



LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O 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 3.403/09, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O presente Código estabelece normas para a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município, com o objetivo de assegurar a observância de padrões para as edificações.

Art. 2º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município, aqueles devidamente registrados ou com visto, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA/SP e inscritos no Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Municipalidade, na forma da lei complementar.

CAPÍTULO II FINALIDADES DO CÓDIGO

Art. 3º - O presente Código tem as seguintes finalidades:

- I. ordenar os assuntos que envolvem a atividade edilícia;
- II. estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III. estabelecer documentos e mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;

Lei Complementar nº 8.



VIII. Demolição - total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma.

CAPÍTULO IV LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 5º - A pedido do proprietário do imóvel, a prefeitura emitirá Alvará de Construção, indispensável à execução de:

- I. movimento de terra;
- II. muro de arrimo;
- III. edificação nova;
- IV. demolição total;
- V. reforma;
- VI. reconstrução

Art. 6º - O interessado na obtenção do Alvará de Construção para a execução de obras apresentará à Municipalidade no mínimo 3 (três) cópias do projeto arquitetônico e mais os seguintes documentos:

- I. Documento de Propriedade do imóvel devidamente registrado no Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária respectiva ou Contrato de Compra e Venda.
- II. Indicação em planta do Uso do Imóvel a ser edificado.
- III. Documento de Lançamento do IPTU para a propriedade.
- IV. Documento de inscrição do profissional responsável no cadastro de contribuintes mobiliários e registro de inscrição no CREA dentro da validade.
- V. Recibo de pagamento das taxas correspondentes à aprovação do projeto.
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 1º - Os requerimentos de Alvará de Construção para a execução de obras deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sendo fornecido a numeração da edificação.

§ 2º - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de dois anos a partir da data de aprovação, findo o qual e não tendo



vido iniciada a construção, o mesmo perderá seu valor, devendo ser renovado o Alvará ou reiniciado o processo em caso de mudança de legislação no período.

§ 3º - Processos e requerimentos sem manifestação do requerente, ou não retirados no prazo de um ano a partir do protocolo de entrada, serão arquivados.

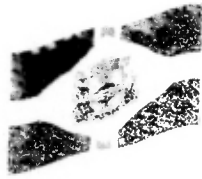
§ 4º - A expedição de Alvará de Construção para edificações cujo uso ou ocupação exija licenciamento ambiental fica sujeito a apresentação da correspondente Licença Ambiental prévia, nos termos da legislação pertinente.

§ 5º - Para atendimento do previsto no inciso I deste artigo, na hipótese de locação ou qualquer outro ajuste que implique posse consentida deverá o interessado apresentar documento hábil de concordância do proprietário em relação ao pretendido.

Art. 7º - Solicitações de ligações provisórias e definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias ficam condicionadas à apresentação do respectivo Alvará municipal de Construção.

Art. 8º - O projeto arquitetônico submetido à análise será apresentado dentro das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devendo constar no mínimo de:

- I. Plantas de situação e locação do terreno em escala adequada às dimensões do terreno e das edificações, com as dimensões e áreas do lote, indicação do Norte, distância a uma esquina ou edificação numerada e denominação do logradouro de acesso; confrontantes; todos os elementos que definem a forma, as dimensões e os afastamentos do terreno e da construção;
- II. Localização dos cursos d'água e a distância da margem destes à construção, demarcação do perfil topográfico da área;
- III. Plantas baixas, planta de cobertura, cortes e elevações em escala mínima de 1:100 ou compatível ao perfeito entendimento do analista de projetos da municipalidade, que indiquem claramente o uso, a estrutura, as áreas e as dimensões de cada compartimento;
- IV. Quadro de áreas indicando Área do lote, Área ocupada, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Área construída computada e não computada no índice de aproveitamento, por pavimento, e área total a construir;



§ 1º - Os passeios construídos em desconformidade com a legislação, especialmente quanto à inclinação, altura do meio fio e material empregado deverão ser demolidos e reconstruídos de acordo com as normas para expedição do habite-se.

§ 2º - Será fornecido, após requerimento protocolado, o alinhamento de muro e edificação, bem como o nivelamento do passeio público na linha de muro e da edificação, mediante expedição de documento específico.

Seção VII **Instalações Prediais Coletivas**

Art. 314 - A instalação nas edificações dos equipamentos de abastecimento de água, distribuição elétrica, distribuição hidráulica, coleta de esgotos sanitários, águas pluviais, lixo, correios e de proteção e segurança contra incêndios serão projetadas e executadas por profissionais habilitados pelo CREA, de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos das empresas concessionárias ou licenciadoras locais.

Seção VIII **Reservatório de Água**

Art. 315 - Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, conforme a utilização da edificação, de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros e do órgão municipal de abastecimento de água.

Parágrafo Único - Quando não existir rede pública de abastecimento de água, o órgão competente indicará as medidas a serem tomadas.

Art. 316 - Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações com mais de 9 (nove) metros de altura

Art. 317 - Nas edificações existentes, construídas nas divisas e/ou alinhamento dos lotes, as águas pluviais serão



captadas por calhas e condutores até o nível do solo e quando encaminhadas à rede pública ou sarjeta, canalizadas sob o passeio.

Art. 318 - Toda edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento de efluentes domésticos e/ou industriais, individuais ou coletivos, projetados e construídos de acordo com as normas da ABNT

Parágrafo Único – Nenhum prédio situado em via pública dotada de rede de esgoto poderá ser habitado sem que esteja ligado à referida rede.

