



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil
Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662
E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
www.itapetininga.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 133, DE 10 DE AGOSTO DE 2017.

“Dispõe sobre a revisão e atualização do Código de Obras e Edificações do Município de Itapetininga e dá outras providências.”

(Projeto de Lei Complementar nº 08/2017, de autoria da Chefe do Poder Executivo.)

SIMONE APARECIDA CURRALADAS DOS SANTOS, Prefeita do Município de Itapetininga, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Fica instituída a revisão e atualização do Código de Obras e Edificações que dispõe sobre as normas e os procedimentos administrativos para licenciamento e controle das obras e edificações no território do município de Itapetininga, objetivando a harmonia urbanística, valorização dos imóveis e o bem-estar da população, atendendo ao disposto na legislação urbanística Federal, Estadual, Lei do Plano Diretor e Lei Orgânica do Município.

Art. 2º. Pela presente Lei Complementar fica instituído também o “Procedimento Simplificado” para licenciamento de obras e edificações residenciais unifamiliares e edificações comerciais de até dois pavimentos, ampliação e regularização de residência unifamiliar, condomínios residenciais ou de salões comerciais de até dois pavimentos, devendo ser assistidas por profissional devidamente habilitado e cumprir as exigências estabelecidas nesta Lei Complementar, além das disposições Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º. Os padrões e critérios adotados nos projetos deverão atender à NBR 9050 quanto à acessibilidade de pessoas com deficiências a edificações, espaços mobiliários e equipamentos urbanos.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

§ 2º. Para todas as obras e edificações, mencionados no “caput” do artigo, e seus respectivos projetos, deverão também ser consideradas diretrizes referentes às legislações climáticas e de sustentabilidade, pertinentes.

Art. 3º. A análise e aprovação de projetos de obras e edificações novas, ampliações, reformas, adequações, legalizações e substituição para fins residenciais, comerciais e industriais será de responsabilidade do corpo técnico da Prefeitura de Itapetininga, de acordo com esta Lei Complementar, as demais Legislações Urbanísticas, Lei do Plano Diretor, bem como o Código Sanitário do Estado de São Paulo, Lei nº 10.083/98 e Decreto Estadual nº 12.342/78.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para efeito da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – Alvará de licença: Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir.

III – Auto de Vistoria: Documento expedido pela Prefeitura reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado.

IV - Área de Venda: área interna da edificação comercial, correspondente ao total da área construída, excluídos os espaços destinados a depósitos, administração, sanitários, circulação e serviços exclusivos dos funcionários ou outras dependências congêneres;

V – ART ou RRT: Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, documento emitido pelo profissional para cada obra ou serviço, preenchido de acordo com ato normativo do Conselho Regional com atuação sobre as áreas da Engenharia ou de Arquitetura e Urbanismo do qual o profissional é registrado;

VI - Escala Adequada: Escala que permita a visualização e o exame do projeto;

VII - Especificação ou Memorial Descritivo: descrição dos materiais ou serviços empregados na construção;

VIII - Auto de Conclusão de Obra: documento que certifica ter sido a obra concluída, de acordo com o projeto aprovado;

IX - NBR: Norma Brasileira;



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

X - Vaga presa: vaga de garagem que não possui acesso direto à área de manobra;

XI - Vaga: espaço descoberto destinado ao estacionamento para auto;

XII - Abrigo: espaço coberto de estrutura removível em madeira ou metálica;

XIII - INSS: Instituto Nacional de Seguro Social,

XIV - Projeto de construção nova: projeto de construção em um terreno vazio;

XV - Projeto de Ampliação: projeto de construção de ampliação, contígua ou não, a edificação existente;

XVI - Projeto de Regularização: projeto para legalização de uma obra, total ou parcialmente concluída, que atenda este Código e demais exigências pertinentes;

XVII - Projeto de Adequação: projeto em que ocorre a adequação do uso de uma edificação, com ou sem acréscimo de área;

XVIII - Projeto de Reforma: projeto em que ocorre modificação na planta ou na estrutura de uma edificação, sem alteração de área ou de sua destinação final;

XIX - Projeto de Substituição: projeto que substitui um outro aprovado anteriormente, desde que não tenha sido expedido certidão de conclusão da obra.

XX - Projeto de Legalização: projeto de uma edificação concluída, que esteja em desacordo com a legislação urbanística e Plano Diretor.

XXI - Memorial de Atividades: descrição das atividades desenvolvidas em uma edificação, seja de serviços, comércio ou indústria;

XXII - Profissional Legalmente Habilitado: é o técnico, registrado junto ao órgão regional fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável técnico por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações.

XXIII. Proprietário do imóvel: é a pessoa física, jurídica ou pública, portadora do título de propriedade em seu nome e devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

XXIV. Possuidor: é a pessoa física, jurídica ou pública, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 5º. O proprietário ou o possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e demais Leis urbanísticas municipais, estaduais e federais, assegurando que todas as informações relativas ao seu imóvel estejam cadastradas na Prefeitura Municipal.

Art. 6º. A análise de documentos em conformidade com este Código de Obras e Edificações, dependerá:

I – do Proprietário apresentar Título de Propriedade registrado no Ofício de Registro de Imóveis, respondendo o mesmo pela sua veracidade, não reconhecendo a Prefeitura Municipal, ao aceitá-lo, o direito de propriedade;

II – do possuidor apresentar qualquer dos seguintes documentos:

a) Contrato com autorização expressa do proprietário, devidamente registrado;

b) Compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

c) Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

§ 1º. O requerente possuidor, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura no direito de propriedade sobre o imóvel.

§ 2º. Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a Certidão do Registro Imobiliário e, não suprimindo esta os quesitos citados, poderá ser apresentada planta de levantamento topográfico planialtimétrico executado por profissional legalmente habilitado.

§ 3º. É de responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei complementar e legislação correlata.

SEÇÃO I

DO PROFISSIONAL

Art. 7º. É obrigatória a participação de profissional legalmente habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras, na elaboração de pareceres técnicos,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

sempre que assim o exigir a Legislação Federal, relativa ao exercício profissional, e ainda a critério da Prefeitura Municipal sempre que entender conveniente, ainda que a Legislação não o exija.

Parágrafo único. A atuação do profissional legalmente habilitado está condicionada à demonstração de que se encontra em pleno gozo de seus direitos profissionais, em conformidade com a Legislação Federal.

Art. 8º. O profissional legalmente habilitado poderá atuar como autor do projeto, como executor de obras ou em ambos os casos, se assim preferir.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações é considerado Autor, o profissional legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelas peças gráficas descritas, pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 9º. O autor do projeto assume a total responsabilidade pelo trabalho que apresentar, inclusive quanto a observância nas Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, da legislação de uso e ocupação do solo e das Legislações Estadual e Federal aplicáveis, respondendo, inclusive, pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade do seu projeto.

Art. 10. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, é considerado executor o profissional ou empresa legalmente habilitados, que se responsabiliza pela execução ou direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução e adequado emprego de materiais, em observância às Normas Técnicas da ABNT, ou outras normas técnicas aplicáveis às disposições deste Código de Obras e Edificações à Legislação Municipal, referente ao uso e ocupação do solo e às Legislações Estadual e Federal aplicáveis.

Parágrafo único. O executor de obras assume a total responsabilidade pelo trabalho de implantação das mesmas, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da ABNT, ou outras normas técnicas aplicáveis, a Legislações Estadual e Federal aplicáveis, assumindo responsabilidade também pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

Art. 11. A Prefeitura de Itapetininga poderá comunicar por escrito, o Conselho Regional com atuação sobre as áreas da Engenharia ou de Arquitetura e Urbanismo do qual o profissional é registrado, sobre eventuais irregularidades quanto ao seu exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão, figurando como interessada junto a este órgão fiscalizador.

Art. 12. A substituição ou transferência do profissional habilitado é permitida.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

§1º. É obrigatória substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§2º. A obra deverá permanecer paralisada quando a baixa e a assunção de responsabilidade técnica ocorrerem em épocas distintas.

Art. 13. A Prefeitura de Itapetininga não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DA APRESENTAÇÃO, ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 14. Nenhuma obra ou edificação poderá ser iniciada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal à exceção do disposto no §1º, do artigo 22.

Art. 15. As Obras e edificações a serem licenciadas perante a Prefeitura, exceto aquelas previstas no art. 2º desta Lei Complementar, deverão ter seus requerimentos instruídos com os seguintes documentos:

I - Cópia do título de propriedade ou posse, ou qualquer documento equivalente;

II - Certificado de cadastro imobiliário ou cópia do carnê de IPTU em que constem as áreas do imóvel e construídas, lançadas;

III - Projeto arquitetônico (05 vias de cada prancha);

IV – Memorial descritivo da construção – (05 vias)

V – Memorial de atividades, em 05 vias - (exceto para residências);

VI – cópia do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo Conselho Regional com atuação sobre as áreas da Engenharia ou de Arquitetura e Urbanismo do qual o profissional é registrado, com todos os dados referentes à obra ou edificação desejada.

§ 1º - A representação gráfica dos projetos deve seguir as diretrizes da ABNT.

§ 2º. O projeto arquitetônico básico do edifício compreende, no mínimo:

a) Implantação da edificação no terreno, na escala 1:100 ou 1:200, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, orientação magnética, recuos de todos elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, além da posição das vias, vielas, passeio público, meio fio e na ausência desse a distância



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

do início do lote em relação ao eixo da via pública, além de outros (e demais) dados necessários à perfeita caracterização da obra;

b) Planta baixa de todos os pavimentos, na escala 1:100 ou 1:50, devidamente, cotada, com as dimensões dos ambientes, sua destinação e áreas, vãos de iluminação e ventilação, além da indicação dos níveis dos pisos;

c) Cortes ou perfis, longitudinais e transversais, na escala adequada, que contenham: a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com indicação dos respectivos níveis, e da escada, quando houver, bem como tipo de piso dos compartimentos e barras impermeáveis onde for necessário;

d) Fachada, caracterizada como frontal ou voltada à via principal na escala 1:100 ou 1:50, do edifício;

e) Quadro indicando as áreas de iluminação e ventilação dos cômodos e de suas portas de acesso;

f) Detalhes dos elementos construtivos especiais tais como: elevadores, escadas, rampas, reservatórios, fossas sépticas e poços absorventes, muros de arrimo para alturas superiores 2,50 m;

Art. 16. Nos projetos de reforma, ampliação e reconstrução de edificações existentes, deverão ser demonstradas objetivamente, as partes a demolir, a construir e a regularizar, com a seguinte coloração:

a) Preta, os elementos construtivos à permanecer;

b) Vermelha, os elementos construtivos à construir;

c) Amarela, os elementos construtivos à a demolir.

Art. 17. No caso de obras e edificações caracterizadas por reforma sem acréscimo de área construída, mudança de uso ou alteração da compartimentação, fica dispensada a apresentação de projeto nos termos do § 2º, do art. 15.

Art. 18. Independem de licença ou comunicação, os serviços de:

I - reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

II - limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaime ou tapumes;

III - reparos e pavimentação de passeios em geral, porém o padrão deverá ser mantido;

IV - reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

V - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

VI - construção de muros, gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;

VII - modificações em muros ou gradis existentes, inclusive alteamento até a altura máxima de 2.50 m, se maior, com anuência do vizinho, quando divisório.

Art. 19. Independe de licença, sendo obrigatória a comunicação prévia acompanhada de registro ou anotação de responsabilidade técnica, ao órgão competente, dos serviços de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume, a critério da Prefeitura;

II - obras emergências que interfiram em sistemas estruturais;

III - substituição de cobertura em geral, a critério da administração;

IV - impermeabilização em geral, a critério da Prefeitura.

Parágrafo único. É obrigatório o alvará de licença de construção para qualquer obra, edificação ou serviço que implique interferência com logradouro público ou com edifício tombado pelo Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural.

Art. 20. O procedimento administrativo será instruído com o requerimento do interessado e analisados frente à Legislação urbanística pertinente, notadamente ao Plano Diretor, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das Legislações Estadual e Federal, bem como das Normas Técnicas da ABNT, ou outras normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo único. Em um único procedimento administrativo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e, anexados também os eventuais pedidos de reconsideração ou de recurso.

Art. 21. O procedimento administrativo que apresentar elementos incompletos ou incorretos, e necessitar de ajustes, complementação da documentação, ou de esclarecimentos, será objeto de notificação ao interessado ou profissional para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º. A análise, objeto de procedimento administrativo, será indeferida, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da chamada, e remetida à fiscalização para acompanhamento ou embargo imediato diante da constatação de início irregular de obra ou edificação pelo órgão municipal responsável pela fiscalização.

§ 2º. A formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso deverá ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias da data do indeferimento, e o prazo para análise e decisão, por parte da Prefeitura, não poderá exceder:



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

I - 15 (quinze) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares;

II - 30 (trinta) dias nos demais processos que tratem de obras e edificações não residenciais.

§ 3º. O curso do prazo, de que trata o §1º, ficará suspenso durante a pendência do atendimento pelo requerente, de exigências feitas na notificação.

Art. 22. Transcorrido o período da análise e decisão ao processo que trate de aprovação de projeto e, desde que o projeto não dependa de aprovação de órgãos externos, a Prefeitura de Itapetininga poderá expedir o Alvará de licença de construção.

§1º. Decorridos 30 (trinta) dias da análise de que trata o § 1º do artigo 21, sem decisão do processo de aprovação do projeto, a obra ou edificação poderá ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos, a observância na execução da obra, das disposições estabelecidas neste Código de Obras e Edificações, da legislação urbanística municipal pertinente, das Legislações Estadual e Federal e das Normas Técnicas da ABNT e de outras normas técnicas aplicáveis.

§ 2º. Deferido o processo, o profissional técnico habilitado será comunicado para retirar as vias do projeto aprovado, encaminhado ao setor de cobrança de taxas e emolumentos tocantes à sua aprovação, e posteriormente será remetido à fiscalização para acompanhamento e medidas administrativas cabíveis referentes à obra ou edificação.

§ 3º. Obrigatoriamente um dos exemplares do projeto, devidamente aprovado, carimbado e visado, cópia do alvará de licença de construção, deverão estar no local da obra ou edificação a fim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

§ 4º. A validade do alvará de licença de construção será de 02 (dois) anos podendo ser revalidado a pedido do interessado por igual período.

§ 5º. Vencido o prazo sem que haja solicitação de revalidação do alvará, o processo será comunicado à fiscalização para verificar no local o término da obra ou edificação, objetivando:

I - se concluída, de acordo com o disposto neste código, será emitido o respectivo Auto de Conclusão de Obra, não havendo a necessidade de solicitação por parte do interessado e não isentado este do pagamento das taxas pertinentes;

II - se em execução será concedido um prazo de 30 (trinta) dias úteis a partir da notificação feita, para que o interessado providencie a solicitação de revalidação do Alvará de Construção, sob pena de embargo de obra e demais medidas pertinentes;



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

III - se paralisada, independentemente da etapa em que se encontre, será notificado o interessado para que no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, providencie a revalidação do Alvará de Construção, caso contrário a aprovação será cancelada;

§ 6º. Na aprovação do novo prazo o projeto será reexaminado e a obra ou edificação deverá ser vistoriada.

Art. 23. Serão permitidas modificações no projeto desde que o interessado solicite nova análise e aprovação através da apresentação de projeto "Substitutivo", sem rasuras, colagens ou emendas, na forma como foi construído e caso a área tenha sido alterada para maior será feita a cobrança das taxas devidas, proporcionalmente a área acrescida.

§ 1º. O projeto "Substitutivo" aprovado, cancelará automaticamente o anteriormente aprovado.

§ 2º. No caso de redução de área não haverá ressarcimento por parte da Prefeitura, dos valores recolhidos na aprovação anterior.

Art. 24. As obras e edificações que demandem aprovações externas aos setores técnicos da Prefeitura, quando obrigatórias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo antes da expedição do Alvará de licença de construção.

Parágrafo único. A critério da Prefeitura de Itapetininga, a expedição do Alvará de licença de construção poderá ser expedido antes das aprovações externas, de que trata o "caput" do artigo, ficando condicionado-as quando da expedição do Auto de Conclusão de Obra.

Art. 25. No desenvolvimento dos projetos técnicos, são de inteira responsabilidade do autor, as dimensões, áreas e funções dos compartimentos das obras e edificações aludidas nesta Lei Complementar, que deverão obedecer dispositivos do Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto 10.083/98), sem prejuízo das demais Legislações Estadual e Federal em vigor, bem como Normas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis.

Art. 26. A aprovação de projetos prescreverá em 2 (dois) anos contados da data do deferimento do pedido desde que não expedido o Alvará de licença de construção, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por iguais períodos, desde que por ocasião do pedido, todas as aprovações referentes a outros órgãos estejam em plena validade ou devidamente atualizadas.

Art. 27. As diferenças em medidas lineares com até 3% (três por cento) e de até 5% (cinco por cento) em áreas, serão toleradas para os efeitos dos dispositivos deste Código de Obras e Edificações.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Parágrafo único. O acréscimo constatado será lançado no Cadastro imobiliário Municipal, para fins de tributação.

SEÇÃO I

DO PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO

Art. 28. Todas as obras e edificações citadas no artigo 2º, da presente Lei Complementar, deverão ser assistidas por profissional devidamente habilitado e cumprir as exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - Excluem-se da abrangência desta Lei Complementar os salões comerciais que necessitam da análise da Vigilância Sanitária.

Art. 29. Para início da obra, ampliação ou regularização a que se refere o artigo 2º, o requerente deve apresentar ao órgão da Prefeitura, o comunicado de início da obra ou o comunicado de regularização, padronizado pela Municipalidade, devidamente assinado por ele e pelo responsável técnico, junto com a documentação do imóvel, notadamente os itens I, II e VII do art. 15.

§ 1º. O proprietário da obra e/ou interessado devidamente autorizado e o responsável técnico devem se certificar, de antemão na Prefeitura, se há restrição de qualquer natureza sobre o imóvel.

§ 2º. Entendem-se, para fins desta Lei Complementar, salões comerciais de dois pavimentos aqueles que forem compostos por térreo e primeiro pavimento e, eventualmente, pavimentos no subsolo.

Art. 30. O comunicado de início da obra, ou o comunicado de regularização, deve conter as informações abaixo descritas:

- a) Identificação do proprietário do terreno e/ou interessado devidamente autorizado;
- b) Identificação do responsável técnico, com o respectivo Registro e documento de Responsabilidade Técnica expedido pelo Conselho Regional do qual o profissional é registrado;
- c) Identificação do terreno e sua inscrição cadastral municipal;
- d) Dados da construção;
- e) Projeto de implantação com o contorno da obra ou edificação, contendo os recuos da mesma às divisas do terreno;
- f) Memorial descritivo da obra;
- g) Termo de compromisso de obediência às normas municipais.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 31. Os tributos incidentes na obra terão como base de cálculos os dados contidos no comunicado.

Art. 32. O protocolo do comunicado será o alvará de licença de construção provisório.

§ 1º. Os recibos de cada uma das parcelas quitadas dos tributos serão o alvará;

§ 2º O alvará disposto no parágrafo anterior terá validade até a data de vencimento da próxima parcela.

Art. 33. Se a obra for concluída irregularmente, serão aplicadas, ao proprietário e ao responsável técnico, as multas previstas no Código de Obras do Município e demais Leis pertinentes ao caso.

Art. 34. Ao final da construção, o proprietário e o responsável técnico deverão apresentar ao setor competente o comunicado firmando o término da construção, de acordo com os dados apresentados; mediante o qual será emitido o respectivo habite-se ou certificado de conclusão de obra.

Parágrafo único. As alterações ocorridas durante a construção deverão ser comunicadas à Prefeitura de Itapetininga, nos termos desta Lei Complementar e demais regulamentos pertinentes, recolhendo-se os tributos correspondentes.

Art. 35. Esta Lei Complementar deverá ser aplicada para procedimentos "on-line", quando a Prefeitura implantar a infraestrutura adequada para tal propósito.

Art. 36. Em caso da obra ou edificação ser objeto de financiamento, a Prefeitura de Itapetininga, por meio do seu órgão técnico, poderá autenticar a aprovação do projeto nas vias do projeto de arquitetura.

SEÇÃO II

DO LICENCIAMENTO

Art. 37. A emissão do Alvará de licença de construção é indispensável à execução de obras de terraplenagem, muro de arrimo, edificação total, reforma, ampliação e reconstrução.

