

Etapa 5

Código de Obras

VERSÃO 03

Objeto: Revisão do Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento Urbano e Ambiental, Código de Obras e Código de Posturas de Itu (SP)

Contrato nº 171/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITU

ABRIL/2023

Prefeitura do Município de Itu

A/C José Roberto Fernandes Barreira

Secretário Municipal de Planejamento, Habitação e Gestão de Projetos

Referência: Revisão do Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento Urbano e Ambiental, Código de Obras e Código de Posturas de Itu (SP).

Encaminhamos à V.Sa. a proposta para o Código de Obras, como parte do produto da Etapa 5, e esperamos que este documento contenha todas as informações requeridas por V.Sa. e permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



José Roberto dos Santos

Diretor

Geo Brasilis

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	7
2. PROPOSTAS PARA O CÓDIGO DE OBRAS	9
2.1. Princípios.....	9
2.2. Finalidades.....	10
2.3. Definições.....	10
2.4. Responsabilidades.....	14
2.4.1. Proprietários.....	14
2.4.2. Do autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra.....	15
2.4.3. Baixa ou Substituição de Responsabilidade Técnica.....	16
2.5. Licenciamento	17
2.5.1. Alvará de Obras	17
2.5.2. Certidão de construção "apta ao uso"	27
2.5.3. Habite-se	27
2.6. Normas gerais das edificações	32
2.6.1. Sondagens	32
2.6.2. Zoneamento incidente	33
2.6.3. Alinhamento Predial.....	33
2.6.4. Altura máxima da edificação.....	33
2.6.5. Numeração predial.....	34
2.7. Elementos das edificações	34
2.7.1. Marquises.....	35
2.7.2. Fachadas, Elementos Decorativos e Componentes	35
2.7.3. Coberturas retráteis, ombrelones e sombrites.....	36
2.7.4. Chaminés.....	37
2.7.5. Corpos em balanço.....	37

2.7.6.	Mezanino, ático e sótão	37
2.7.7.	Edículas, guaritas e demais elementos construídos	38
2.7.8.	Piscinas	39
2.7.9.	Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA (Para-raios)	39
2.7.10.	Acessibilidade	40
2.7.11.	Muros e grades.....	41
2.7.12.	Acessos e circulações	42
2.7.13.	Estacionamento de veículos.....	44
2.7.14.	Elevadores, escadas rolantes e equipamentos para deslocamento vertical	47
2.8.	Instalações.....	47
2.8.1.	Instalações Mecânicas, Elétricas e de Telecomunicações.....	47
2.8.2.	Insonorização	48
2.8.3.	Gás.....	49
2.8.4.	Efluentes Hídricos - Águas Servidas e Esgoto.....	49
2.8.5.	Instalações Pluviais, Sanitária e Hidráulica	49
2.8.6.	Instalações Especiais	53
2.9.	Disposições específicas das edificações.....	58
2.9.1.	Edificações de Uso Habitacional.....	58
2.9.2.	Edificações de Uso Comunitário, Comercial e de Serviços	59
2.9.3.	Das Edificações Industriais	61
2.9.4.	Cemitérios, Funerárias e Crematórios.....	61
2.9.5.	Edificações que abriguem inflamáveis	64
2.9.6.	Depósito e posto de revenda de derivados de petróleo.....	64
2.9.7.	Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR	66
2.9.8.	Linhas de alta tensão.....	74
2.9.9.	Aterros sanitários	74
2.9.10.	Uso de contêiner nas edificações.....	74
2.9.11.	Construções em madeira	75

2.9.12.	Locais de reuniões esportivas	75
2.9.13.	Camping.....	76
2.10.	Segurança e limpeza na execução de obras.....	77
2.10.1.	Responsabilidades.....	77
2.10.2.	Obras paralisadas, abandonadas ou em ruínas	78
2.10.3.	Conservação e Limpeza	79
2.10.4.	Canteiro da obra.....	80
2.10.5.	Placa de obra	82
2.10.6.	Vedação.....	82
2.10.7.	Escavações, Aterros e Taludes	83
2.11.	Obras em logradouros públicos	86
2.11.1.	Redes de Distribuição e Transmissão em Logradouros Públicos	87
2.12.	Obras públicas	87
2.13.	Procedimentos de fiscalização	87
2.13.1.	Vistoria administrativa	87
2.13.2.	Prazos e procedimentos.....	90
2.13.3.	Direito de Defesa.....	93
2.13.4.	Penalidades	93
2.13.5.	Recursos	97
3.	ANEXOS.....	98
	ANEXO I - DECLARAÇÕES A CONSTAR NA FOLHA DE PROJETO.....	98
	ANEXO II - REQUERIMENTO DE HABITE-SE E/OU ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO AUTO DECLARATÓRIO PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E /OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	101
	ANEXO III - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA HABITE-SE / ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO AUTO DECLARATORIO (FOLHA 01/02).....	102
	ANEXO IV – ESQUEMA GRÁFICO DA REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN).....	104
	ANEXO V - TERMO DE COMPROMISSO PARA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO	105
	ANEXO VI - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO COMPROBATÓRIO DE PLANTIO DE ÁRVORE	106

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.7.13-1: Tabela de vagas de estacionamento

Quadro 2.8.5.1-1: Proporção de unidades sanitárias conforme o uso

Quadro 2.13.4-1: Infrações e valores de multas

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento compõe a ETAPA 5 – PROPOSTA DE REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E CÓDIGO DE POSTURAS, do processo de revisão do Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento Urbano e Ambiental, Código de Obras e Código de Posturas de Itu (SP), objeto do contrato nº 171/2021, celebrado entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Itu e a empresa Geo Brasilis, em 21 de dezembro de 2021.

O objetivo dessa etapa é oferecer conceitos e elementos para subsidiar a redação das minutas das legislações edilícia e de posturas (**Etapa 6**) compatíveis às demandas municipais identificadas na fase do diagnóstico técnico comunitário (**Etapas 2 e 3**) e aos ajustes e complementações solicitados via e-mail pela equipe técnica da Prefeitura Municipal, em abril de 2023 (destacados em **amarelo** neste relatório).

Neste contexto, este documento é destinado às propostas de revisão do Código de Obras, considerando a seguinte estrutura:

- i. Princípios;
- ii. Finalidades;
- iii. Responsabilidades;
- iv. Licenciamento;
- v. Normas gerais das edificações;
- vi. Elementos das edificações;
- vii. Instalações;
- viii. Disposições específicas das edificações;
- ix. Segurança e limpeza na execução de obras;
- x. Obras em logradouros públicos;
- xi. Obras públicas;
- xii. Procedimentos de fiscalização;
- xiii. Anexos.

Atualmente, o município de Itu não possui um Código de Obras, ou seja, os parâmetros construtivos se encontravam difusos em inúmeras legislações municipais, mas principalmente na Lei Complementar nº 28/2017 (alterada pela Lei Complementar nº 42/2020 e, recentemente, revogada pela Lei Complementar nº 52/2023), que versava sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo. Isto significa que há uma extensa confusão na abordagem dos temas, visto que na lei que tratava sobre o disciplinamento do ordenamento territorial também incluía normativas relativas às obras.

Considerando a complexidade de questões edilícias relevantes para o município, outras leis foram sancionadas com vistas a disciplinar temas faltantes na Lei Complementar nº 28/2017, o que por sua vez acabou criando um emaranhado de normativas difusas e que versam sobre o mesmo tema, mas que não se encontram agrupadas. Tal fator não só dificulta o entendimento da legislação pela população, como também torna complexo os procedimentos de fiscalização no município.

Assim, para a construção do Código de Obras de Itu, retoma-se o proposto durante a revisão do Plano Diretor, que traz em seu Eixo III – Ordenamento Territorial o objetivo de **estabelecer um conjunto coeso de regras para o uso e ocupação do território, tendo como diretriz a revisão da legislação urbana de modo a torná-la condizente com a realidade municipal e as expectativas de desenvolvimento da próxima década de forma que os assuntos sejam alocados corretamente e que sua objetividade permita a correta interpretação por parte de gestores, técnicos e da sociedade como um todo.** Sugere-se que os procedimentos internos de licenciamento de obras sejam regulamentados via Decreto Municipal, facilitando a organização e possíveis ajustes frente às atualizações da estrutura administrativa do município.