Art. 319 - Toda edificação multifamiliar, pública ou coletiva deverá ter depósito coletor de lixo, situado no pavimento de acesso.

Parágrafo Único – Não será permitida a construção de dutos para captação de lixo em edifícios de qualquer natureza.

Art. 320 - Os depósitos de lixo deverão ser cobertos, com ventilação permanente, impedindo a emissão de odores, terem piso e paredes com revestimento liso, lavável e impermeável, serem protegidos contra a penetração de animais e possuírem fácil acesso para a retirada do lixo e um ponto de água para limpeza.

Art. 321 - As edificações já existentes, construídas no alinhamento, deverão prever uma distância mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio, para a instalação dos aparelhos de ar condicionado, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

Art. 322 - As instalações e equipamentos de proteção contra incêndio obedecerão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 323 - A instalação de equipamentos para distribuição de gás liquefeito de petróleo, obedecerá as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.



LEI COMPLEMENTAR Nº 015, DE 26 DE AGOSTO DE 2009

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 008/09, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARCO ANTÔNIO DA FONSECA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. O artigo 75, da **Lei Complementar nº 008/09**, passa a ter a seguinte redação:

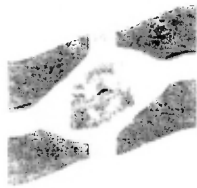
"Artigo 75 – As instalações sanitárias serão na proporção mínima de uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) leitos, além do mictório na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) leitos."

Art. 2º. O último inciso III, do artigo 313, da **Lei Complementar nº 008/09**, passa a ser o inciso IV, e a ter a seguinte redação:

"Art. 313 - ...

IV - Ter assegurado o livre trânsito de pedestres e deficientes físicos, sendo vedada a colocação de qualquer equipamento fixo ou obstáculo que o impeça."

Art. 3º. Fica acrescentado o parágrafo único ao Artigo 317, com a seguinte redação:



"Art. 317. ...

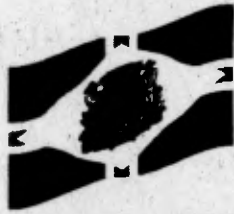
Parágrafo único – Além das exigências contidas no "caput", nas novas edificações deverá ser previsto no projeto o sistema de reservação de águas, com capacidade mínima de 250 (duzentos e cinquenta) litros a ser utilizada em limpeza e no paisagismo."

Art. 4º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 26 de agosto de 2009.


PAULO GUILHERME BIANDOLA ALBERTINI
Dept.º de Protocolo e Arquivo



LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 12 DE NOVEMBRO 2009

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 15/09
DE 26 DE AGOSTO DE 2009 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

MARCO ANTÔNIO DA FONSECA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga, no uso de suas atribuições legais,

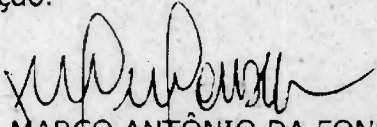
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º. O parágrafo único do artigo 317 da Lei complementar nº 15/09 de 26 de agosto de 2009 passa a ter a seguinte redação:

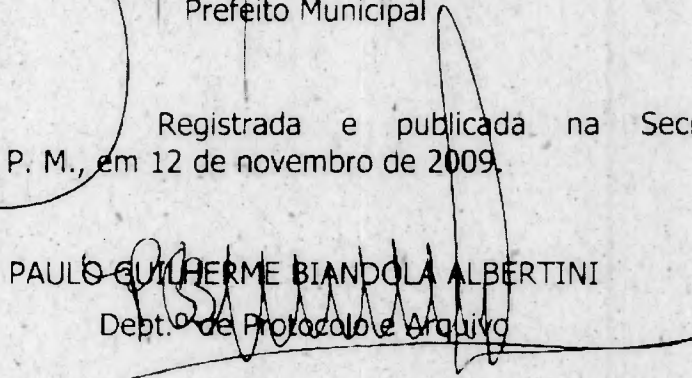
Art. 317

Parágrafo único – Além das exigências contidas no "caput", nas novas edificações poderá ser previsto no projeto o sistema de reservação de águas, com capacidade mínima de 250 (duzentos e cinquenta) litros a ser utilizada em limpeza e no paisagismo; exceto moradias até 80,00 m² de área construída."

Art. 2º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 12 de novembro de 2009.


PAULO GUILHERME BIANDOLA ALBERTINI
Dept.º de Protocolo e Arquivo



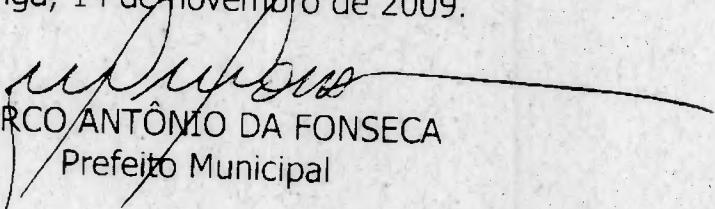
Errata:

No parágrafo único, artigo 317 da Lei Complementar nº 15/09, alterado pela Lei Complementar nº 22/09, onde lia-se "poderá ser previsto", lê-se "deverá ser previsto", ficando assim a redação do mesmo:

Art. 317

Parágrafo único – Além das exigências contidas no "caput", nas novas edificações **deverá** ser previsto no projeto o sistema de reservação de águas, com capacidade mínima de 250 (duzentos e cinquenta) litros a ser utilizada em limpeza e no paisagismo; exceto moradias até 80,00 m² de área construída.

Ibitinga, 14 de novembro de 2009.


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal