



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2024

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga e dá outras providências.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra, construção, modificação ou demolição de edificações.

SEÇÃO II – DOS PRINCÍPIOS E PREMISAS

Art. 2º O Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

- I. observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;
- II. assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;
- III. estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;
- IV. observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana; incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;
- V. evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;
- VI. considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

SEÇÃO III – DA ATUALIZAÇÃO

Art. 3º O Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.





§ 1º A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos na Seção II deste Capítulo.

§ 2º Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este COE, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

§ 3º Fica instituído que o presidente da comissão citada no parágrafo segundo possua cargo lotado na Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

SEÇÃO I – DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 4º Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 5º É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Parágrafo Único. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

- I. Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio, pânico e lotação máxima;
- II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- III. Concessionárias dos serviços públicos;
- IV. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 6 - São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I. viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;
- II. licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;
- III. fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;
- IV. fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;
- V. expedir o “Habite-se”;





VI. aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

VII. exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

Parágrafo Único. Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

SEÇÃO II – DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 7º Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

Art. 8º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

Art. 9º Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

- I. utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;
- II. acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- III. comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- IV. manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;
- V. conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;
- VI. responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;
- VII. responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;
- VIII. garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;
- IX. viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

SEÇÃO III – DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 10 São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais





legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade. Parágrafo Único. Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

Art. 11 Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados.

Art. 12 São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I. encontrar-se regular perante o Órgão de Classe competente;
- II. elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- III. proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV. prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- V. executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VI. cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- VII. assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- VIII. manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- IX. dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- X. manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XI. promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 13 No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obras e na legislação urbanística vigente.

§ 1º Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação.

§ 2º O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de paralisação da obra.

CAPÍTULO IV - DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES





SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14 Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

Parágrafo Único. Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas permanentes e demolições parciais ou totais.

Art. 15 As obras são classificadas como:

- I. Construção: Construção se refere a uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma;
- II. Ampliação: Ampliação se refere aos acréscimos de área, com ou sem comunicação com a construção já existente;
- III. Reforma: Reforma se refere as alterações de projeto previamente aprovado, sem acréscimo ou decréscimo de área;
- IV. Demolição: Demolição se refere a qualquer decréscimo de área, podendo ser parcial ou total;
- V. Readequação: Readequação se refere a alteração de finalidade do imóvel sem alteração física.

Art. 16 - As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

- I. Edificação residencial;
- II. Edificação não residencial;
- III. Edificação de Uso Misto.
- IV. Edificação temporária.

Parágrafo único. A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

Art. 17 Para fins de aprovação ficam definidas as seguintes tipologias de construção independente do uso:

- I. galpão: espaço coberto com fechamento autoportante nas laterais, admitindo-se mezanino;
- II. barracão: espaço coberto com laterais abertas.

SEÇÃO II – DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Art. 18 Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente ou lazer sem fins comerciais, podendo ser:

- a) Unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;
- b) Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em



sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns;

c) Lazer: corresponde a uma única unidade para recreação e lazer familiar por lote, de uso restrito a unidade familiar.

SEÇÃO III – DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Art. 19 Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas:

I) comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;

II) industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

III) serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.

SEÇÃO IV – DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

Art. 20 Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

Parágrafo único. As edificações de uso misto deverão ter seus usos e atividades compatíveis com o Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO V – DA EDIFICAÇÃO TEMPORÁRIA

Art. 21 A edificação temporária é aquela dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento. São consideradas edificações temporárias:

I) stands e quiosques de vendas e divulgação;

II) instalações e estruturas de parques e circos;

III) instalações e estruturas de shows e exposições;

CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

Parágrafo Único. O proprietário do imóvel poderá autorizar, mediante instrumento de procuração específico para o respectivo processo, que o responsável técnico e/ou o autor do projeto assinem todos os documentos necessários em seu nome, incluindo as folhas do



projeto.

Art. 23 Qualquer obra a ser executada em edificação pré-existente, a exemplo de uma reforma, pressupõe que o imóvel que será modificado está em situação regular perante o município, seja este inserido no perímetro urbano.

Art. 24 Se porventura a edificação a ser intervinda tenha sido construída em descumprimento à legislação vigente, aos parâmetros de uso e ocupação, sem a autorização do poder público municipal, ou ainda, caso esteja em situação irregular (desprovida de cadastro municipal ou de documentação de registro), será necessário efetuar sua regularização previamente à concessão da licença para execução da obra pretendida.

Art. 25 Quando o projeto apresentado possuir características que demandem análise da infraestrutura existente (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e infraestrutura urbana), por questões de porte, adensamento, ocupação do solo e zoneamento, aumento de tráfego, deverá o interessado solicitar diretrizes junto ao órgão competente da municipalidade antes da apresentação do projeto.

Art. 26 É reconhecido ao órgão municipal responsável o direito de indagar quanto à destinação das obras, em seu todo e/ou em relação aos seus compartimentos e elementos componentes, bem como de recusar projetos e/ou obras que forem julgados inadequados, inconvenientes ou duvidosos, sob os aspectos de segurança, higiene, salubridade e/ou legalidade.

Art. 27 As Administrações dos loteamentos fechados ou condomínios deverão aprovar ao menos uma via de projeto aos moldes dos procedimentos simplificados, a qual ficará retida no processo administrativo.

SEÇÃO II – DO LICENCIAMENTO E APROVAÇÃO

Art. 28 Todas as obras de construção, demolição, ampliação, modificação ou reforma de instalações, a serem executadas no Município, quer públicas ou particulares, deverão ter licença ou autorização concedida pela Prefeitura.

1 - Se a obra for localizada no todo ou em parte, junto ao alinhamento da via pública, será exigida a instalação de tapumes e, quando necessário, andaime cuja autorização deverá ser solicitada concomitantemente com o Alvará de Licença.

2 - Em havendo nova construção, a licença para demolição será expedida conjuntamente com a licença para construir.

3 - Fica terminantemente proibida a execução de obra ou serviço, qualquer que seja a natureza, sobre área pública.

4 – Independente do tipo de aprovação, o órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto ou em outro documento fornecido pelo interessado.





Art. 29 É de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico o atendimento das legislações pertinentes ao uso da edificação. A municipalidade poderá solicitar uma nova aprovação do projeto quando for protocolado o alvará de funcionamento.

Art. 30 É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação, sem análise e aprovação do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida. Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura do pé-direito na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Art. 31 Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 32 Para efeito da aprovação do projeto e controle urbanístico da construção a Área Total Edificada é aquela resultante da soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.