2. PROPOSTAS PARA O CÓDIGO DE OBRAS

2.1. Princípios

As disposições contidas neste Código serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, com referência ao parcelamento do solo, ao zoneamento de uso e ocupação do solo, ao sistema viário, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e da proteção dos patrimônios natural, histórico, material, cultural ou meio ambiente, às Normas Técnicas Brasileiras e às legislações federal e estadual pertinentes.

Inicialmente, propõe-se a proibida a emissão de alvarás e licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até a comprovação da remediação do local, da resolução do passivo ambiental e da inexistência de risco à saúde.

A aprovação de projetos para o licenciamento de obra junto ao Município será condicionada também aos parâmetros definidos na legislação urbanística e ambiental, legislação civil e normas da ABNT. Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser garantido o cumprimento das normas técnicas e demais disposições federais e estaduais pertinentes complementares a este Código de Obras, recaindo a responsabilidade civil, em caso de não cumprimento, sobre o titular da licença, o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela obra.

O órgão municipal competente verificará o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, de acordo com as disposições deste Código, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, as prerrogativas de:

- Indeferir, postergar ou suspender expedição do Alvará de Obras, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;
- Embargar a obra, indeferir a expedição do Habite-se quando do não atendimento às normas e legislações pertinentes ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas; e
- Aplicar sanções administrativas, mediante competente processo e comunicar o órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes.

2.2. Finalidades

A fim de garantir o atendimento aos índices urbanísticos e os padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras em Itu deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, **ficando a cargo do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da arquitetura e/ou engenharia a que servem, obedecerem a todas as normas, de modo a adequar construções**, segundo as seguintes diretrizes gerais:

- Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- Promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a legislação brasileira para inclusão da pessoa com deficiência;
- Promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo e no gerenciamento dos recursos naturais, seus resíduos e do conforto ambiental nas edificações;
- Integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;
- Promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos; e
- Respeito aos espaços ambientais protegidos.

2.3. Definições

Para efeito deste Código de Obras, ficam adotadas as seguintes definições:

- Alinhamento Predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;
- Alpendre: área saliente de uma edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consoles;
- Alvará de Obras: documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a execução de obras, estabelecidas por esta lei, sujeitas à fiscalização;
- Alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;
- Ampliação: acréscimo anexo de edificação realizada durante a construção ou após a conclusão da mesma, quer no sentido vertical e/ou horizontal;
- Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções;
- Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

- Aprovação de projeto: ato administrativo indispensável para licenciamento de obra, em conformidade com a legislação vigente, que ocorre concomitantemente à emissão do Alvará de Obra;
- Área de uso comum: área que serve a duas ou mais unidades edificadas;
- Área construída: somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
- Área construída do pavimento: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento, sendo que a área construída do pavimento térreo é a área ocupada do lote ou gleba;
- Área livre: área externa ou interna livre de edificações e construções;
- Área não computável: somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- Área ocupada: Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;
- ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;
- Balanço: disposição de parte da edificação, elemento ou peça da construção de modo que sua sustentação independa do apoio em peças ou elementos verticais, resultando em espaço livre sob eles;
- Baldrame: viga de concreto ou madeira disposta sobre fundações ou pilares, servindo de base para a edificação;
- Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- Caixilho: parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- Casa de máquinas: compartimento em que se instala máquinas comuns da edificação;
- Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área líquida edificada admitida no terreno;
- Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): índice que, multiplicado pela área total do terreno resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do terreno;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMax): índice que, multiplicado pela área total do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial máximo construtivo do terreno, mediante contrapartida financeira, regulamentada pela Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMín): índice que, multiplicado pela área total do terreno, resulta na área mínima que a construção deve ter para que o imóvel não seja considerado subutilizado;
- Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- Contêiner: método construtivo aplicado a construção civil, no qual se utiliza volumoso recipiente destinado a propiciar o transporte de mercadorias, sobretudo por via marítima;

- Corrimão: peça ao longo e aos lados de uma escada ou rampa, que serve de resguardo ou apoio para a mão;
- Cota: indicação ou registro numérico de dimensão;
- Croqui: esboço preliminar de um projeto;
- Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- Degrau: desnível formado por duas superfícies horizontais;
- Demolição: ato de desmanchar edificação de qualquer natureza;
- Dependência de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- Edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal, no fundo do lote;
- Elevador: máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias;
- Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- Entulho: materiais ou fragmentos resultantes de demolição ou construção;
- Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- Estacionamento: área destinada ao repouso de veículos automotores;
- Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- Faixa de aceleração: faixa auxiliar pavimentada destinada ao aumento de velocidade, permitindo ao veículo penetrar na corrente de tráfego de uma via principal com segurança, proporcionando ao veículo em tráfego na via principal com tempo e distância suficientes para proceder aos reajustes operacionais necessários para permitir a entrada de novos veículos;
- Faixa de desaceleração: faixa auxiliar pavimentada destinada à redução de velocidade, permitindo ao veículo sair da via principal e ajustar sua velocidade de forma segura e compatível com as características do acesso;
- Forro: elemento da construção utilizado como revestimento ou rebaixo nos tetos da edificação, destinado principalmente a propiciar um maior isolamento térmico no interior do edifício;
- Fossa Séptica: tanque impermeável, em que se deposita águas servidas;
- Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- Guarda-corpo: elemento de pequena altura utilizado como proteção contra quedas instalados nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- Guarita: casinhola portátil, de madeira ou de outro material, que funciona como abrigo para sentinelas ou outros vigias;
- Habite-se: documento expedido pelo Município autorizando a ocupação da edificação observando suas condições mínimas de habitabilidade;
- Infração: violação da lei;

- Lindeiro: limítrofe;
- Logradouro público: espaço destinado a uso público, oficialmente reconhecido e com denominação específica;
- Lote: área resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou anexação, cujas dimensões atendam aos índices definidos pelo zoneamento incidente, fazendo frente ou testada para um logradouro, descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio;
- Marquise: cobertura, em geral estreita e em balanço, formando saliência externa no corpo da edificação;
- Meio-fio: peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio, da pista de rolamento das vias públicas;
- Mezanino: pavimento intermediário em parte da área do pavimento principal;
- Para-Raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;
- Pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- Pé-direito livre: altura livre medida perpendicularmente entre o nível do piso acabado e a superfície do elemento de cobertura mais próxima (forro, laje, telhado, etc.);
- Peitoril: coroamento da parte inferior do vão da janela;
- Pergolado: estrutura descoberta feita em jardins, terraços ou espaços externos, apoiada em colunas, pilares ou em balanço, vazada, constituída por peças delgadas, paralelas ou cruzadas, feitas de madeira, alvenaria, concreto armado ou ferro;
- Platibanda: coroamento superior das edificações formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do teto escondendo as águas do telhado;
- Portaria: recepção de um edifício público ou privado, onde há geralmente um funcionário (porteiro) encarregado de controlar a entrada e saída de pessoas;
- Quitinetes, lofts ou estúdio: unidade residencial autônoma, de pequenas proporções, compostas, minimamente, de dois compartimentos, perfazendo área privativa máxima de 40,00m², sendo um compartimento destinado às atividades conjugadas de repouso, estar e cozinha e o outro contendo sanitário completo
- Referência de Nível (RN): o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote;
- RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;
- Sacada: espaço aberto integrado à construção, podendo ser coberta ou descoberta em pavimento térreo ou superior, constituir saliência ou reentrância na edificação;
- Saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;
- Saliência: elemento ornamental da edificação, que avança dos planos das fachadas, molduras, frisos;
- Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

- Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo, de uso exclusivo do mesmo;
- Soleira: parte inferior do vão da porta;
- Sombrite: tela de sombreamento usada para amenizar a luz solar;
- Sótão: área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;
- Subsolo: pavimento localizado abaixo do pavimento localizado na Referência de Nível (RN);
- Tapume: vedação frontal, vertical, executada de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;
- Taxa de ocupação (TO): relação percentual entre a projeção da área obtida em razão do perímetro total da edificação, a partir da planta alta, em relação a área do lote;
- Taxa de permeabilidade (TP): relação percentual entre área mínima permeável do lote em relação a área total do lote;
- Telheiro: cobertura, abertura ou parcialmente fechada, frequentemente utilizada como depósito;
- Terraço: espaço descoberto sobre edificação ou a nível de um pavimento deste, constituído de piso utilizável;
- Testada: que separa o logradouro público da propriedade particular, frente do lote (o mesmo que alinhamento predial);
- Toldo: proteção contra intempérie para portas e janelas, com armação articulada retrátil, de lona, plástico ou metal;
- TRT: Termos de Responsabilidade Técnica;
- UFMI: Unidade Fiscal do Município de Itu;
- Verga: viga que suporta a alvenaria acima das aberturas;
- Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;

2.4. Responsabilidades

2.4.1. Proprietários

Os proprietários de quaisquer bens imóveis situados neste Município, ficam expressamente obrigados a comunicar ao órgão competente da Prefeitura sobre a eventual ocorrência de alteração das características do imóvel, inclusive quando houver transmissão a qualquer título e por qualquer instrumento.

