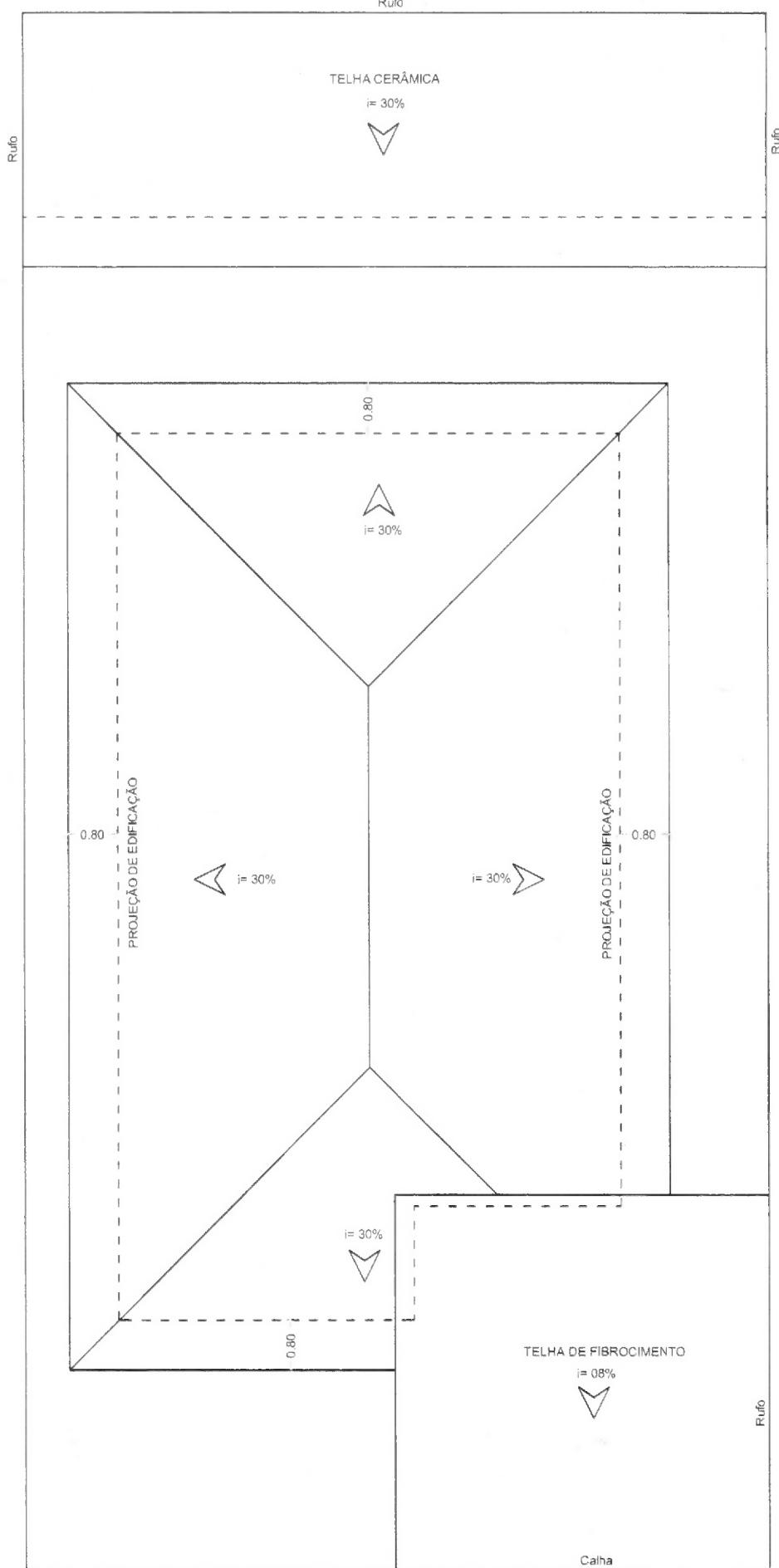
APROVAÇÃO

**APROVADO**

*10/11/2015*

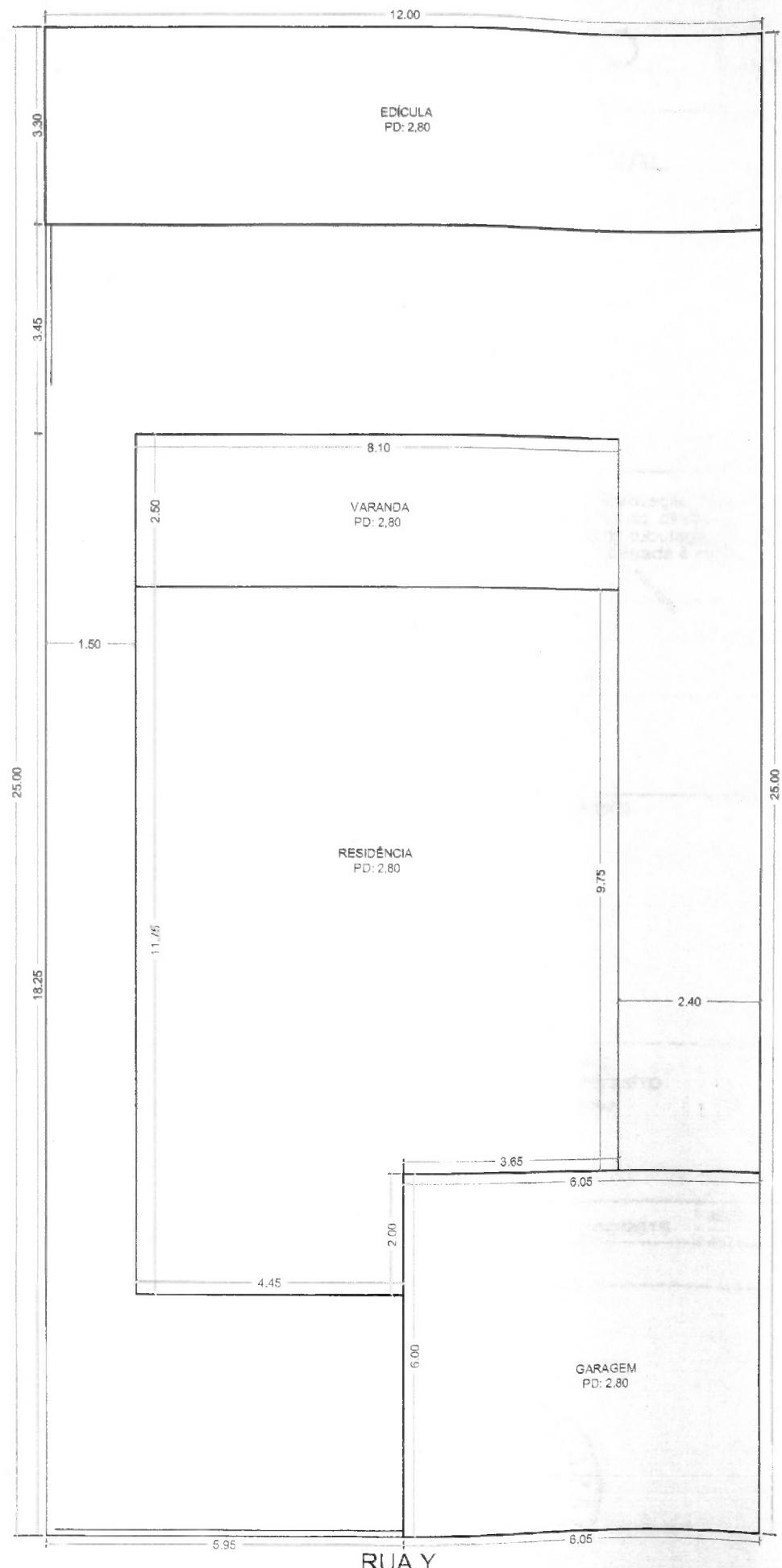


*M* *J*



## DESCRÍÇÃO DOS AMBIENTES:

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



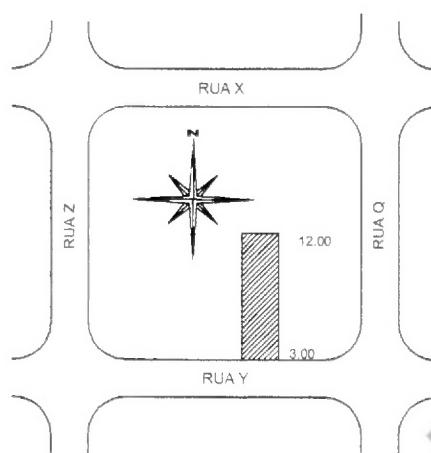
# PROJETO SIMPLIFICADO

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 no 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