SEÇÃO II – DISPENSA DE LICENCIAMENTO

Art. 33 São dispensados da aprovação de projeto e de licença as seguintes obras de baixíssima complexidade, para as quais é desnecessária a comunicação ao município de sua realização:

- I. obras de reformas simples, sem intervenção em sistemas estruturais da edificação, sem acréscimo de paredes (ou outras estruturas internas), que não acarretem ampliações de área construída (ou alterações de parâmetros urbanísticos), sem mudança de uso da edificação;
- II. execução de reparos gerais destinados à conservação da edificação, que não implique alteração das dimensões do ambiente construído e que não necessitem de andaimes, como pinturas internas e externas, revestimentos de paredes e fachadas, execução de forro, substituição de piso, instalações elétricas e hidráulicas;
- III. execução de reparos na cobertura, com substituição da estrutura de cobertura, desde que não implique aumento da altura;
- IV. execução (ou recuperação) de calçadas e passeios;
- V. execução (ou recuperação) de meio fio em logradouro público, sem alteração do alinhamento da caixa da via;
- VI. construção (ou reconstrução) de muros até 3,00 m de altura;
- VII. instalação do canteiro de obras;
- VIII. construção de abrigos para animais domésticos; abrigo para gás e abrigo para resíduos sólidos até 2m (dois metros) de altura até 2m (dois metros quadrados);
- IX. escadas e rampas descobertas sobre terreno natural;
- X. execução de impermeabilização de laje;
- XI. substituição de piso e/ou revestimento e reparos em áreas comuns de condomínios,





inclusive piscina;

XII. construção de quadra esportiva descoberta e/ou piscina;

Art. 34 Todos os itens elencados no art. 33 podem ser dispensados da licença desde que respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo no imóvel, de acordo com a legislação vigente; desde que sejam dispensados de licenciamento ambiental; e desde que não sejam obras e serviços em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, os quais deverão ser executados de acordo com diretrizes dos órgãos competentes.

SEÇÃO III – AUTORIZAÇÃO

Art. 35 As obras elencadas abaixo estão sujeitas a pedido de autorização ao município, mediante apresentação de formulário disponibilizado pela Prefeitura preenchido e RRT/ART/TRT do responsável técnico de execução de obra e 01 (uma) via do croqui:

I. Demolição parcial e total da área construída;

II. Edificações Não-Residenciais Temporárias.

§ 1º É considerada edificação temporária aquela cujo uso estimado é pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano.

§ 2º Nos casos previstos na Legislação poderá ser solicitado o AVCB do Corpo de Bombeiros.

§ 3º O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.

§ 4º O prazo para finalizar os trabalhos de demolição e limpeza do imóvel não poderá exceder a 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado.

SEÇÃO IV – LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO DECLARATÓRIO

Art. 36 São consideradas obras de baixa complexidade, e, portanto, sujeitas ao licenciamento simplificado declaratório, as quais são dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença mediante auto declaração, as seguintes obras:

a) construção de abrigos para animais domésticos; abrigo para gás e construção de abrigo ou compartimento de resíduos sólidos acima de 2m (dois metros quadrados);

b) construção de muro de contenção acima de 1,50m de altura, que não ultrapasse os limites do lote com perfurações;

c) execução, instalação ou substituição de caixa d'água acima de 5.000l (cinco mil litros) de uso restrito ao lote em que se encontra;

d) instalação de central de ar-condicionado, elevadores, plataformas elevatórias, montacargas, escada rolante e demais veículos de deslocamento vertical;

e) beiral da cobertura; marquise em balanço, não sobreposta, cobertura e semelhantes com até 0,80m (oitenta centímetros) de largura e acima de 3m (três metros) de altura;

f) substituição de telhado existente por laje;



g) empreendimentos que não estejam em áreas de preservação ambiental; de especial interesse social; de diretrizes especiais; de operações urbanas que sejam objeto de lei específica; de projeto viário prioritário; ou em conjuntos urbanos protegidos, imóveis tombados ou de interesse de preservação cultural.

Parágrafo Único. A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, o seguinte:

- I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;
- II. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU/CFT;
- III. Requerimento assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário se responsabilizando pela obra.
- IV. Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

SEÇÃO V – DO PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 37 Os Projetos Simplificados para a Aprovação e Licenciamento de Obras serão destinados a seguintes edificações:

- I - Toda e qualquer obra de edificação residencial unifamiliar com até 3 pavimentos;
- II – Obra de edificação não-residencial, independente da metragem, com até 2 pavimentos.

§ 1º O Projeto Simplificado substitui o projeto completo e deverá ser submetido a análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Ibitinga com o pedido de licenciamento de obra da edificação.

§ 2º O requerimento e as solicitações de projeto simplificado para construção; para ampliação e regularização e para regularização, deverão obedecer aos modelos disponibilizados pela Secretaria.

Art. 38 O Projeto Simplificado deverá conter todos os dados e informações necessárias para a análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelas Leis Municipais vigentes.

§ 1º Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si.

§ 2º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço com mais de 80 cm (oitenta centímetros), deverão ser anotadas de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação, e serão cobrados como área construída.

§ 3º Nos projetos de reforma de edificação existentes deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, as partes a demolir ou a construir.

Art. 39 Deverá o interessado apresentar juntamente com a documentação descrita no Art. 58, o Termo de Responsabilidade e o Projeto Simplificado em 1 (uma) via contendo o seguinte detalhamento:

- a) implantação da edificação no terreno e seus confrontantes com medidas e cotas necessárias a amarrações da edificação no terreno, em escala adequada;





- b) calçadas (dimensões e inclinação) e rebaixamento de guia;
- b) corte esquemático demonstrando a altura total da edificação;
- c) indicação da localização das aberturas;
- d) planta de cobertura, contendo indicação de calhas;
- e) quadro de cômodos;
- f) indicação dos sanitários PNE e suas dimensões (em escala 1:100), quando edificações não residenciais;
- g) área permeável;
- h) vagas de estacionamento, nos casos previstos na legislação;

Parágrafo Único. A critério da municipalidade poderão ser solicitadas informações adicionais.

Art. 40 Na análise do Projeto Simplificado serão verificados os seguintes itens:

- I – Recuos;
- II – Zoneamento;
- III – Taxa de ocupação;
- IV – Número de pavimentos;
- V – Área do terreno e da construção;
- VI – Tipo de uso;
- VII – RRT/ART/TRT;
- VIII – Verificação da adequação da construção em relação ao título de propriedade.

§ 1º Na hipótese de se constatar diferença de área quando da confrontação prevista no inciso VIII deste artigo, a aprovação do projeto ficará condicionada a retificação da área.

§ 2º Em se tratando de edificações destinadas a usos específicos, regidos por legislação própria, serão também observadas as disposições estabelecidas pela mesma.

Art. 41 Após análise do projeto e sanados eventuais questionamentos, o responsável técnico deverá apresentar 4 (quatro) vias definitivas do Projeto Simplificado e demais documentos pertinentes, descritos no Art. 58.

Art. 42 O órgão municipal responsável pela análise do projeto poderá verificar o atendimento às exigências do Código Sanitário Estadual (Decreto Estadual nº 12.342/1978), Código Civil e leis e normas de acessibilidade, remetendo integralmente a responsabilidade desse atendimento ao autor do projeto, ao responsável pela obra e ao proprietário.

SEÇÃO VI - DA APROVAÇÃO COMPLETA

Art. 43 Os Projetos Completos para a Aprovação e Licenciamento de Obras serão destinados a seguintes edificações:

- I - Edificação residencial unifamiliar com mais de 3 pavimentos;



II – Edificação residencial multifamiliar horizontal ou vertical;

II – Obra de edificação não-residencial com mais de 2 pavimentos.

§ 1º A critério do responsável técnico poderá ser feita Aprovação Completa para os casos previstos na Aprovação Simplificada.

§ 2º O requerimento e as solicitações de projeto completo para construção; para ampliação e regularização e para regularização, deverão obedecer aos modelos disponibilizados pela Secretaria.

Art. 44 O Projeto Completo deverá conter todos os dados e informações necessárias para a análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelas Leis Municipais vigentes.

§ 1º Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas todos os pavimentos.

§ 2º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço com mais de 80 cm (oitenta centímetros), deverão ser anotadas de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação, e serão cobrados como área construída.

§ 3º Nos projetos de reforma de edificação existente deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, as partes a demolir ou a construir.

Art. 45 Deverá o interessado apresentar juntamente com a documentação descrita no Art. 58, o Projeto Completo em 1 (uma) via contendo o seguinte detalhamento:

- a) implantação da edificação no terreno e seus confrontantes com medidas e cotas necessárias a amarrações da edificação no terreno, em escala adequada;
- b) calçadas (dimensões e inclinação) e rebaixamento de guia;
- b) planta baixa de cada pavimento contendo o nome, área, ventilação e iluminação necessária de cada cômodo;
- c) 01 (um) corte longitudinal e 01 (um) corte transversal;
- d) todas as fachadas com comunicação para o logradouro;
- e) planta de cobertura, contendo indicação de calhas;
- f) detalhes construtivos de escadas e soluções de ventilação indireta ou forçada;
- g) área permeável;
- h) vagas de estacionamento, nos casos previstos na legislação;

Parágrafo Único. A critério da municipalidade poderão ser solicitadas informações adicionais.

Art. 46 Após análise do projeto e sanados eventuais questionamentos, o responsável técnico deverá apresentar 4 (quatro) vias definitivas do Projeto Completo e demais documentos pertinentes, descritos no Art.58.

Art. 47 Na aprovação completa será realizada análise do projeto integral:

I – Todos os itens previstos na aprovação simplificada;





II - Exigências contidas no Código Sanitário Estadual (Decreto Estadual nº 12.342/1978), como tamanho mínimo dos cômodos, ou em outras legislações que venham a substituí-la;

II - Leis e normas de acessibilidade, remetendo integralmente a responsabilidade desse atendimento ao autor do projeto, ao responsável pela obra e ao proprietário.

§ 1º Caso, por algum motivo, seja apresentado o projeto completo nos autos e, na análise dele, seja constatado infração ao Código Civil ou outra circunstância que impeça a sua aprovação, não será aceita a sua substituição pelo projeto simplificado e o pedido será indeferido.

SEÇÃO VIII - DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ

Art. 48 As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição, pelo órgão municipal competente, do respectivo Alvará de Construção ou Autorização.

Art. 49 Constatada a exatidão do projeto, será expedido o Alvará de Licença.

Art. 50 Os emolumentos e taxas correspondentes, serão recolhidos no ato do protocolo do pedido de aprovação.

Art. 51 O Alvará prescreve em 24 (vinte e quatro) meses da data de sua expedição, se a obra não tiver sido iniciada.

1 - Considera-se obra iniciada quando da execução dos trabalhos de fundação, definido de acordo com a solução técnica, ou seja, estaqueamento, tubulações, sapatas, bem como aterro ou desaterro.

2 - Quando a licença ou autorização compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá, se não for iniciada conforme item anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto;

3 - Prescrito o Alvará, cessa automaticamente o seu efeito. Nesse caso, a obra dependerá de revalidação do Alvará, ficando subordinada a observância de eventuais alterações da Legislação;

4 - Verificada infringência a dispositivo legal, será o Alvará revogado pela Prefeitura.

Art. 52 O responsável técnico pela obra deverá requerer a revalidação do Alvará antes do seu vencimento, no caso de não início das obras no prazo inicialmente estabelecido, devendo ser recolhidas as taxas de revalidação.

Art. 53 Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.





Art. 54 A construção e/ou reforma de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor. Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 55 Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, poderão ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias.

SEÇÃO IX – DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 56 A Prefeitura poderá fornecer alvará de regularização de construções executadas clandestinamente, desde que tenham sido respeitados os dispositivos deste Código, as condições mínimas de habitabilidade e higiene a critério da autoridade sanitária competente e os demais regramentos vigentes.

Parágrafo Único. As regularizações utilizarão as mesmas modalidades de aprovação de projeto para construção.

Art. 57 O Município concederá Alvará de Regularização, total ou parcial, às construções irregulares, ainda que não atendam integralmente as exigências referentes a dimensões, pé-direito, áreas mínimas, espessura das paredes, recuo das divisas, taxa de permeabilidade e taxa de ocupação, previstas na legislação pertinente, desde que enquadradas nos regramentos previstos na Lei de Regularização Onerosa.

SEÇÃO X – DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA E DOS COMUNIQUE-SE

Art. 58 A aprovação dos projetos de construção quer públicas ou particulares deverão obedecer às normas constantes desta lei, sem prejuízos de outras exigências previstas na Legislação própria e de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 59 Para análise dos projetos de edificações, deverá o proprietário, profissional responsável pela obra ou pessoa devidamente autorizada mediante procuração, apresentar junto ao protocolo, que encaminhará à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, para vistoria prévia, os seguintes documentos:

- 1 - Requerimento padronizado específico, em via única, solicitando a aprovação do projeto. O requerimento deve estar preenchido de acordo com os dados constantes na ficha cadastral;
- 2 - Guia quitada de arrecadação da taxa de análise;
- 3 - Cópia do título de propriedade, registrado no Cartório de Imóveis, e/ou contrato de compromisso de compra e venda com reconhecimento de firma do vendedor e do comprador





e/ou escritura pública de compra e venda.