Nos termos da legislação vigente, deverá o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, encaminhar à Municipalidade cópia de todas as transmissões imobiliárias, observado o prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência do ato que motivou a alteração e o competente registro.

Conhecidas as informações acima mencionadas, a autoridade competente da Prefeitura fica autorizada a efetuar "ex officio", os dados cadastrais do conjunto imobiliário da Municipalidade.

O proprietário pode ainda designar um Procurador para representá-lo junto à Prefeitura no que demandar todo o processo de licenciamento, através de procuração firmada em cartório.

2.4.2. Do autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra

Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação, registrados no conselho profissional regional competente, que é o órgão responsável pela fiscalização da habilitação e do exercício da profissão nos ramos da arquitetura e da engenharia. A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

Compete ao autor do projeto e/ou ao responsável técnico da obra interagir junto ao município para fins de licenciamento e da regularização das obras em geral, ficando impedida a transferência de responsabilidade a pessoa não habilitada.

O autor do projeto e responsável técnico da obra deverão atender integralmente a legislação urbanística municipal e seus regulamentos, como também toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, ou outras que as substituirmos, no caso de descumprimento de qualquer item.

Para os efeitos de aplicação, será considerado:

- Autor, o profissional/empresa legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- Responsável Técnico da Obra, o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Itu.

Para os efeitos de aplicação, fica estabelecido a seguinte definição para o que se considera como profissional ou empresa habilitada:

- Profissional legalmente habilitado é a pessoa física registrada junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho Regional dos Técnicos Industriais – CRT, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esses organismos e devidamente licenciado pelo Município **de Itu ou pelo município de origem;**

- Empresa legalmente habilitada é a pessoa jurídica registrada junto ao CAU, ao CREA, ao CRT, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esse organismo, possuidora de alvará de localização expedido pelo Município **de Itu ou do município de origem**.

O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido de licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe exclusivamente aos profissionais por meio dos Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e dos Termos de Responsabilidade Técnica - TRT, não assumindo o Município qualquer responsabilidade técnica sobre qualquer destas partes ou sua totalidade, embora tramite a aprovação dos projetos e execute a fiscalização das obras, visando a conformidade das mesmas com a legislação em relação ao uso, zoneamento, ocupação e aos aspectos urbanísticos. O Município, por meio de ato do Poder Executivo Municipal, poderá fazer outras exigências relativas ao registro dos profissionais ou empresas habilitadas, considerando suas atividades específicas.

Ficam **atualizadas** as seguintes disposições da Lei Complementar nº 28/2017, sendo elas:

- Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura, **ou no município de origem**, poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à aprovação da Prefeitura.
- Para projetos **habitacionais**, comerciais, industriais ou de prestação de serviços, além das normas municipais, serão observadas as posturas relativas às legislações estaduais e federais pertinentes, ficando igualmente os profissionais autores de projeto e dirigentes técnicos responsáveis pela sua observância.
- Fica sob total responsabilidade do proprietário e do dirigente técnico a veracidade das informações contidas no referido projeto.

2.4.3. Baixa **ou Substituição** de Responsabilidade Técnica

Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar ao Órgão competente a respectiva baixa e comunicar imediatamente ao Município, que a concederá desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com as disposições desta lei.

Quando for o caso de substituição de profissional habilitado, deverá ser apresentada ainda a anuência do autor do projeto e do responsável técnico anterior, devendo apresentar a respectiva ART/RRT/TRT.

Uma vez solicitada a baixa com a construção em andamento, a obra será interrompida até que um outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica.

2.5. Licenciamento

Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão ou entidade municipal competente.

Não serão fornecidos alvarás para construção, reforma, demolição e **habite-se** em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos não aprovados pela Prefeitura.

Quando as obras de reformas, adequações, construções ou demolições produzirem resíduos será necessária a aprovação de **PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil)**, conforme Art. 8º da Lei Ordinária nº 1.585/2013 e Art. 21 do Decreto nº 2.603/2016 do Município de **Itu**, elaborado por responsável técnico devidamente habilitado, com emissão de ART/RRT, recaindo a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao **responsável técnico**, conforme legislação municipal específica. **A emissão do alvará de obras fica condicionada à aprovação do PGRCC.**

Para fins de aplicação desta norma, e mantendo as disposições do Decreto Municipal nº3.302/2019, considera-se:

- Ampliação: o acréscimo de área construída em relação à edificação existente;
- Demolição: a diminuição de área construída em relação à edificação existente;
- Edificação existente: aquela já regularizada perante a Prefeitura, mediante expedição prévia de habite-se ou alvará de utilização, bem como a que já esteja devidamente lançada e inscrita como regular junto ao Cadastro Municipal ou averbada em matrícula do Cartório de Registro de Imóveis do município, ou ainda que tenha obtido certidão de construção "apta ao uso", conforme regulamentado em Decreto Municipal específico;
- Reforma: a alteração interna dos compartimentos de edificação existente já regularizada perante a Prefeitura, sem acréscimo ou diminuição de área construída;
- Regularização: projeto de construção que já tenha sido edificada, porém sem projeto aprovado na Prefeitura, para fins de legalização junto ao Cadastro Imobiliário municipal.

2.5.1. Alvará de Obras

É obrigatório o Alvará de Obras expedido pela Administração Pública para:

- Obra de construção de qualquer natureza;
- Obra de ampliação de edificação;
- Obra de reforma de edificação;
- Demolição parcial ou integral de construção;

- Obras de qualquer natureza em imóveis de valor cultural e sítios históricos;
- Obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de GLP, cerca energizada e congêneres, bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulação de pressão, transformadores e similares;
- Obras de pavimentação e obras de arte;
- Obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- Construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;
- Implantação ou rebaixamento de meio-fio (guias);
- Colocação de tapume, "stand" de vendas, caçambas;
- Outros serviços de apoio às construções;
- Pintura externa e troca de telhados em edifícios situados em ZH e ZPH, ainda que não exijam a instalação de tapumes;
- Alteração de fachada em edifícios situados ZH e ZPH;
- Implantação de mobiliário urbano.

Serão isentos do Alvará de Obras os seguintes casos:

- Limpeza e pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, desde que não estejam situados em ZH e ZPH;
- Reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que atendam aos índices estabelecidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;
- Obras abertas como jardins, muros internos, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e não comprometa a segurança das edificações do entorno;
- Substituição dos pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação, **exceto nos imóveis situados em Zona Histórica (ZH) e Zona de Preservação Histórica (ZPH);**
- Reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem e que não alterem as dimensões da edificação nem sua fachada, **exceto nos imóveis situados em Zona Histórica (ZH) e Zona de Preservação Histórica (ZPH);**
- Grades, cercas e telas de vedação do lote;
- Construção de muro frontal com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, desde que não possua cerca elétrica.