Art. 38. O Alvará de licença de construção, quando destinado exclusivamente a movimento de terra prescreverá em 01 (hum) ano a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por apenas mais 01 (um) ano.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

§1º. Para os demais casos, o Alvará de licença de construção prescreverá em 02 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período.

§2º. Após a prescrição do Alvará de licença de construção, a Prefeitura só poderá renová-lo ou prorrogá-lo, mediante a apresentação dos projetos aprovados e ou autorizações, relativos a outros órgãos, em plena validade, se necessários ao empreendimento.

Art. 39. Concluído a execução Fundação, o Alvará de licença de construção não mais prescreverá.

Art. 40. O Alvará de licença de construção, enquanto vigente, poderá, à qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) Revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) Cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado da licença concedida;
- c) Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO II

DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 41. A Execução de Obras e edificações, incluindo os serviços preparatórios e complementares será procedida mediante prévia autorização da Prefeitura Municipal de Itapetininga, de forma a obedecer ao projeto executivo, à licença concedida, à boa técnica, às Normas Técnicas aplicáveis e ao direito de vizinhança, de forma a garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades particulares e dos logradouros públicos, observados também os encargos trabalhistas pertinentes.

Art. 42. A coleta de entulho poderá ser feita por caçambas especiais removíveis, devidamente sinalizadas nas bordas com películas refletivas e com permanência máxima de três dias consecutivos devendo observar as leis de trânsito e garantir a segurança e circulação de pedestres.

Parágrafo único. O depósito de entulho recolhido dentro do perímetro urbano será feito somente em local determinado exclusivamente pela Prefeitura, devendo contar com a liberação, por parte dos Órgãos Ambientais pertinentes.

Art. 43. Durante a Execução de Obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem no logradouro.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil
Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662
E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 44. O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 45. Para todas as construções será obrigatório o fechamento no alinhamento do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§1º. Durante o desenvolvimento da fundação e/ou fachada nas obras situadas no alinhamento, mediante autorização da Secretaria de Obras, o avanço do tapume sobre o passeio não poderá ultrapassar a metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§2º. Quando os serviços na fachada da obra, no alinhamento, alcançarem a altura superior a 3,00m (três metros), o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo que em caso de fechamento lateral, o mesmo deverá ser executado com sistema vazado para via pública.

§3º. Concluídos os serviços da fundação e/ou fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 46. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- a) Vedação externa que a envolva totalmente;
- b) Plataforma de segurança a cada 6,00m (seis metros)

Art. 47. Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal, devendo o incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Art. 48. Constatada irregularidade na execução da obra ou edificação, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da autorização expedida, ou pelo desatendimento de quaisquer disposições deste Código de Obras e Edificações, o proprietário ou possuidor e o profissional da obra serão notificados e autuados, embargando-se a mesma.

§1º. O prazo máximo para o início das providências relativas à solução das irregularidades será de 10 (dez) dias, a partir da data da notificação.

§2º. Durante o embargo só será permitida a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações e a garantia da segurança, se for o caso.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

§3º. Em se tratando de obra autorizada pela Prefeitura o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 49. Em se tratando de obra ou edificação não autorizada pela Prefeitura Municipal, o embargo somente cessará após o atendimento das seguintes condições

- a) Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização;
- b) Deferimento do pedido de Aprovação do Projeto e Expedição do Alvará de licença de construção;
- c) Existência, na obra, de documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade; e
- d) Pagamento das multas impostas.

Art. 50. Decorrido o prazo para as providências relativas a regularização da obra ou edificação, a Prefeitura procederá a vistoria nos 10 (dez) dias subsequentes e, se constatada resistência ao embargo, deverá o responsável pela vistoria:

- a) Expedir novo auto de infração e aplicar as multas em dobro;
- b) Solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

Art. 51. A resistência ao embargo ensejará também ao Profissional técnico regularmente habilitado, responsável por sua execução, a aplicação de multa com acréscimo de 100% (cem por cento), desde que devidamente notificado e sem a comprovação de que Profissional não é o autor da orientação do prosseguimento da obra.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considerar-se resistência ao embargo a continuidade dos trabalhos no imóvel sem adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 52. Não serão passíveis de regularização as edificações que, em razão a infringência aos dispositivos deste Código de Obras e Edificações, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

Art. 53. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, por profissional habilitado, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 05 (cinco) dias.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

§1º. Caso a irregularidade constatada apresente perigo de ruína, poderá ocorrer a interdição, parcial ou total do imóvel e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis lindeiros.

§2º. O não cumprimento da notificação para a regularização necessária ou para a interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 54. Decorrido o prazo para as providências relativas à regularização da obra, a Prefeitura efetuará nova vistoria nos 05 (cinco) dias subseqüentes a fim de constatar o cumprimento da regularidade exigida.

Art. 55. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à intimação, deverá o responsável pela vistoria:

- a) Expedir auto de infração e autuar;
- b) Solicitar junto ao órgão municipal competente adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

Art. 56. O atendimento à intimação não desobriga o proprietário ou possuidor das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 57. Não sendo atendida a notificação estando o proprietário ou possuidor notificado e autuado, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, os serviços poderão ser executados pela Prefeitura, devendo serem ressarcidos os cofres públicos municipais pelo proprietário ou possuidor.