4 – Documento comprobatório da descrição do lote e dos confrontantes, podendo ser a matrícula do imóvel e/ou contrato de compromisso de compra e/ou escritura pública de compra e venda.

5 - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - ART/CREA; Conselho de Arquitetura e Urbanismo – RRT/CAU ou Conselho Federal Técnico – TRT/CFT de projeto.

6 – Uma (1) via do projeto (conforme modelo municipal) e de memorial descritivo em folha A4. Após aprovação preliminar do projeto, deverão ser apresentadas vias faltantes conforme exigência do setor de aprovação;

7 - Nos casos nos quais não há rede municipal de captação de esgoto, é obrigatória apresentação da aprovação da fossa séptica pela SAAE;

8 – Termos de responsabilidade de execução da calçada acessível;

9 – EIV nos casos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Art. 60 Após a vistoria prévia, que será realizada no prazo máximo de sete (7) dias úteis, caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, a análise dos projetos apresentados, no prazo máximo de vinte (20) dias úteis, oferecendo, se for o caso, o devido COMUNIQUE-SE.

Art. 61 Os projetos de edificação deverão ser apresentados conforme modelo, contendo:

I – FOLHA DE ROSTO

a) Título do projeto com indicação da finalidade da edificação e modalidade de aprovação;

b) Localização do imóvel com nome atual da rua ou avenida, número do lote e da quadra, loteamento ou bairro;

c) Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;

d) Nome do proprietário ou proprietários;

e) Quadro de situação sem escala, com o traçado e a denominação atual das vias públicas que compõem a quadra, indicação da seta Norte-Sul, e a distância do imóvel à esquina mais próxima;

f) Indicação da(s) escala(s) usada(s);

g) Quadro demonstrativo das áreas que envolvem o projeto, inclusive a do terreno e a faixa de área livre;

h) Declaração sobre o direito de propriedade;

i) Declaração sobre as águas pluviais;

j) Nome do profissional autor e responsável pelo projeto com o número da ART/RRT/TRT, número de inscrição municipal e, número de registro no CREA/CAU/CFT;

k) Zona na qual a obra está inserida;

II – DETALHAMENTO (conforme tipologia de aprovação, verificar Seção V e Seção VI)

Art. 62 O memorial descritivo deverá conter, no mínimo,

os seguintes itens:

- Fundação e alicerces;
- Alvenarias;
- Pé direito;





- Forro (s);
- Cobertura (s);
- Revestimento (s);
- Piso (s).

Art. 63 Deverá o requerente ou profissional responsável pela obra apresentar junto à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, após sanados os Comunicados do projeto, 04 (quatro) vias do projeto e 04 (quatro) vias do memorial descritivo, para obtenção do Alvará de licença, o qual será expedido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis. Poderão ser exigidos documentos adicionais caso necessário.

Art. 64 O pedido deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação pertinente à matéria.

Art. 65 O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de comunicado (“comunique-se”) para que as falhas sejam sanadas. Parágrafo único. O prazo para atendimento do comunicado é de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) contados da data da sua comunicação.

Art. 66 Os processos protocolados antes da promulgação desta lei seguirão a regra de arquivamento após 365 dias (trezentos e sessenta e cinco dias) contados da data da promulgação da lei.

Art. 67 O pedido pode ser indeferido nas seguintes situações:

- I - Ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;
- II - Projeto com infrações insanáveis frente ao disposto no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 68 Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do artigo XXX do COE, os pedidos serão imediatamente indeferidos sem a emissão de comunicado.

III - não atendimento ao “comunique-se” no prazo concedido.

Art. 69 O prazo para a interposição de recurso é de 30 (trinta) dias a contar da data do despacho de indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo da ação fiscal correspondente e cobrança das taxas devidas.

Art. 70 O Comunique-se só será considerado cumprido quando da apresentação de todos os documentos. Não será admitido cumprimento parcial de comunique-se.

Art. 71 Será permitido o desarquivamento de processos somente para consulta, em nenhum caso será admitida a reabertura de processos arquivados.





SEÇÃO XI – DO HABITE-SE OU CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Art. 72 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela divisão de controle de execução de obras e expedido o respectivo Habite-se.

§ 1º Após a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo.

§ 2º O pedido da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

- I. Requerimento contendo telefone de contato do profissional e do proprietário;
- II. Comprovante do recolhimento da taxa de Habite-se;
- III. Nos casos previstos na Seção I (Capítulo VI) – Arborização, deverá ser apresentado parecer da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- IV. No caso de imóveis não-residenciais deverá também ser apresentado AVCB ou CLCB emitido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º O Município, por meio do órgão municipal responsável pela divisão de controle de execução de obras públicas, fornecerá ao proprietário o Certificado de Habite-se no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto aprovado e os dispositivos dessa lei.

§ 4º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias úteis.

Art. 73 O Certificado de Habite-se será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate a adequação da construção e das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento.

Parágrafo único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina, a saber:

- I - Estar a construção, reforma ou unidade isolada, em condições mínimas de habitabilidade;
- II - Ter sido obedecido o projeto aprovado;
- III - Ter sido colocada a numeração do prédio;
- IV - Ter calçada em consonância com os regramentos previstos no capítulo VI, quando houver guia e pavimentação asfáltica;
- V – Nos casos previstos no Capítulo de Arborização deste Código, existência de espaço árvore com árvore plantada;
- VI – Verificada a inexistência de aberturas, vãos e similares nas divisas com outros lotes;
- VII - Remoção de todas as instalações do canteiro de obras e entulhos;
- VIII - Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;
- IX - Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.





Art. 74 Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos casos em que a edificação tenha condições de funcionamento como unidade autônoma e possam ser utilizadas independentemente da parte do restante do conjunto aprovado, e ainda apresentem condições de habitabilidade, segurança e salubridade para os usuários.

Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 75 A expedição de Alvará de Construção, Conservação e/ou "HABITE-SE" dependerá de prévia solução das eventuais multas aplicadas à obra.

Art. 76 Na taxa paga referente ao pedido de Habite-se está incluído o máximo de 2 (duas) fiscalizações, acima disso será cobrada outra taxa.

CAPÍTULO V – NORMAS CONSTRUTIVAS

SEÇÃO I – IMPLANTAÇÃO E FACHADAS

Art. 77 Os recuos laterais e frontais deverão atender às diretrizes constantes nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, prevalecendo sempre a mais restritiva, com um mínimo de:

- 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa lateral quando houver vãos iluminantes e ventilantes;
- 0,90 m (noventa centímetros) da divisa lateral sem abertura.
- No caso de piscinas, será admitido recuo mínimo de qualquer divisa de 0,60 (sessenta centímetros).