2.5.1.1. Alvará de Obras “Padrão”

Ficam mantidas as disposições das Leis Complementares nº 28/2017 e nº 42/2020, como também da inclusão da necessidade de apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o Decreto nº 2.603/2016:

- Além deste Código de Obras, os projetos serão analisados com base nas determinações do Decreto Estadual nº 12.342, de 27/09/78; Lei Federal nº 10.098, de 19/12/00; Decreto Federal nº 5.296 de 02/12/04; Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores;
- No que diz respeito aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como a aprovação de construções e/ou atividades, as propriedades próximas de aeródromo deverão obedecer, no que couber, à Lei Federal nº 7565 de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica), especialmente em seus art. 43 a 46, relativamente ao Plano de Proteção de Aeródromos e ao Plano de Zoneamento de Ruído, bem como à Portaria nº 1141/GM5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica e à Resolução CONAMA nº 4, de 09 de outubro de 1995 (relativos respectivamente, ao Plano Básico de Zona de Proteção/Plano Básico de Zoneamento de Ruído e à Área de segurança Aeroportuária), devendo obter anuência prévia junto ao Quarto Comando Aéreo Regional, sob pena de embargo, demolição, interdição e outras cominações previstas em Lei;
- As piscinas e edículas deverão obrigatoriamente ser apresentadas no mesmo projeto da edificação principal e não em croqui separado;
- Os projetos arquitetônicos serão aprovados mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:
 - o Título de domínio pleno ou útil de posse sob qualquer modalidade do bem imóvel;
 - o **Projeto arquitetônico completo, na escala de 1:100 (um por cem), em arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD);**
 - o Certidão de que foram arquivadas no competente Cartório de Registro de Imóveis, os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, quando for o caso;
 - o Memorial descritivo da construção no próprio projeto;
 - o **Comprovante de Pagamento da Taxa de Análise (DARM);**
 - o Uma via do projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, quando for o caso;
 - o Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
 - o Projeto aprovado pela CETESB, com as respectivas licenças (prévia, instalação e operação), quando for o caso;
 - o Projeto aprovado pelo Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais, da Secretária Estadual do Meio Ambiente, quando for o caso;
 - o Projeto previamente aprovado pelo responsável do condomínio **ou do loteamento com autorização de fechamento,** quando for o caso;

- o Projeto previamente aprovado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio, Histórico e Artístico Nacional, quando for o caso;
 - o Projeto previamente aprovado pelo CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico, quando for o caso;
 - o Projeto de fossa séptica e poço absorvente (atendendo NBR 7229/93), quando for o caso;
 - o Projeto de acessibilidade para deficientes/mobilidade reduzida, inclusive constando detalhe do passeio público em plantas e cortes, conforme Decreto Federal nº 5296/04;
 - o Projeto de acessibilidade de sinalização de trânsito **aprovado**, quando for o caso;
 - o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil **aprovado**, conforme Decreto nº 2.603/2016;
 - o Projeto de Arborização Urbana **aprovado**, no caso de edificações verticais, públicas ou privadas;
 - o Projeto de terraplanagem, quando for o caso;
 - o Termo de compromisso referente à supressão de vegetação, quando for o caso, conforme **ANEXO V**;
 - o ARTs, RRT ou TRT para cada caso (duas vias);
 - o Requerimento padrão contendo telefone e e-mail para contato;
 - o Cópia legível do CPF e do RG dos proprietários, e do contrato social quando pessoa jurídica;
 - o Cópia legível do espelho do IPTU do imóvel ou ITR para verificação do número da inscrição municipal e registro do imóvel. Quando se tratar de ITR, apresentar também a localização do imóvel no município com coordenadas geográficas (admite-se foto aérea);
 - o Projeto de Microbacias de Contenção quando área impermeabilizada acima de 500,00 m² (Lei Estadual Nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007);
 - o Declaração unificada de responsabilidades pertinente ao tipo da edificação na folha de projeto, conforme **ANEXO I deste relatório**;
 - o Detalhe da inclinação transversal do passeio público, conforme NBR 9050;
 - o Indicação de vagas de estacionamento com metragem mínima exigida, devidamente numeradas, e em conformidade com a NBR 9050 em relação à reserva para portadores de deficiência ou mobilidade reduzida; e
 - o Detalhe das escadas.
- **Todos os documentos e peças gráficas (no formato DWG) indicados no acima deverão ser inseridos na plataforma digital ITUDIGITAL ou outro meio que venha a ser disponibilizado pela prefeitura. Poderá ser solicitada a abertura de processo por meio físico, a critério da prefeitura, porém todos os documentos e peças gráficas deverão ser encaminhadas via e-mail a ser informado pela Secretaria Municipal de Obras.**

O proprietário poderá ser representado legalmente pelo autor do projeto, mediante apresentação de procuração por instrumento hábil no requerimento de abertura do processo de aprovação. Os esclarecimentos técnicos relativos aos projetos de aprovação das obras serão fornecidos exclusivamente ao autor do projeto, devidamente cadastrado na Prefeitura. O trâmite dos

procedimentos relativos ao licenciamento, será atribuição do autor do projeto, responsável técnico pelo projeto ou do proprietário legalmente reconhecido, ou de procurador formalmente constituído pelo proprietário, **através de procuração firmada em cartório**, investindo-o de poderes especiais para tanto.

O projeto ou atividade que possa produzir impacto ambiental, deverá ser analisado pelo órgão ambiental do Município.

O projeto ou atividade de interesse a saúde, da qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá ser analisado pela autoridade sanitária municipal.

O projeto ou atividade que possa ocasionar impacto ao patrimônio cultural ou arqueológico deverá ser analisado pelos órgãos competentes, a saber: **IPHAN, CONDEPHAAT e a própria Prefeitura**, a fim de que obtenha as devidas autorizações ou licenciamentos.

Quando se tratar de obra de qualquer natureza a ser executada em imóvel de propriedade do município, objeto de concessão ou permissão de uso a particulares, a serem executados por estes, seu licenciamento e aprovação dos respectivos projetos só poderão ter lugar depois da indispensável autorização ou aprovação do órgão titular do domínio e da comprovação da quitação dos emolumentos devidos. Os emolumentos neste caso serão de obrigação do particular.

O órgão competente poderá em qualquer caso, quando entender necessário, mesmo depois de iniciadas as obras, exigir a apresentação de memorial descritivo da obra e as especificações técnicas dos materiais que serão empregados, bem como do cálculo de estabilidade e da resistência dos diversos elementos construtivos, além dos desenhos de detalhes. Os memoriais técnicos, cálculos, desenhos e a relação de materiais com suas especificações técnicas, deverão ser assinados pelos profissionais legalmente habilitados.

Para qualquer obra será necessário apresentar, quando solicitado, além das plantas e desenhos indicados nos itens precedentes, uma memória justificativa que os projetos de telecomunicações, de sistema de proteção contra descarga atmosféricas (SPDA), de prevenção de incêndio, ar condicionado, hidrossanitário, de captação, armazenamento e utilização de água pluvial, de armazenamento e utilização de águas servidas, de instalações de gás e especiais, conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

A documentação deverá ser anexada ao processo de licenciamento da obra, a fim de esclarecer e auxiliar na apuração de responsabilidade, no caso de ser necessário.

O Município poderá embargar a obra licenciada no caso de não serem apresentados dentro do prazo marcado, os elementos/documentos referidos, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita

esta exigência. A não apresentação da documentação no prazo estipulado, em caso de obra embargada, resultará na aplicação de multa, conforme item 2.13.4 deste relatório.

Com exceção dos projetos enviados por meio digital, através do ITUDIGITAL, todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, devendo ser indicada, adiante da assinatura dos dois últimos, a respectiva categoria profissional e o registro no conselho de classe, de acordo com o que esta lei estabelece.

As assinaturas do autor do projeto e do responsável técnico poderão ser via certificado digital – padrão ICP Brasil, devendo serem colocadas nos espaços destinados para tal. Não poderão ser utilizados softwares de assinatura digital que acrescentem uma folha ao final do documento com os dados da assinatura.

O licenciamento para obras será feito de acordo com o ato baixado pela Secretaria Municipal de Obras. Nos casos em que for julgado necessário, para o início do processo de licenciamento, qualquer uma das Secretarias Municipais competentes, por meio de um de seus técnicos, fará a inspeção do lote onde se localizará a obra.

Os projetos submetidos à aprovação por processo físico, após concluído os procedimentos preliminares de análise, não poderão conter retificação, rasuras ou correção nas vias finais impressas para aprovação.

O Alvará de Obras será expedido após a constatação de que os projetos e documentos apresentados atendem às exigências do órgão competente e as disposições desta lei. O Município sempre que julgar necessário, exigirá a apresentação de levantamento topográfico acompanhado da devida ART/RRT. O licenciamento será expedido após a comprovação de quitação dos emolumentos definidos em lei. Um dos exemplares do projeto aprovado das obras será arquivado e os demais serão entregues ao interessado juntamente com o Alvará de Obras.

No Alvará de Obras constará:

- Indicação do nome do proprietário;
- Identificação nominal do logradouro;
- Finalidade da obra;
- Nome do autor do projeto com o número do registro;
- Nome do responsável técnico com o número do registro;
- Outros detalhes que se tornarem necessários à fiscalização.

Aprovados os projetos, as obras somente poderão ser iniciadas após a expedição de Alvará de Obras por parte dos órgãos municipais competentes.