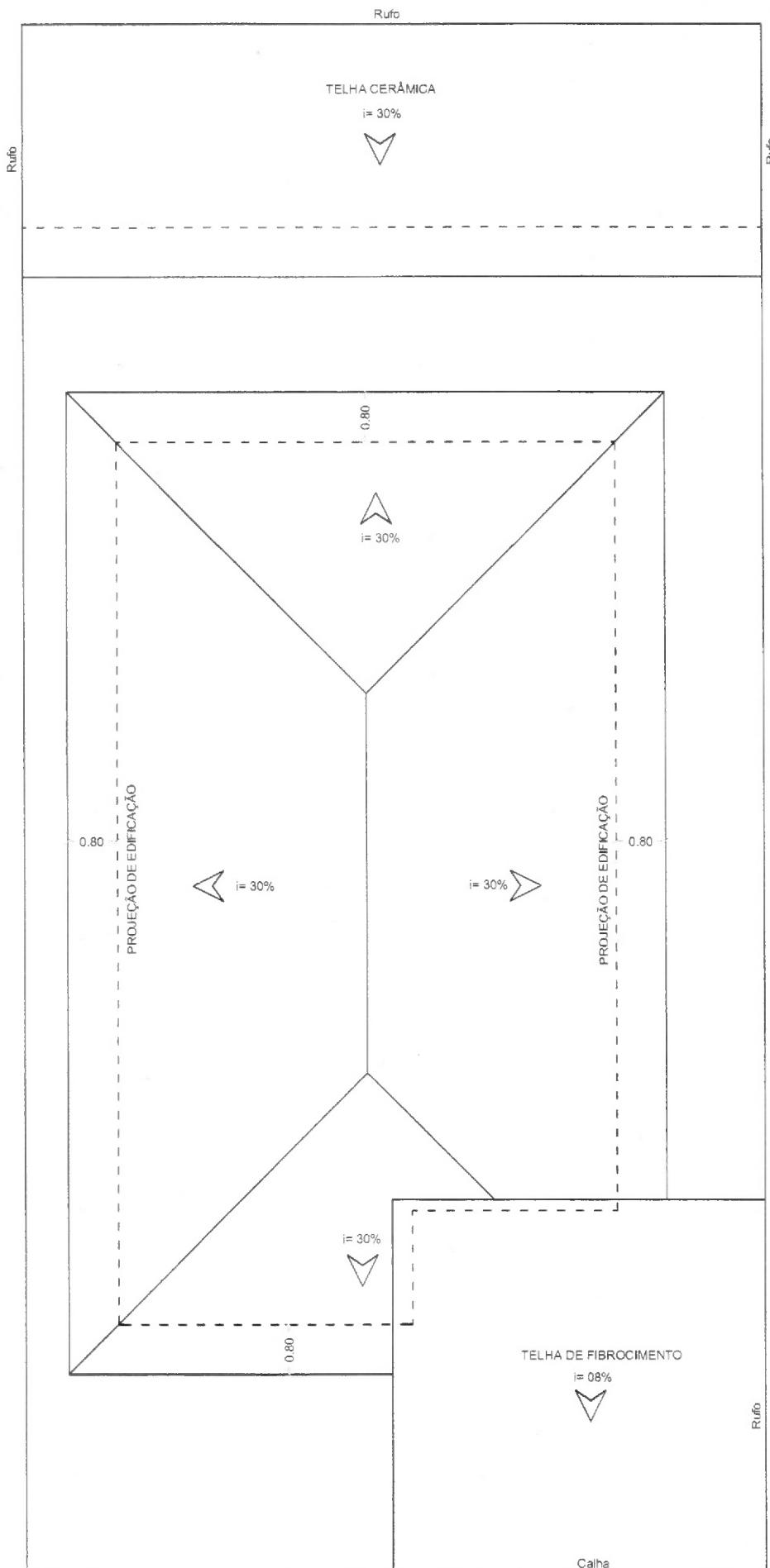
APROVAÇÃO

APROVADO

10/10/2015



*[Handwritten signature]*

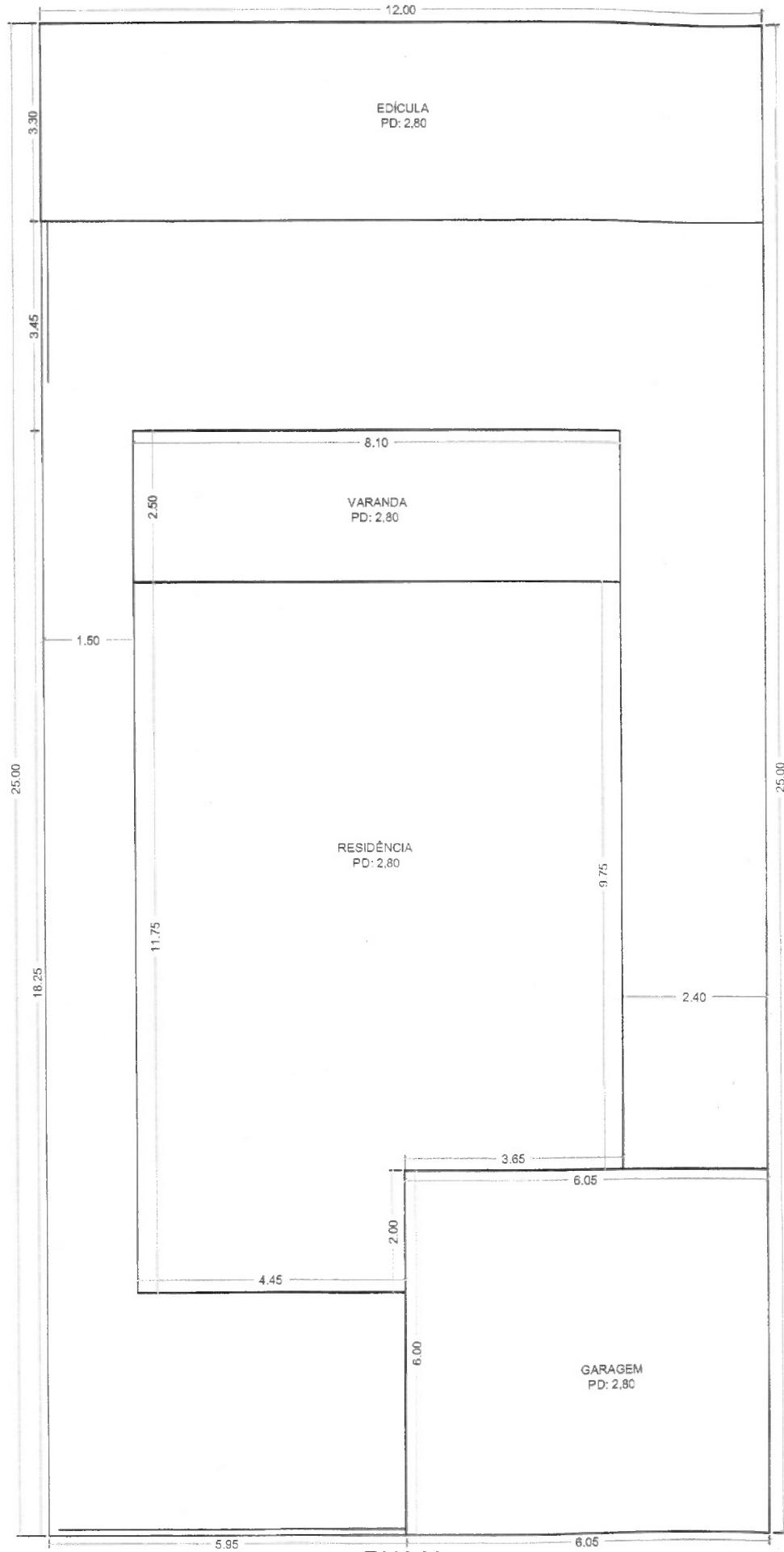


COBERTURA  
escala: 1 : 100

RUA Y

#### DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES:

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



**PLANTA BAIXA**  
escala: 1 : 100