Art. 58. Independentemente de haver sido notificado e de se encontrar assistido por profissional legalmente habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel, que constatar perigo de ruína, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando à Prefeitura a natureza dos serviços a serem executados, por escrito.

Parágrafo único. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais e, se for o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à Aprovação do Projeto e ao Alvará de licença de construção.

CAPÍTULO III DAS PENALIDADES



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 59. A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações implicará na lavratura do competente auto de infração, com notificação, simultânea ao infrator.

Parágrafo único. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

Art. 60. 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 e ainda o executor da obra.

Art. 61. As infrações decorrentes de desvirtuamento da autorização concedida ou de início de obra sem a prévia autorização da Prefeitura, ensejarão autuação contra o proprietário ou possuidor e contra o autor do projeto e/ou executor da obra.

Art. 62. No caso de obra iniciada sem participação de profissional legalmente habilitado, responderá o proprietário ou possuidor pela irregularidade constatada e também pela autuações contra o autor do projeto e/ou executor da obra.

Art. 63. A Prefeitura, atuando em defesa do interesse público, informará ao Conselho Regional de Fiscalização do Exercício Profissional sobre toda obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, bem como sobre toda autuação aplicada contra profissional legalmente habilitado, que infringir os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, dando início, naquele órgão Fiscalizador, ao competente processo.

§1º. Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Secretário de Obras, que é a autoridade em primeira instância.

§2º. Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa cabe recurso, ao Prefeito no prazo de 15 (quinze) dias da notificação da decisão de primeira instância feita por ofício ao requerente.

Art. 64. As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação de multas estabelecidas neste Código de Obras e Edificações são causas de suspensão da inscrição e da cobrança da dívida correspondente, até decisão final.

Art. 65. No caso de obra iniciada e executada sem a participação de profissional legalmente habilitado, as multas relativas à infração correspondente, serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel.

Parágrafo único. A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

Art. 66. A expedição de notificações e aplicação de penalidades em obras de moradia econômica com área total de construção até 60m² (sessenta metros quadrados) e em outras obras de interesse social, de responsabilidade do corpo de engenheiros da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

Prefeitura ou dativos sob a responsabilidade da Associação dos Engenheiros da Região de Itapetininga, nos termos da Legislação Municipal específica, o valor das autuações serão deduzidas em 50% (cinquenta por cento) do estipulado.

Art. 67. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos serão de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico, autor do projeto e executor da obra, que deverá assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das edificações, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com as Legislações Estadual e Federal e com a boa técnica, garantindo o desempenho adequado à sua finalidade.

CAPÍTULO IV

DAS MULTAS E ADVERTÊNCIAS

Art. 68. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional técnico habilitado, que apresentar projeto em flagrante desacordo com disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo único - A reapresentação do projeto com as mesmas infrações será passível de multa.

Art. 69. As multas aplicáveis ao profissional técnico habilitado, responsável pelo projeto, obra, serviço ou instalação serão as seguintes:

I – R\$ 200,00 - por apresentar projeto ou memorial em desacordo com dispositivos desta lei complementar, na forma prevista no artigo anterior;

II – R\$ 200,00 - por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando dados gráficos;

III – R\$ 300,00 - por introduzir alterações no processo aprovado sem a respectiva licença;

IV – R\$ 400,00 - por executar a obra em desacordo com o projeto aprovado, introduzindo alterações que não infrinjam esta lei complementar;

V – R\$ 800,00 - por executar a obra em desacordo com o projeto aprovado, introduzindo alterações que gerem infrações a dispositivos desta lei complementar;

VI – R\$ 800,00 - por inobservância das prescrições técnicas determinadas pela ABNT;

VII - R\$ 1.000,00 - por causar transtorno à vizinhança ou ao público em geral, decorrente da inobservância das prescrições sobre segurança na obra.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 70. As multas aplicáveis aos proprietários de obras ou instalações serão as seguintes:

I – R\$ 1.000,00 - por iniciar obra ou serviço sem a respectiva licença;

II – R\$ 1.600,00 - por ocupar edificação sem ter sido concedido o respectivo Auto de Conclusão de Obra pelo órgão competente;

III - R\$ 400,00 - por não atender a intimação expedida pelo órgão competente da prefeitura.

Parágrafo único - As multas previstas neste artigo poderão, desde que autorizado pelo Prefeito, ser aplicadas mensalmente até que se elimine a irregularidade.

Art. 71. Por infração a qualquer dispositivo desta lei complementar, cuja multa não for especificada em algum de seus artigos, é aplicada multa ao infrator em grau mínimo, médio ou máximo, tendo-se em vista, para graduá-las, a maior ou menor gravidade de infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei complementar.

Parágrafo único - Em qualquer infração a que se refere este artigo, a multa será arbitrada pela chefia do órgão competente e não poderá ser inferior a R\$ 200,00 nem superior a R\$ 2.000,00.

Art. 72. Não apresentada ou julgada improcedente a defesa no prazo previsto, o infrator será intimado por edital a pagá-la no prazo de dez dias.

§ 1º - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

§ 2º - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizadas nos seus valores monetários pela variação monetária, e acrescidas de juros, conforme prevê o Código Tributário.

§ 3º - Não será levantado embargo, expedida licença ou concedida a carta de ocupação, quando existir débito de multa relativo ao profissional responsável ou proprietário referente à obra, serviço ou instalação.

Art. 73. Nas reincidências, as multas serão cobradas em dobro.

Parágrafo único - Para efeito das penalidades prevista neste código, reincidência é a repetição da infração a um mesmo dispositivo, pela mesma pessoa física ou jurídica, a qualquer tempo.

Art. 74. Aplicada a multa, não ficará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Parágrafo único - Persistindo o descumprimento, será considerado repetição da infração nos termos do artigo anterior.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO

Art. 75. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Auto de Conclusão de Obra.

§ 1º - Para habitações de moradias unifamiliares a declaração do responsável técnico da conclusão da obra substituirá a vistoria pela Prefeitura, sendo proibido Auto de Conclusão de Obra parcial para moradias unifamiliares;

§ 2º - Para habitações multifamiliares poderá ser expedido Auto de Conclusão de Obra parcial.

§ 3º. A falta de Auto de Conclusão de Obra, para obras não residenciais, impedirá a expedição de Alvará de Funcionamento da atividade pretendida para o local.

Art. 76. Poderá ser concedido o Auto de Conclusão de Obra parcial se a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independente das demais, atendidas as normas de segurança em edificações.

§ 1º. Para os edifícios executados em condomínio, as instalações prediais deverão estar concluídas além de todas as partes de uso comum.

§ 2º. A ocupação parcial pode ser concedida se as unidades não estiverem concluídas, mas seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação anexo na ocasião do licenciamento e, no caso de conjuntos residenciais, respeitados o disposto no parágrafo 3º do Art. 75.

Art. 77. O Auto de Conclusão deverá ser requerido pelo seu proprietário, com anuência do responsável técnico habilitado da obra, devendo ser acompanhado de:

I - Apresentação do formulário próprio;

II - Carta de funcionamento dos elevadores, escadas rolantes ou montacargas, quando os mesmos existirem;

III - Certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

IV - Alvará sanitário emitido pelo órgão de saúde competente, no caso de edificações cujo uso não seja habitacional, e estar na relação de atividades que necessitem de licenciamento, junto a Órgão Sanitário competente.

V – Outros documentos que a Municipalidade achar necessário.

§ 1º O Auto de Conclusão será expedido após a constatação, pelo órgão competente da Prefeitura, de que o sistema de esgoto está ligado corretamente à rede pública coletora ou, na ausência desta, ao sistema de deposição adotado com as normas de ABNT.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil
Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662
E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
www.itapetininga.sp.gov.br

§ 2º Por ocasião da solicitação do Auto de Conclusão, devem ser pagos todos os débitos existentes, inclusive taxas e multas, relativos à obra, antes de sua expedição.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 78. Os beirais não serão computados como área construída.

§ 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, deverão ser apresentados de forma distinta na implantação, possibilitando sua identificação.

Art. 79. As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e pessoas com deficiência, nos termos da Lei Orgânica do Município, Legislação Municipal específica e NBR 9050.

Art. 80. As edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade, de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nas normas oficiais específicas.

Art. 81. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, a função e porte do edifício, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com as Legislações Estadual e Federal e com a boa técnica, especificados e dimensionados por profissional legalmente habilitado.

Art. 82. As estruturas deverão situar-se inteiramente no interior dos limites do imóvel, seguindo a legislação federal, estadual e municipal vigentes.

Art. 83. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz força, para-raios, telefonia e lógica, gás e guarda de lixo, deverão observar as Normas Técnicas da ABNT.

§1º. Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgoto sanitários.

§2º. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e imóveis



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil
Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662
E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
www.itapetininga.sp.gov.br

GABINETE DA PREFEITA

vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio, ao sistema coletor próprio.

§ 3º. Os despejos das garagens, oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação retentora de areia e graxa, aprovada pelo órgão competente.

Art. 84. As edificações que necessitem de instalação permanente de gás liquefeito de petróleo, para uso coletivo, industrial e comercial, e que necessitem de equipamentos, e deverão atender Normas Técnicas específicas.

Art. 85. O armazenamento de recipientes de gás liquefeito de petróleo deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente, e deverão atender Normas Técnicas específicas.

Art. 86. Excetuadas as residências unifamiliares, toda a edificação deverá ser dotada de abrigo destinada à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública.

Art. 87. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e exigências do Órgão responsável saneamento básico do Município.

Art. 88. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

Art. 89. Deverão ser servidas, por elevadores de passageiros em todos os andares, as edificações com mais de quatro pavimentos ou que apresente desnível superior a 12,00m (doze metros) entre o nível de piso do pavimento inferior e o nível do piso do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem, observadas as seguintes condições:

a) Um elevador, no mínimo, em edificações com até dez pavimentos, ou com desnível inferior a 24,00m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem, e deverão atender Normas Técnicas específicas;

b) Dois elevadores, no mínimo, em edificações com mais de dez pavimentos, ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem, e deverão atender Normas Técnicas específicas.

Parágrafo único. No cômputo dos andares não será considerado o andar de uso privativo de andar contíguo.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 90. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência física, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- a) Estar situado em local a eles acessível;
- b) Estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) Possuir dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e porta com vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
- d) Servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas com deficiência física, de acordo com a NBR 9050.