O Alvará de Obras terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado uma única vez, a pedido do interessado mediante requerimento específico e quitada a taxa de licenciamento correspondente.

As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentado ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas. Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de “Habite-se”.

2.5.1.2. Alvará de Obras “Projeto Simplificado”

Ficam mantidas as disposições do Decreto Municipal nº 3.302/2019:

- Fica instituída a adoção obrigatória do projeto simplificado para construções, reformas e/ou regularizações de edificações unifamiliares, restritas às construções de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e multifamiliares, estas restritas às construções de até 200 m² (duzentos metros quadrados) e com no máximo 04 (quatro) unidades e até 02 pavimentos, e comerciais e/ou de prestação de serviços, com área a ser aprovada de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados), nas Zonas e Macrozonas que admitam o uso comercial e de prestação de serviços, observadas as posturas de uso, ocupação e parcelamento do solo específicas para cada uma, conforme o disposto nesta lei;
- A área de construção mencionada levará em conta a somatória de todas as construções edificadas no imóvel, inclusive as já legalizadas e/ou consideradas existentes, bem como as que forem objeto da aprovação;
- Para projetos classificados como de aprovação por padrão simplificado o município poderá negar a análise de projetos que forem apresentados de forma completa (e não simplificado);
- O projeto simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser apresentado para análise do órgão municipal responsável, para efeito de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de construções residenciais unifamiliares e multifamiliares, comerciais e/ou de prestação de serviços, **em prancha padrão ABNT**, devendo conter, obrigatoriamente:
 - o Memorial descritivo dos compartimentos, na própria folha do projeto, especificando a quantidade e a destinação dos cômodos a serem construídos, reformados ou regularizados, bem como os eventualmente já existentes, além de informações quanto aos materiais, processos construtivos e outros elementos necessários à correta compreensão do projeto, não sendo aceito o memorial em folha separada;
 - o Contorno externo de todos os pavimentos das edificações e sua implantação no terreno, com as medidas externas de todos os perímetros edificados, demarcação do abrigo e todas as cotas de amarração com o terreno, identificando-se as edificações já existentes e as que serão objeto de aprovação e/ou regularização, em escala 1:100, 1:150 ou 1:200,

- o dispensando-se a representação da planta de cobertura, das paredes e dos vãos das portas, janelas, vitrôs e outras aberturas, devendo também ser mostradas as medidas de todos os lados do lote;
 - o Cortes transversal e longitudinal, demonstrando o contorno externo e a volumetria das construções, perfil do terreno e gabarito máximo da edificação, em escala 1:100 ou outra compatível, em função das características do projeto, a critério do órgão municipal responsável, dispensando-se a representação dos pés-direitos, das paredes e dos vãos das portas, janelas, vitrôs e outras aberturas;
 - o Planta de situação do imóvel em relação ao logradouro onde se situa aos logradouros vizinhos, à quadra, à esquina mais próxima e ao Norte magnético, em escala compatível;
 - o Fachada principal completa, da frente do imóvel, com a representação, inclusive, dos vãos das portas, janelas, vitrôs e outras aberturas, em escala 1:100 ou outra compatível, em função das características do projeto, a critério do órgão municipal responsável, dispensando-se a representação das fachadas laterais ou de fundos para lotes de meio de quadra, fazendo-se necessária a representação da fachada lateral para via pública no caso de imóveis de esquina ou que façam fundos para via pública;
 - o No caso de edificações com mais de um pavimento, demonstração dos demais pavimentos, inseridos em relação ao contorno do lote e sobre o pavimento inferior, cotados todos os recuos com demonstração da localização das escadas, do contorno externo de todos os pavimentos e dos níveis, em escala compatível, dispensando-se a representação dos detalhes das escadas, da planta de cobertura, das paredes e dos vãos das portas, janelas, vitrôs e outras aberturas;
 - o Quadro de áreas constando a área do terreno, as áreas construídas existentes, a reformar, a demolir, a construir e/ou a regularizar, conforme o caso, a área construída total (incluindo telheiros, edículas, varandas, piscinas e demais construções), a área livre, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de permeabilidade;
 - o Quadro com o título da obra, identificando tratar-se de projeto simplificado, endereço completo, inscrição municipal e registro de IPTU ou ITR, se for o caso, e nome do proprietário;
 - o Quadro para identificação e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra;
 - o Quadro com espaço para aprovação do órgão municipal responsável; e
 - o Declarações, na própria folha do projeto, com os textos constantes no **ANEXO I**.
- O memorial descritivo não será aceito em folha separada, devendo constar obrigatoriamente no corpo do projeto.
 - Telheiros, edículas, varandas cobertas, piscinas e demais construções secundárias não poderão ser representados em separado, devendo ser grafados de forma distinta na implantação, assegurada a correta identificação da localização e das áreas construídas de todas as construções do imóvel em planta e quadro de áreas.

- Nos projetos em que constem reforma, ampliação, demolição e/ou regularização de edificações, deverão ser demonstradas, com clareza, as partes existentes já aprovadas e/ou regularizadas, a reformar, a demolir, a construir e a regularizar, nas seguintes cores:
 - o Edificações existentes - na cor da própria cópia;
 - o A demolir - na cor amarela com linha tracejada;
 - o A construir - na cor vermelha;
 - o A regularizar - na cor verde.
 - o A reformar - com hachura na área delimitada pela reforma.
- Os projetos simplificados de construções, reformas e/ou regularizações de edificações residenciais, comerciais e/ou de prestação de serviços deverão ser assinados e assistidos por profissional habilitado e devidamente inscrito no Cadastro Fiscal do Município de origem, com a competente ART, RRT ou TRT, e deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal responsável, mediante requerimento, instruídos com o respectivo memorial descritivo.
- Os requerimentos de aprovação de projetos simplificados deverão conter os dados do proprietário, o endereço, o telefone e o e-mail para contato e também os dados do autor e/ou responsável técnico, com nome, número de registro no CREA/CAU/CFT, endereço do escritório, e-mail e telefone, e instruídos com os seguintes documentos:
 - o Folha de dados cadastrais do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra, conforme modelo próprio;
 - o Solicitação de habite-se e/ou alvará de utilização autodeclaratório, conforme o **ANEXO II**;
 - o ART, RRT ou TRT devidamente preenchido e recolhido;
 - o Cópia do espelho do IPTU do imóvel, do competente exercício fiscal;
 - o Cópias do RG e do CPF dos proprietários;
 - o Cópia do título de propriedade do imóvel, preferencialmente a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a titularidade e as dimensões do terreno;
 - o Cópia da carteira e da anuidade do CAU, CREA ou CRT, bem como do carnê de ISSQN do município de origem, do competente exercício, para profissionais não inscritos em Itu;
 - o Croqui e memorial de cálculo de fossa séptica, para locais não providos de rede de esgoto;
 - o Croqui de localização no mapa do município ou foto aérea do Google Earth ou Google Maps, com contorno preciso do imóvel e coordenadas geográficas, quando se tratar de imóvel rural, com cópia do ITR;
 - o Autorização do DER ou da concessionária, caso o imóvel se localize dentro das faixas de proteção de rodovias;
 - o Informações sobre processos anteriores, caso haja;
 - o No mínimo duas vias do projeto simplificado, sendo uma delas aprovada pela administração do condomínio, caso se situe em loteamento fechado; (retirada a menção à ZH e ZPH por exigir projeto completo);
 - o Outros documentos para o correto entendimento do projeto, a critério do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do mesmo.

- O órgão municipal responsável pela análise do projeto poderá verificar o atendimento às exigências do Código de Obras, 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.
- 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.
- Caso, por algum motivo, seja apresentado o projeto completo nos autos e, na análise do mesmo, 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 mesmo será indeferido.
- Os requerimentos em que se constate desconformidade com as disposições deste Decreto e/ou com as normas gerais de aprovação de projetos serão objeto de "comunique-se", via e-mail, cuja cópia será anexada ao processo, para atendimento em até 30 (trinta) dias, a contar da ciência do proprietário, do autor do projeto ou do responsável técnico, sob pena de embargo das obras, cadastramento compulsório, recolhimento do ISSQN e taxas e arquivamento dos autos.
- Para esclarecimentos dos itens do "comunique-se", os interessados poderão comparecer ao plantão de atendimento do órgão municipal responsável, nos dias e horários estipulados pelo mesmo.
- Por ocasião da aprovação dos projetos simplificados, poderá ser solicitada dos interessados a representação gráfica e por escrito de eventuais elementos construtivos e detalhes, sempre que o órgão municipal responsável julgar conveniente.
- 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.
- A reapresentação do projeto como simplificado não dispensa o atendimento das demais exigências previstas na legislação urbanística municipal quanto ao uso e ocupação do solo, devendo o projeto atender aos índices urbanísticos de recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, altura da edificação, taxa de permeabilidade, vagas de estacionamento e demais itens previstos para a Zona ou a Macrozona onde se situa o imóvel, inclusive para as edificações já construídas, objeto de pedido de regularização.
- A qualquer tempo, o órgão municipal responsável poderá solicitar a apresentação do projeto completo para elucidação de dúvidas relativas à aprovação do projeto simplificado.
- Quando houver divergências entre a área real do terreno, o título de propriedade e/ou o registro no Cadastro Imobiliário municipal, poderá ser exigido dos interessados levantamento topográfico assinado por profissional habilitado, com a respectiva ART ou RRT, ou ainda a retificação da área do terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis, previamente à aprovação do projeto;
- A aprovação de projeto simplificado não se aplica aos imóveis situados na Zona Histórica (ZH) e na Zona de Preservação Histórica (ZPH), nas quais será obrigatória a representação do projeto

completo, nos moldes tradicionais, bem como não será aceita a declaração de habite-se e/ou alvará de utilização autodeclaratório, sem prejuízo da observância do disposto no Código de Posturas;

- 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;
- Na análise dos projetos a Prefeitura verificará eventuais exigências relativas à CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e outros órgãos, no que couber, sempre que se faça necessário.

2.5.2. Certidão de construção "apta ao uso"

Considerando o grande número de imóveis antigos que não possuem Habite-se, e que grande parte desses imóveis antigos possui assentamento de construções existente há décadas, além do transtorno causado aos proprietários dos imóveis que tentam regularizá-los junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itu e não conseguem por falta de habite-se, ficam mantidas as disposições do Decreto nº2.777/2017, com vistas a fornecer a Certidão de construção “apta ao uso”:

- A Secretaria Municipal de Obras fica autorizada a emitir certidão de construção "Apta ao Uso" para os imóveis que possuam certidão de averbação emitida pelo Setor de Cadastro imobiliário, condicionada à verificação do lançamento de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU, da área construída, constantes nos arquivos anteriores ao exercício de 1979.
- Para fins da emissão da certidão deverá ser apresentada ART e/ou RRT devidamente assinada por profissional cadastrado no Conselho de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo, constando elaboração de laudo de estabilidade de estrutura e observando que o mesmo é passível de habitação e/ou utilização.

2.5.3. Habite-se

O Habite-se é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos na Licença de Obras e permite a ocupação do imóvel.

Para solicitação do Habite-se, a edificação deverá:

- **Estar concluída, em conformidade com o projeto aprovado pelo alvará de obra; e**
- **Oferecer condições de higiene e habitabilidade.**

O Habite-se deverá ser solicitado de acordo a característica do imóvel, podendo ser:

- **Habite-se Autodeclaratório, obrigatório para os casos de:**

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasil.com.br

- o Residências unifamiliares: restritas às construções de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- o Residências multifamiliares: restritas às construções de até 200 m² (duzentos metros quadrados) e com no máximo 04 (quatro) unidades e até 2 pavimentos; e
- o Edificações comerciais, institucionais e/ou de prestação de serviços, com área a ser aprovada de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- Habite-se “padrão”: obrigatório para os demais casos que não se enquadram no habite-se autodeclaratório.

O Habite-se deverá ser solicitado pelo responsável técnico ou pelo titular da licença, por meio de:

- Processo físico: todos os documentos (requerimento específico, relatório fotográfico e ficha de pontos) devem ser preenchidos com todos os dados solicitados, com a(s) assinatura(s) do(s) proprietário(s) e do responsável técnico (que poderá ser via certificado digital – Padrão ICP Brasil) devendo ser anexados ao processo de aprovação do projeto e alvará de obras ou enviados para o e-mail: “solicitacao.habite-se@itu.sp.gov.br” contendo no assunto do e-mail o número do referido processo;
- Processo eletrônico “ITUDIGITAL”: a solicitação deverá ocorrer no próprio processo eletrônico que culminou na aprovação do projeto e expedição do alvará de obras.

Conforme apontado pela Lei Complementar nº 28/2017 de Itu, em qualquer caso, o Habite-se somente poderá ser concedido depois de concluídas todas as obras de infraestrutura e de urbanização.

Após a aprovação do projeto por parte da Secretaria Municipal de Obras, e como condição para retirada do alvará de obras por parte do interessado, a Prefeitura solicitará o envio de arquivo eletrônico do referido projeto, em formato DWG. Ficam mantidas as disposições da Lei nº 720/2006:

- Fica obrigada as pessoas físicas e jurídicas que requerem o Habite - se ou Alvará de Utilização junto a Prefeitura da Estância Turística de Itu, o plantio de árvore, podendo ser feita por documento auto declaratório, conforme modelo no **ANEXO VI**, o qual deverá indicar a localização das árvores plantadas e o registro fotográfico do local e de cada muda/árvore plantada, sujeito às sanções caso sejam encontradas irregularidades.
- A quantidade mínima de árvores a serem plantadas, será especificada de acordo com metragem de cada terreno, sendo:
 - o Uma árvore - até 250 m²;
 - o Duas árvores - de 250 m² a 500 m²;
 - o Três árvores - de 500 m² a 750 m²;
 - o Quatro árvores - de 750 m² a 1000 m², assim sucessivamente.
- O plantio deverá ser feito preferencialmente na calçada respeitando a divisa do terreno.

- A Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou órgão que vier a lhe substituir, deverá dar as devidas instruções de plantio, bem como ditar a espécie de árvore que deverá ser plantada e a localidade exata, principalmente quando se trata de mais de uma árvore, poderá ser plantada em outra área determinada, desde que seja no mesmo lote.
- Fica assegurado à Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou órgão que vier a lhe substituir, a fiscalização e a instrução do plantio das árvores.
 - o Quando se tratar de Habite-se para a planta popular (moradia econômica), a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos poderá fornecer a muda da árvore.
- O Executivo Municipal poderá baixar, mediante Decreto, normas regulamentadoras para a execução das disposições elencadas acima.

Ficam adotadas as disposições da Lei Municipal nº 1.080/2009, que dispõe sobre a regularização de uso de madeira de origem legal e comprovada na construção civil:

- Para obtenção do "Habite-se" são necessários também os seguintes documentos, além dos já mencionados:
 - o Comprovante de inscrição e Certificado de Regularidade da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa, no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;
 - o No caso de comprovante de inscrição e regularidade no Cadmadeira - Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira (Decreto Estadual 53.047/08) - não será necessário apresentar o Certificado de Regularidade no CTF;
 - o Notas fiscais relativas à aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto de origem nativa;
 - o No caso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa, deverá ser apresentado junto com a nota fiscal o Documento de Origem Florestal - DOF, com o intuito de comprovar a legalidade da madeira nativa utilizada na obra;
 - o Em caso de reutilização da madeira em construção, deverá o requerente declarar que está utilizando madeira legal.

2.5.3.1. Habite-se "padrão"

O pedido de Habite-se "padrão" deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- Declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular da licença de obras;
- Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Racionalização de Águas Pluviais, emitido pela Secretaria competente, quando for o caso;

- Laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela concessionária dos serviços, **quando for o caso**;
- Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica emitido pela concessionária dos serviços, **quando for o caso**;
- Declaração de recolhimento das taxas de ISS, emitida pela Secretaria competente;
- Projeto e laudo de vistoria aprovados pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica.

O Habite-se “padrão” será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- Obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado e legislações vigentes;
- Ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público.

Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido de Habite-se será negado. Após a execução das correções necessárias para adequação à lei e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar nova vistoria para a emissão do Habite-se.