Parágrafo Único. Serão admitidas construções encostadas nas divisas desde que não contrariem este código e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78 No caso de construção de esquina, o proprietário irá definir qual será considerada a frente do lote, e neste deverá ser cumprido o recuo frontal. Na outra testada, deverá ser cumprido o recuo lateral.

Art. 79 A metragem mínima de espaços livres fechados admitida é 1,50 m de largura e 4 m² de área.

Art. 80 Para utilização e/ou adaptação de containers e afins em atividades que sejam relacionadas à ocupação e permanência humanas, será obrigatória a apresentação de Laudo de Desinfecção e/ou Laudo de Habitabilidade, para comprovação de ausência de riscos químicos, físicos, biológicos e radioativos referentes ao container a ser utilizado, quando da aprovação do projeto.



SEÇÃO II – DA ÁREA CONSTRUÍDA

Art. 81 A metragem mínima total das edificações unifamiliares é de 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados).

Art. 82 Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos previstos em lei, não é considerada área construída computável:

I - Os demais tipos de mobiliário e a obra complementar com área construída de até 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II – Estacionamentos com cobertura móvel ou retrátil, como lonas, sombrites e similares;

III - a saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada e corpo da edificação:

a) elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;

b) viga, pilar com até 0,40 m (quarenta centímetros) de avanço;

c) beiral da cobertura; marquise em balanço, não sobreposta, coberturas e semelhantes com até 0,80m (oitenta centímetros) de largura e acima de 3 m (três metros) de altura;

IV - a área técnica, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos, tais como cisternas, caixas d'água; painéis fotovoltaicos; casa de máquinas; abrigo para gás e similares.

§ 1º As saliências a que se referem as alíneas “a”, “b” e “c” do inciso IV do “caput” deste artigo não são consideradas para fins do cálculo da área construída e podem ocupar as faixas de recuo.

§ 2º As saliências constantes da alínea “c” poderão ser construídas sobre o passeio público desde que não ultrapasse 50% do passeio, limitadas a 0,80 m.

§ 3º Quando o recuo de frente for dispensado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo admite-se o avanço até 0,40m (quarenta centímetros) de elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical sobre o passeio público, desde que observada a altura livre de 3,00m (três metros) do nível do passeio e que não interfira nas instalações públicas.

§ 4º As áreas sob a projeção das saliências poderão ser consideradas para cálculo para os índices de permeabilidade.

§ 5º Quando as saliências forem constituídas por construções em balanço formando recintos fechados, o total de projeção sobre um plano horizontal não poderá exceder 0,30 m² (trinta centímetros quadrados) por metro linear da testada.

Art. 83 Será considerada área construída:

I. construções realizadas com qualquer material que possuam acima de 2,30 m de altura;

II. beiral, marquise em balanço e semelhantes com metragem superior a 80 cm;

III. sótão, porão e similares, independente de metragem e altura;

IV. pergolados cobertos independente do tipo de cobertura;

SEÇÃO III – DA PERMEABILIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50





Art. 84 Em todo lote urbano do Município deverá ser mantida uma área permeável mínima prevista no Plano Diretor da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo.

Art. 85 Será permitida a utilização das seguintes soluções para composição da área permeável exigida, no limite de até 50% (cinquenta por cento) da área total necessária:

- I. telhado verde ou jardins em pavimentos não cobertos, desde que providos de coleta e armazenamento das águas absorvidas para uma caixa de infiltração ou retenção;
- II. piso drenante vazado (concregrama), com superfície vazada mínima de 50% (cinquenta por cento);
- III. piso em concreto drenante (concreto pré-moldado sem agregado miúdo);
- IV. Piso em concreto intertravado em base de areia sem rejunte;
- V. poderão ser aceitas outras alternativas além das descritas nos incisos de I a IV, desde que comprovado por laudo técnico de empresas especializadas, quanto à capacidade de permeabilidade da alternativa adotada.

SEÇÃO IV – DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 86 Toda edificação de uso residencial deverá ser provida de no mínimo 01 (um) sanitário completo, contendo lavatório, bacia e chuveiro.

Art. 87 Toda edificação de uso não residencial deverá conter número de sanitários adequados ao seu uso, conforme legislações vigentes e 5% do total de peças sanitárias deverão ser acessíveis (PNE) com no mínimo 01 (sanitário) sanitário para cada sexo, com acesso individualizado.

Parágrafo Único. Nas edificações com até 100 m² de área útil será admitido 01 (um) sanitário PNE.

Art. 88 As edificações de uso misto deverão possuir sanitários independentes para cada uso, em número compatível com o uso.

Art. 89 Nas edificações temporárias a instalação de sanitários seguirá a legislação vigente da atividade a ser desenvolvida.

SEÇÃO V – DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 90 Calçada é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres, não destinada, quando possível, à circulação de veículos e disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, iluminação pública e outros fins.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, ficam adotadas as definições constantes das Normas Técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas



Técnicas - ABNT, em especial a NBR 9050 e a NBR 16537, e do Código de Trânsito Brasileiro, e suas atualizações.

Art. 91 Fica proibida a construção de calçadas com inclinação transversal superior a 3%, a saber, a distância entre a linha de construção e o meio fio.

§ 1º As construções com inclinação transversal superior a 3% não terão alvará de funcionamento "Habite-se" ou qualquer reconhecimento legal por parte do Poder Público Municipal.

§ 2º As obras com construções irregulares de calçadas poderão ser embargadas judicialmente pelo Poder Público Municipal.

§ 3º As obras com construções irregulares de calçadas ficam sujeitas à multa e em caso de reincidência (não modificação da construção após notificação), o valor será duplicado a cada nova notificação.

Art. 92 A execução, manutenção e conservação das calçadas bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, entre outras interferências permitidas por Lei Complementar, deverão seguir os princípios da acessibilidade e desenho universal.

Art. 93 Somente será permitido o rebaixamento de guia para acesso de estacionamento de veículos ou para implantação de rampas de acessibilidade nas travessias de pedestres.

Art. 94 O pavimento deverá do tipo antiderrapante conforme normativas vigentes.

Art. 95 A execução do pavimento das calçadas deverá respeitar as Normas Técnicas da ABNT e os atos normativos municipais referentes aos respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 96 Em condições excepcionais, em que não é possível a adoção dos parâmetros determinados nesta Seção, normas técnicas e legislação específica, o responsável deverá, antes da execução da calçada, consultar a Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, instruído com croqui e fotografias do local, para a obtenção das orientações e autorizações pertinentes.

Art. 97 É permitida a implantação de áreas ajardinadas ou arborizadas localizadas nas faixas próximas ao acesso dos lotes ou próximas à área de serviço das calçadas adjacente ao meio fio, desde que preservada a faixa livre com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Junto às testadas dos imóveis será permitido o plantio de arbustos e forrações, desde que não interfiram nas estruturas e acessos aos imóveis lindeiros, bem como na passagem de





pedestres na faixa livre.

§ 2º O proprietário ou locatário do imóvel defronte às áreas descritas no caput será o responsável pela manutenção frequente destas calçadas, na extensão dos limites do seu lote.

SEÇÃO VI – DO ESTACIONAMENTO

Art. 98 Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculos da capacidade de lotação, bem como de condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de automóveis e utilitários:

- a) comprimento 5,00 m (cinco metros);
- b) largura 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) altura 2,00 m (dois metros).

§ 1º As vagas deverão ser dimensionadas integralmente dentro do lote, sendo vedada a utilização do passeio público para estacionamento;

§ 2º O número de vagas mínimo seguirá as disposições da Lei Uso e Ocupação do Solo.

Art. 99 Os espaços de estacionamento ou as garagens coletivas e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer as condições seguintes:

1 - Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos.

2 - Junto aos logradouros públicos os acessos de veículos:

- a) Terão aberturas separadas para entrada e saída com indicação correspondente e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;
- b) Terão a soma de suas larguras totalizando, no máximo, 7,00 m (sete metros), se o imóvel tiver testada igual ou inferior a 20,00 m (vinte metros), poderá haver, na testada excedente, aberturas, cujas larguras somarão, no máximo 7,00 m (sete metros) cada uma e que ficarão sempre distanciadas por intervalos medindo 5,00 m (cinco metros), no mínimo, onde o alinhamento será dotado de fecho;
- c) Terão guias do passeio apenas rebaixadas e a concordância vertical da diferença de nível feita por meio de rampa, avançando transversalmente até 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitados os mínimos de 0,50 m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00 m (um metro);
- d) Terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;
- e) Quando os terrenos forem de esquina, ficarão distanciados, no máximo de 6,00 m (seis metros), a partir do vértice onde tem início o referido canto chanfrado, resultante do prolongamento teórico dos dois alinhamentos, cuja curva de concordância é de raio maior ao que se inscreva no canto chanfrado de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- f) Da mesma forma, também poderão ser projetados acessos para quaisquer outros usos independentemente do previsto na alínea "g", quando o ângulo interno formado pelos alinhamentos das vias for igual ou maior a 135º (cento e trinta e cinco graus);
- g) Nos imóveis não residenciais será permitido o rebaixamento da guia em até 2/3 (dois terços) da testada onde houver garagem ou estacionamento;
- h) Nos imóveis residenciais será permitido o rebaixamento da guia em até metade da medida





total da testada onde houver garagem.

i) Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas anteriores, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

CAPÍTULO VI – DA SUSTENTABILIDADE

SEÇÃO I - ARBORIZAÇÃO

Art. 100 Será obrigatório o plantio de árvore defronte ao imóvel seguindo os regramentos desta seção em todos os lotes acima de 8,00 m (oito metros) de testada.

Art. 101 A implantação da arborização em vias públicas deverá obedecer às seguintes normas técnicas nos casos em que a calçada for superior a 2,00 m (dois metros):

I - Requadro para plantios, sendo o mínimo de 0,80 m x 1,00 m;

II – Plantio de as espécies adequadas para o plantio em logradouros públicos, valorizando as espécies nativas, preferencialmente as regionais;

III – utilização de mudas com especificações técnicas, definidas por instrumento legal com orientações complementares.

Art. 102 No plantio de espécies arbóreas em via pública no entorno da árvore, deverá ser adotada a área permeável, seja na forma de canteiro, faixa ou piso drenante, que permita a infiltração de água e aeração do solo.

§ 1º Fica proibido a instalação de guias, muretas ou qualquer outro tipo de acabamento do passeio público adjacente ao perímetro do canteiro, denominado requadro, acima do nível do pavimento do passeio.

§ 2º Fica vetado o uso de manilhas, tubos de concreto ou similares para a condução das raízes de espécies arbóreas plantadas.

Art. 103 Sempre que a largura do passeio público for igual ou superior ou a 2,00 m (dois metros) deverá ser implantado o espaço árvore, respeitando a Lei de Acessibilidade.

Art. 104 A Secretaria Municipal do Meio Ambiente divulgará e manterá permanentemente atualizada lista de espécies arbóreas, nas seguintes condições:

I - PERMITIDAS para o plantio em vias e áreas públicas, dando preferência ao uso de espécies nativas, preferencialmente regionais;

II - PROIBIDAS para o plantio em vias e áreas de domínio público:

a) espécies que apresentam altos índices populacionais no município, conforme diagnóstico de arborização urbana, realizado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

b) espécies comprovadamente e exóticas invasoras especificadas no Decreto Regulamentador;





c) espécies arbustivas que não produzem sombra e não realizam serviços ambientais urbanos especificadas no Decreto Regulamentador.

Parágrafo único. A partir da análise local, serão definidas as espécies tratadas no "caput" deste artigo e detalhadas em projeto específico de arborização, com as espécies apropriadas ao plantio em logradouros públicos.

Art. 105 Deverá constar na expedição do Alvará de Construção ou Reforma a localização da arborização de calçada segundo o regramento desta Lei, quando houver mobiliários urbanos que impeça o plantio tais como: postes, bocas de lobo, lixeiras, dentre outros, ficando a critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente a orientação para plantio.

Parágrafo único. A espécie escolhida deve constar da lista de árvores permitidas para arborização urbana, mantida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 106 Em casos específicos onde ocorram impedimentos legais e estruturais que tenham a exigência de plantio de mudas de espécie arbórea na calçada do lote para a expedição do Habite-se, que deverão obrigatoriamente ser analisados pela Secretara Municipal de Meio Ambiente, excepcionalmente será aceita alternativa de doação de mudas ao Viveiro Municipal conforme tabela de compensação do Decreto Regulamentador.

§ 1º As mudas de que trata o "caput" deste artigo deverão estar plantadas quando da conclusão da obra, da solicitação do Habite-se do imóvel, ressalvadas as situações específicas de impedimento.

§ 2º A ausência das árvores na calçada enseja a notificação e aplicação de penalidades ao responsável pelo imóvel, ressalvados as situações específicas de impedimento, a ser analisadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 3º A emissão do Habite-se, o proprietário do imóvel assinará termo de responsabilidade pela manutenção e desenvolvimento da muda de árvores plantadas, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, estando sujeito às penalidades desta Lei caso seja verificado a retirada ou maus tratos da muda nesse período.

SEÇÃO II - LIXEIRA

Art. 107 Em residências unifamiliares, é recomendável que sejam instaladas lixeiras dentro do alinhamento predial, na faixa de serviços, com altura padrão de 1,00 m (um metro) do piso, atendendo a geração de resíduos da residência e ficando proibidas as lixeiras instaladas em muros, portões ou outros suportes similares.

Parágrafo único. Este artigo se aplica a todos os lotes acima de 8,00 m (oito metros) de testada.

Art. 108 Em edificações residenciais verticais,





estabelecimentos de atividades econômicas, condomínios de lotes e condomínios edifícios – horizontais, verticais e mistos – faz-se necessária a instalação de abrigos para acondicionamento de resíduos sólidos, assim como aqui definidos:

I – O abrigo deve ser dimensionado de forma a acondicionar contêineres próprios ao armazenamento dos resíduos – incluindo-se os recicláveis e os não recicláveis:

a) edificações residenciais multifamiliares, a exemplo de condomínios e assemelhados, onde a soma de todas as unidades tenham número maior ou igual a 40 (quarenta) dormitórios;

b) edificações de atividades econômicas, a exemplo de centros comerciais, empresariais e similares, cuja área construída seja equivalente ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

II – Os abrigos devem estar situados em área interna ao terreno do condomínio ou edificação, no alinhamento frontal com a via pública, no nível da calçada e com rampa de acesso para facilitar o deslocamento dos contêineres, devendo estar devidamente sinalizados – recicláveis e os não-recicláveis;

III – Os abrigos não podem ser geminados a imóveis vizinhos, habitados ou não, apresentando distância mínima de afastamento de 3,00m (três metros);

IV – Os abrigos devem ser ventilados, iluminados e de fácil acesso;

V – O projeto dos abrigos deve prever ventilação mínima de 2 (duas) aberturas para a área externa, com dimensões mínimas de 0,10 m (dez centímetros) por 0,20 m (vinte centímetros) cada, localizadas a 0,20 m (vinte centímetros) do teto;

VI – Deve ser prevista, em projeto, área para estacionamento ou faixa de acomodação – recuo – paralelo para veículo coletor, sendo localizada em frente ao abrigo e sem a utilização do leito viário, com o objetivo de proporcionar segurança no deslocamento dos coletores e não atrapalhar a fluidez do trânsito;

VII – As paredes do abrigo devem ser azulejadas ou pintadas com tinta epóxi, além de serem providas de ponto de água para lavagem do compartimento e dos contêineres;

VIII – O piso dos abrigos devem ser revestidos com material liso impermeável, lavável e de fácil limpeza, ser rebaixado para evitar o refluxo de líquidos e ser provido de grelhas para escoamento de chorume com ralo sifonado ligado a rede de esgoto do empreendimento, observando a NBR 8.160/99 ou a que vier a substituí-la para possibilitar a higienização do local;

IX – As portas do abrigo devem ser de alumínio com venezianas, de vão livre mínimo de 1,50 m (um metro e meio) de altura, devendo ser instalada tela de proteção contra roedores e vetores. Faz-se necessário prever símbolo de identificação em local de fácil visualização de acordo com a natureza ou grupo de resíduos. A abertura das portas dever ser voltada à circulação, evitando assim a impossibilidade de acesso aos depósitos a partir de obstrução causadas por acúmulo de resíduos.

Parágrafo único. No caso de condomínios fechados ou loteamento, a parte interna deve ser regulamentada pela associação.

Art. 109 Com relação ao dimensionamento dos espaços destinados ao abrigo para acondicionamento de resíduos sólidos em edificações residenciais verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edifícios – horizontais, verticais e mistos – o empreendedor deve realizar uma





estimativa da geração de lixo das unidades, para verificar se o espaço previsto em projeto atende à demanda de resíduos gerados pelo empreendimento, observando as seguintes diretrizes mínimas:

I – O dimensionamento dos espaços destinados aos abrigos deve se dar conforme a quantidade de moradores ou usuários no local multiplicado pela produção média diária de 1kg (um quilograma) de resíduos sólidos por pessoa, considerando a proporção estimada de 70% (setenta por cento) reciclável e 30% (trinta por cento) orgânico.

II – O dimensionamento deve considerar a quantidade de dias de coleta dos resíduos sólidos realizadas semanalmente e a capacidade de armazenamento no período de estocagem.

III – Os espaços devem ser suficientes para comportar o volume de resíduos produzidos durante, no mínimo, 3 (três) dias bem como possibilitar o manuseio dos mesmos e trânsito de pessoal.

Art. 110 Recomenda-se firmar parceria com cooperativa ou associação específica para retirada periódica do lixo reciclável nos casos onde não houver coleta seletiva no Município.

Art. 111 Os condomínios, loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado e prédio multifamiliares têm 12 (doze) meses para se adequarem a esta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 112 A execução de obras e edificações só poderá ser iniciada após expedição da devida Licença pelo Poder Executivo Municipal e deverá obedecer integralmente à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

Art. 113 Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

SEÇÃO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 114 O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

§ 1º É obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões deste Município.

§ 2º O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação





urbanística aplicável.

Art. 115 Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso.

Art. 116 Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

Art. 117 As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 118 Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

SEÇÃO III – DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

Art. 119 As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado. Parágrafo único. Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

Art. 120 Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

Art. 121 Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor, deverão solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO IV – DA ACESSIBILIDADE

Art. 122 As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

Art. 123 Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

Art. 124 É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob



pena de incorrer em infração às disposições deste Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO VIII - FISCALIZAÇÃO, VISTORIA E PENALIDADES

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 125 A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.

Art. 126 Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração, bem como o executor da obra.

Art. 127 A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Ibitinga, neste Código de Obras e Edificações denominado Agente Fiscalizador, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.

SEÇÃO II – DA NOTIFICAÇÃO

Art. 128 Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o agente fiscalizador lavrará notificação, que conterá:

- I. Data, local e hora de sua lavratura;
- II. Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;
- III. Local em que a infração se tiver verificado;
- IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

§ 1º A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

§ 3º Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

Art. 129 O prazo para atendimento da notificação será de 30 dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial do Município. Parágrafo único. O prazo poderá ser prorrogado a critério da Autoridade Municipal competente, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

Art. 130 O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

SEÇÃO III – DO AUTO DE INFRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50





Art. 131 O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

Art. 132 O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:

- I. Data, local e hora de sua lavratura;
- II. Qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço, número do Alvará ou Processo de Licenciamento e C.P.F./M.F. ou C.N.P.J./M.F., se possível;
- III. Local em que a infração se tiver verificado;
- IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V. Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;
- VI. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VII. Sanção cabível;
- VIII. Prazo para apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

Parágrafo único. A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

Art. 133 A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, ou a seu representante, mandatário ou preposto.

§ 1º Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.

§ 2º Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.

SEÇÃO IV – DAS MULTAS

Art. 134 A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

- I. por descumprimento do disposto nesta Lei;
- II. por falsidade de declarações apresentadas ao Poder Público;
- III. por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

Art. 135 Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

Art. 136 São infrações leves:

- I. Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado.





Art. 137 São infrações graves:

- I. Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação;
- II. Executar obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução;
- VI. Ocupar a edificação sem o “Habite-se”.

Art. 138 São infrações gravíssimas:

- I. Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar sem responsável técnico/licença;
- II. Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição.

Art. 139 As infrações não previstas nos artigos acima são consideradas leves, para fins de imposição de multa.

Art. 140 As multas são aplicadas em moeda corrente nacional e seus valores seguirão regulamentação própria.

Art. 141 A reincidência ensejará aplicação da multa com acréscimo de 100% no seu valor.

Parágrafo único. Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação que deu causa à autuação, no prazo estipulado.

SEÇÃO V – DOS EMBARGOS

Art. 142 O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

Art. 143 O embargo é cabível nos seguintes casos:

- I. Obra sem a devida licença;
 - II. Descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;
 - III. Situação de instabilidade da obra e risco à terceiros;
- §1º Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.
- §2º O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra, e risco aos operários e terceiros.

Art. 144 O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Parágrafo único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.





Art. 145 O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

SEÇÃO VI – DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 146 A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

§ 1º A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

§ 2º A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 4º Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

Art. 147 O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

SEÇÃO VII – DA DEMOLIÇÃO

Art. 148 A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

§ 1º O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 dias.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal deverá fazê-lo em até 15 dias sendo os custos de sua execução serão cobrados do infrator.

§ 3º O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

§ 4º Os custos da demolição serão estipulados conforme disposto em norma específica.

SEÇÃO VIII – DOS RECURSOS

Art. 149 É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

§ 1º O recurso será interposto no prazo de 15 dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

§ 2º O recurso será feito através de petição e deverá conter:

- I. o número do Auto de Notificação;
- II. a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- III. os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;





IV. o pedido.

Art. 150 O Comitê Julgador será composto por pelo menos:

- I. um engenheiro;
- II. um arquiteto;
- III. um fiscal de obras.

Art. 151 O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

Art. 152 Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 dias.

Art. 153 Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

Art. 154 Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;
- II. levantará o embargo da obra;
- III. revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO IX - DOS CASOS OMISSOS À PRESENTE PUBLICAÇÃO

Art. 155 Nos casos ou situações em que o presente Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ibitinga forem omissos, devem, os imóveis e construções, enquadrarem-se às exigências do Código Sanitário do Estado de São Paulo e do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Parágrafo único. Além dos códigos mencionados no “caput” deste artigo, outras legislações vêm a complementar o conteúdo expresso na presente publicação, nos casos em que ela for omissa.

Art. 156 Cabe ao Comitê analisar os casos de omissão legislativas pertinentes a ele, através de resoluções apoiadas por maioria simples, devendo incorporar regulamentações complementares à presente Lei Complementar, sempre dentro das diretrizes do Plano Diretor.

Art. 157 Fica facultada à Secretaria responsável pelas análises de projetos o encaminhamento ao Comitê dos casos em que julgar necessária a



análise mais detalhada.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 158 O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei Complementar.

Art. 159 Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

Art. 160 Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria competente.

Art. 161 Os prazos estipulados nesta Lei Complementar serão contados em dias úteis.

Art. 162 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 163 Revogam-se as Leis Complementares nº 08/2009, 107/2015, Lei Municipal nº 1741/1990, e suas alterações.

Ibitinga, 16 de dezembro de 2024.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal





JUSTIFICATIVA

Segue o Projeto de Lei Complementar nº 18/2024, para apreciação dos Senhores Vereadores, que “Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga e dá outras providências”.

O presente projeto de Lei Complementar tem por objetivo propor a revisão do Código de Obras.

Como se sabe, as construções precisam acompanhar o dinamismo das tecnologias construtivas, bem como os desafios dos recursos econômicos que impactam na qualidade das edificações.

A atual legislação remonta ao ano de 2015, não acompanhando a atual necessidade da população quanto à tipologia construtiva, bem como a necessidade de aplicação de recursos renováveis e da sustentabilidade.

Citamos, também, as novas exigências quanto às adequações da acessibilidade.

Faz mister, ainda, propor a atualização das regras que norteiam as políticas urbanísticas.

Por todos esses fatores apresentamos esta revisão com o objetivo de melhor atender a demanda da população e o traçado urbano dessa cidade.

Solicitamos aos senhores Vereadores parecer favorável ao presente Projeto de Lei Complementar, nos termos da legislação sobre o assunto.

Sendo o que nos apresenta para o momento, respeitosamente endereçamos os cumprimentos.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal





ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL

PRAZO DAS ATIVIDADES: até as 08:00 horas do dia 17/12//2024

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga disponibilizou seus projetos de maneira digitalizada em seu site oficial, sendo esta medida divulgada no Diário Oficial do Município, Página Oficial da Prefeitura e no site www.ibitinga.sp.gov.br. Foi apresentado seguinte projeto de lei:

PROJETO DE LEI Nº 100/2024 > Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel, à ASSARI – Associação de Artes de Ibitinga.

PROJETO DE LEI Nº 101/2024 -> Desafeta área pública municipal e autoriza sua doação à entidade sem fins lucrativos ACIF Associação Clube da 3ª Idade Feliz Cidade de Ibitinga.

PROJETO DE LEI Nº 102/2024 -> Autoriza o Poder Executivo a abrir créditos adicionais especiais ao orçamento vigente do Serviço Autônomo Municipal de Saúde - SAMS, aprovados pela Lei Municipal nº 5.597, de 13 de dezembro de 2023, destinados às ações serviços para assistência integral à saúde da comunidade, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2024 -> Dispõe sobre a lei de uso e ocupação do município da estância turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2024 -> Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019 /2024 -> Altera a Lei Complementar nº 148, de 27 de setembro de 2017, que “Dispõe sobre serviços de qualquer natureza, taxas e dá outras providências”.

Não houve manifestação dos municípios, não havendo nada mais a tratar, dou por encerrada a presente ata.


Lilson Aparecido Chinelato Mattioli

Diretor de Receita e Orçamento
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - 14.940-112
telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ 45.321.460/0001-50