Art. 91. As vagas para estacionamento de veículos, em edificações de qualquer finalidade, deverão ter as dimensões mínimas em conformidade com a Tabela seguinte:

Tipo de Veículo	Vaga para estacionamento			Faixa de Acesso a vaga	
	Altura	Largura	Comprimento	0 a 45°	46 a 90°
Pequeno	2,10	2,00	4,20	2,75	4,50
Médio	2,10	2,20	4,70	2,75	5,00
Grande	2,30	2,50	5,50	3,80	5,50
Deficiente Físico	2,30	3,50	5,50	3,80	5,50
Moto	2,00	1,00	2,00	2,75	2,75
Caminhão Leve (8t PBT)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00

§ 1º Para os empreendimentos de qualquer natureza serão exigidos os seguintes percentuais de vagas:

Estacionamento	Vagas Exigidas		
	Pequena	Média	Grande
Particular		100%	
Privativo	50%	45%	5%
Coletivo	50%	45%	5%

§ 2º Entende-se como empreendimento:

- I - particular, quando de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar e de conjunto de habitações agrupadas horizontalmente;
- II - privativo, quando de utilização exclusiva pela população permanente da edificação;
- III - coletivo, quando aberto à utilização pela população permanente e flutuante da edificação.

§ 3º As edificações destinadas a grande aglomeração ou movimentação de pessoas e veículos, como shoppings centers, supermercados, igrejas, restaurantes, dentre outros, deverão ter acessos, saídas, circulações e estacionamentos apresentados de forma detalhada, em conformidade com o Plano Diretor.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

§ 4º As vias de circulação interna dos condomínios deverão ter, no mínimo, 6,00m (seis metros) de largura.

Art. 92. Os passeios seguirão o padrão e modelo de paginação de acordo com a Prefeitura Municipal e NBR 9050.

Parágrafo único. Os passeios públicos de loteamentos ou condomínios que se desenvolvem em torno de represas e lagoas, respeitando os limites de área de APP, deverão ser pavimentados com blocos intertravados de concreto ou similares drenantes assentados sobre camada de areia, permitindo a permeabilidade nesse local.

Art. 93. As saídas de águas pluviais, ligações e água e esgoto deverão ser canalizados sob o passeio, desde o ponto anterior do alinhamento até a sarjeta.

Art. 94. Os serviços de construção, reconstrução e conservação de passeios são obrigatórios e ficam a cargo dos proprietários dos imóveis.

Parágrafo único. Os passeios deverão ser construídos de acordo com a norma de acessibilidade NBR950, devendo o piso ser no mínimo de concreto ou material que garanta a segurança contra escorregamento.

Art. 95. As reparações dos passeios danificados com escavações para obras de esgoto, água, luz executados por empresas ou repartições públicas serão feitas por estas, às suas expensas.

Art. 96. Os portões fronteiros às calçadas no alinhamento não poderão abrir para a calçada.

Art. 97. Ficam isentos do pagamento da taxa de aprovação e de licenciamentos as residências unifamiliares, quando se tratar de edificações de moradia econômica.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não superior a 60 m² (sessenta metros quadrados) e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

§ 2º. A isenção a que se refere o "caput" deste artigo será concedida ao proprietário que possuir um único imóvel no Município.

Art. 98. Os projetos de arquitetura referentes às construções de moradia econômica poderão ser fornecidas gratuitamente pela Prefeitura.

Parágrafo Único. A Prefeitura fornecerá, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado o acompanhamento das obras referidas no "caput" deste artigo, mediante convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.



GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

Praça dos Três Poderes, 1.000 – Jardim Marabá – CEP 18.213-900 – Itapetininga – São Paulo – Brasil

Telefone: (15) 3376-9601 – (15) 3376-9662

E-mail: gabinete@itapetininga.sp.gov.br

www.itapetininga.sp.gov.br

Art. 99. O descumprimento das disposições desta Lei Complementar ensejará a aplicação dos procedimentos fiscais e das penalidades aqui previstas.

Art. 100. Os prazos fixados nesta Lei Complementar são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogar-se-á automaticamente o seu término para o primeiro útil imediatamente posterior.

Art. 101. Os projetos de intervenções urbanísticas promovidos pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais, diversas das adotadas na presente Lei Complementar e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Poder Executivo e em consonância ainda com a NBR 9050.

Parágrafo Único. São considerados programas habitacionais de interesse social, dentre outros, a reurbanização de favelas e a construção organizada por mutirão.

Art. 102. As obras em andamento na data de entrada em vista desta Lei Complementar terão prazo, improrrogável, de 60 (sessenta) dias para se adequarem à nova legislação.

Art. 103. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de verba própria consignada no orçamento vigente.

Art. 104. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 1.315, de 31.03.1967, nº 4.069, de 02.07.1997, nº 5.444, de 13.06.2011 e nº 6.160, de 21.10.2016.


SIMONE APARECIDA CURRALADAS DOS SANTOS

Prefeita Municipal

Publicada e registrada no Gabinete da Prefeita, aos dez dias de agosto de 2017.


GUILHERME LUIS MORELLI

Secretário de Gabinete