2.5.3.2. Habite-se Autodeclaratório

Ficam mantidas as seguintes disposições do Decreto Municipal nº3.302/2019:

- Será aceita a solicitação do Alvará de Utilização Autodeclaratório nos casos de comércio e/ou prestação de serviço, estes restritos às construções até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e até 2 pavimentos. Serão aceitos solos desde que a somatória das áreas de térreo, piso superior, e subsolo não ultrapassem o estabelecido;
- Para a expedição do habite-se e/ou alvará de utilização, uma vez concluída a obra, a Prefeitura adotará o sistema autodeclaratório, dispensando-se a vistoria por parte da Fiscalização Municipal, podendo a mesma, porém, realizá-la a qualquer tempo, a critério da Municipalidade;
- O disposto anteriormente somente será válido para imóveis pertencentes a loteamentos que estiverem com todas as obras de infraestrutura concluídas e aceitas pela Prefeitura, através do Termo de Verificação de Obras;
- A Administração Municipal adotará exclusivamente o sistema de Habite-se ou Alvará de Utilização Autodeclaratório, devendo o proprietário e o responsável técnico solicitá-lo conforme o **ANEXO II** desta lei, ficando os mesmos responsáveis pelas informações e documentos apresentados, sem prejuízo da possibilidade de vistoria pelo Poder Público em qualquer tempo, o qual poderá suscitar a invalidação do ato administrativo, caso se verifique irregularidade nas informações prestadas, conforme disposto no **ANEXO I**.

- Na vistoria efetuada pela Fiscalização Municipal, em se verificando incompatibilidade da obra em relação ao projeto aprovado e com as informações fornecidas pelo interessado ou qualquer outra irregularidade, o habite-se e/ou alvará de utilização não será emitido;
- Após a expedição do habite-se e/ou alvará de utilização, a Secretaria Municipal de Obras encaminhará o processo à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (ou órgão que vier a lhe substituir), para verificar o atendimento à Lei Municipal nº720/2006 ou lei que vier a lhe substituir, conforme documento auto declaratório entregue pelo interessado;
- Considera-se o sistema de Habite-se e Alvará de Utilização Autodeclaratório o pedido de vistoria feito através de formulário próprio, assinado pelo responsável técnico pela obra (autor do projeto ou responsável pela execução ou regularização da obra) e pelo proprietário, em que ambos assumem a responsabilidade, mediante declaração, de que a obra foi executada de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela Municipalidade, acompanhado de relatório fotográfico detalhado do mesmo, conforme **ANEXO III**, onde seja possível a verificação do descrito no memorial de compartimentos, recuos, aberturas, calçada e área permeável.
- O relatório fotográfico citado deverá apresentar ao menos 04 fotografias externas, especialmente da fachada frontal, dos fundos e da lateral (corredor externo), uma da calçada e uma da área permeável, assinadas pelo responsável técnico, devidamente identificado, vinculadas à ART ou RRT ou TRT da execução da obra, podendo a municipalidade solicitar imagens complementares.
- Caso se verifique alguma irregularidade nas informações prestadas ou a existência de alguma obra que não seja passível de aprovação pela legislação atual, o Conselho ao qual pertence o responsável técnico que forneceu a informação (CREA ou CAU ou CFT) deverá ser comunicado, e será aplicada multa no valor de 250 (duzentas e cinquenta) UFMI's ao proprietário do imóvel e de 500 (quinhentas) UFMI's ao profissional que assinou o formulário próprio para o pedido de habite-se e/ou alvará de utilização autodeclaratório, que se já emitidos poderão ser cancelados, após análise das Secretarias envolvidas.
- Consideram-se irregularidades para a aplicação da penalidade descrita anteriormente os casos em que se verifiquem as seguintes alterações em relação ao projeto: área de construção, taxa de ocupação, recuos, gabarito e tipo de uso. Também serão considerados como irregularidades os casos em que a informação de obra concluída ou não concluída não seja confirmada como verdadeira.
- As irregularidades que venham a ser constatadas deverão ser tratadas na forma da lei, devendo a Municipalidade tomar todas as ações administrativas previstas na legislação, além das previstas no caput deste artigo.
- Caso o responsável pela obra incorra na irregularidade descrita no por duas vezes no período de 06 (seis) meses, não poderá ter projetos analisados e aprovados pela Prefeitura pelo período de 6 (seis) meses a partir da data em que for notificado da decisão da Municipalidade acerca da irregularidade apurada.
- A Municipalidade poderá, a seu critério, vistoriar o imóvel antes da emissão do habite-se e/ou do alvará de utilização autodeclaratório.

2.6. Normas gerais das edificações

Ficam mantidas as seguintes disposições da lei Complementar nº28/2017:

- Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e equilibrada, as edificações deverão seguir as características da respectiva zona, somente permitindo a edificação nos seguintes casos:
 - o Nos loteamentos em fase de implantação somente será permitida a edificação em terrenos que não estiverem caucionados e que fizerem frente para logradouro público aberto, oficialmente reconhecido e que possuam, no mínimo, sistemas de água, esgoto, energia elétrica e águas pluviais devidamente implantados, e com as dimensões mínimas do terreno de acordo com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, desde que o loteamento já esteja devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
 - o A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores, com exceção dos espaços destinados exclusivamente para atividades técnicas de manutenção, conforme descrito no item 3.1.38 da NBR 9050;
 - o A construção de edificações de uso privado multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores;
 - o No caso do projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com as respectivas infraestruturas têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer simultaneamente.

2.6.1. Sondagens

A execução de sondagens geotécnicas em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da ABNT. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

2.6.2. Zoneamento incidente

Todas as obras deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos do zoneamento incidente sobre o lote ou gleba, conforme estabelece a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Itu (Lei Complementar nº 53/2023). Caso o lote ou gleba incida duas ou mais zonas, deverão ser adotados os seguintes parâmetros:

- Para lotes ou glebas com área de até 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), deverão ser adotados os parâmetros da zona predominante na totalidade do terreno.
- Para lotes ou glebas com área superior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), deverão ser adotados parâmetros urbanísticos distintos para cada porção do terreno, de acordo com o zoneamento incidente.

2.6.3. Alinhamento Predial

Toda construção deverá obedecer ao correto alinhamento predial determinado, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo, bem como as disposições estabelecidas pelo Art. 63 da Lei Complementar nº 53/2023 e alterações posteriores, que institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Itu.

A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra.

Cabe ao responsável técnico pela obra a correta informação em planta da faixa de atingimento prevista no Artigo 63 da Lei Complementar nº53/2023, que disciplina o uso e a ocupação do solo de Itu, bem como a indicação dos limites dos eixos definido nos Artigo 84 e 85 da referida Lei.

Caso a implantação do arruamento seja executada pelo Município, em desacordo com o projeto original do logradouro, resultando em atingimento do passeio ou do alinhamento predial, o proprietário do terreno prejudicado poderá exigir a sua retificação, sem qualquer ônus.

2.6.4. Altura máxima da edificação

A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pela Lei Complementar nº 53/2023 e alterações posteriores, que institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Itu.

O nível considerado para o térreo, a partir do qual será determinada a altura máxima é definido pela Referência de Nível (RN).

Exemplo: A Referência de Nível (RN) é o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, quando se atribui o nível 0,00m (zero metro) à cota do vértice mais baixo, segundo interpretação gráfica das figuras do **ANEXO IV** deste Código.

A determinação do nível do pavimento térreo poderá chegar a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo (quando o terreno estiver em declive) da RN.

No caso de lotes com testadas distintas, paralelas ou não, consideram-se RNs diferentes para cada via até o eixo transversal do lote.

O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), nos casos em que o teto for inclinado, considera-se o menor pé-direito, respeitando o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário Estadual), e suas alterações posteriores.

Quando o pavimento possuir um mezanino a soma dos pés-direitos (pavimento e mezanino) não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

2.6.5. Numeração predial

Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município, serão obrigatoriamente numeradas. A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão competente. **Em caso de loteamento, a numeração predial poderá ser definida pelo loteador, devendo ser informado o número ao órgão competente.** É obrigatória a colocação da placa da numeração, com o número oficial validado pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou na fachada.

2.7. Elementos das edificações

Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, racionalidade ao aproveitar recursos naturais.

Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área com ventilação natural, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Os demais compartimentos deverão ter iluminação e ventilação naturais, por meio de aberturas corretamente dimensionadas e executadas pelos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra.

Sacadas e balcões são considerados aberturas para fins de aplicação deste Código de Obras.

2.7.1. Marquises

Será permitida a construção de marquise **junto do corpo da edificação (fachada)**, desde que obedecidas as seguintes condições:

- Será obrigatório o licenciamento pela Administração Municipal;
- Para construções onde o zoneamento exige recuo do alinhamento predial, a **marquise poderá exceder até 1,00m (um metro) sobre a faixa de recuo;**
- **A marquise poderá exceder até 1,00m (um metro) sobre a faixa dos afastamentos laterais e de fundos, desde que apresente distância mínima das divisas, em projeção, de 0,75m (setenta e cinco centímetros).;**
- Não apresentar, em qualquer dos seus elementos altura inferior à cota de 3,00m (três metros), referida ao nível dos passeios;
- Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- Possuir, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- Vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação; e
- **A área de projeção da marquise será computada para os cálculos do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.**

2.7.2. Fachadas, Elementos Decorativos e Componentes

As fachadas das edificações, quer voltadas para o logradouro público, quer para o interior do lote, deverão receber tratamento arquitetônico, considerando o compromisso com a paisagem urbana, e serem devidamente conservadas.

As fachadas não deverão servir para abrigo ou alojamento de animais. Para cumprimento da regra, o órgão competente poderá exigir as adequações que se tornarem necessárias. A colocação de

elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo à estética dos edifícios, à segurança das pessoas e ao meio ambiente. Deverão ser substituídos, suprimidos ou removidos os elementos decorativos que não satisfaçam as condições anteriores.

Visando evitar a colisão de aves nas fachadas, fica vedada a utilização de superfícies contínuas de vidro que apresentem efeito refletivo, espelhado ou similar nas fachadas dos edifícios, excetuando-se as superfícies tratadas de modo a eliminar esse aspecto e condição.

Fica vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, nas marquises ou nas aberturas das edificações, que estiverem no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres. Fica proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial.

As fachadas poderão ter saliências, não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre o recuo obrigatório, desde que atendam as seguintes condições:

- Formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- Que sua projeção no plano horizontal seja de 0,20m (vinte centímetros), com altura livre de no mínimo 3,00m (três metros) no nível da calçada;
- Nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento do lote, em altura inferior a 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

2.7.3. Coberturas retráteis, ombrelones e sombrites

Coberturas retráteis que se enquadram como ombrelones, sombrites e similares (à exceção dos toldos) não serão computados no cálculo de área construída nem na taxa de ocupação, podendo estar localizados nos recuos e afastamentos.

Quando montados em edifícios e/ou lotes particulares, coberturas retráteis que se enquadram como ombrelones, sombrites e similares (à exceção dos toldos) não podem avançar sobre o espaço público, salvo quando autorizado pela Prefeitura para bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés.

A solicitação deste tipo de cobertura será apreciada pela Secretaria Municipal de Obras e deverá ser acompanhada de consulta para obtenção de Alvará de Funcionamento devidamente aprovada.

A Prefeitura poderá a qualquer momento exigir a readequação ou remoção de coberturas retráteis, ombrelones e sombrites já implantados. A eventual retirada da cobertura não gera direito à indenização pelo Município. Quando o uso da edificação for alterado, a cobertura deverá ser retirada.

2.7.4. Chaminés

As chaminés de qualquer tipo, para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases. O órgão competente, quando julgar necessário poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

2.7.5. Corpos em balanço

A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural avaliados pela Secretaria competente.

Será permitida a construção de **sacadas, balcões, beirais e floreiras em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,00m (um metro centímetros)** sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e desde que atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

A área resultante da construção de sacadas, balcões, beirais e floreiras em balanço excedente a 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma será computada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

A área de projeção dos compartimentos em balanço será computada para os cálculos do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

Beirais, floreiras e marquises em balanço deverão ter distância mínima das divisas, em projeção, de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

2.7.6. Mezanino, ático e sótão

O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento ao qual está integrado,

com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.

Será considerado como ático o volume superior da edificação, situado no nível da cobertura, com projeção de, no máximo, 1/3 (um terço) da área sobre o pavimento imediatamente inferior.

Sugere-se que o ático não seja considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não seja computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, devendo atender às seguintes condições:

- O pé-direito máximo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas.
- O pé-direito mínimo será de 2,30m (dois metros e quarenta centímetros) e deverá ser representado em planta como projeção;

No ático serão permitidos:

- Todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;
- Áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a habitações coletivas;

O sótão é a área sob o telhado inclinado e será permitido apenas em habitações unifamiliares, atendendo as seguintes condições:

- A área considerada será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- As aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;
- Para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação; os panos de cobertura terão suas origens no nível zero do pavimento de cobertura;
- Não serão permitidos sacadas ou trechos em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

2.7.7. Edículas, guaritas e demais elementos construídos

Portarias e guaritas independentes da edificação poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de projeção, incluindo a cobertura.

Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos devem respeitar o que determina este código, a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e o Código de Posturas.

Será tolerado a construção de garagem coberta com as características construtivas estabelecidas no Inciso IV do Art. 62 da Lei Complementar nº 53/2023, em toda a extensão da testada, para lotes com área igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou testada igual ou inferior a 10m² (dez metros quadrados), respeitando os demais parâmetros da zona que estiver inserido.

Será tolerada a altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas e bilheterias.

A edificação de edículas, portarias e guaritas, independentemente da área a construir, para qualquer dos usos, demandam obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e devem atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Itu.

2.7.8. Piscinas

O abastecimento de água ao tanque não deverá ser feito diretamente da rede pública, nem o lançamento da água retirada será direto na rede coletora de esgotos.

A área da piscina deverá ser computada no total da área construída da edificação.

2.7.9. Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA (Para-raios)

É obrigatória a instalação de sistema de proteção para descargas atmosféricas (para-raios), em edificações e instalações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversão e congêneres, e instalações para realização de eventos especiais.

O sistema de proteção para descargas atmosféricas (para-raios) deverá ser realizado de acordo com o estabelecido na NBR 5.419 e da Instrução Técnica nº 41/2010 do Corpo de Bombeiros.

A verificação da existência de sistema de proteção para descargas atmosféricas (para-raios) para os casos em que seja obrigatório sua instalação será feita no momento da vistoria para a emissão do Habite-se ou para o Alvará de Funcionamento, quando for o caso.

A manutenção do sistema de proteção para descargas elétricas atmosféricas (para-raios), deverá ser realizada anualmente, devendo o proprietário apresentar laudo técnico sempre que solicitado pelo órgão competente, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado.

Todas as edificações referidas ficam sujeitas à fiscalização pelo órgão competente, podendo, em qualquer caso, ser exigido laudo técnico emitido por profissional ou empresa legalmente habilitados e

outras providências cabíveis, com emissão de ART/RRT, para garantir a segurança das edificações e dos seus usuários.

As áreas abertas, nas quais possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

O responsável pelo local deverá divulgar instruções sobre os procedimentos a serem adotados em casos de alerta e manter, em arquivo próprio, a documentação referente à instalação e manutenção do sistema de proteção contra descargas elétricas atmosféricas.

2.7.10. Acessibilidade

Toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade – NBR 9050 (ou norma técnica que a substitua), por meio de rotas acessíveis, adoção de pisos táteis direcionais, rampas, equipamentos e sinalizações especiais.

As edificações de uso público ou coletivo, de comércio e serviço, bem como as edificações de uso particular destinadas à habitação coletiva, deverão contemplar os preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum, **de uso exclusivo de funcionários e áreas de usos coletivos dos moradores - acessos, estacionamentos, áreas de embarque e desembarque, circulações,** conforme padrões da legislação e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à acessibilidade, em especial de acordo com as especificações da NBR 9050 (ou norma técnica que a substitua), garantindo a utilização dessas áreas por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida por meio de rotas acessíveis, e deverão exibir, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Fica o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsável pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

Todas as vias internas, passeios, jardins e demais instalações nas áreas comuns de empreendimentos privados são de responsabilidade dos proprietários, ficando o Município isento de qualquer despesa com instalação, conserto ou manutenção das soluções e dispositivos que garantem a acessibilidade.

As edificações deverão atender às exigências de legislação específica quanto ao acesso e estacionamento de veículos, considerado o porte e o uso.

Os acessos e a área de circulação do estacionamento deverão ser independentes do acesso e circulação de pedestres.

Nas edificações de uso público com permanência prolongada eventual ou não e com concentração de público, deverão ser observadas as disposições do Corpo de Bombeiros e/ou órgão de segurança do Município.

2.7.11. Muros e grades

Os muros e gradis de lotes voltados para via pública e de divisas poderão ser construídos com altura máxima de **3,00m (três metros)** salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior ou quando a convenção do condomínio apresentar normativa própria sobre o tema.

Além de alvenaria e madeira, os fechamentos podem ser executados com o uso de gradis e cercas vivas. **Nos loteamentos com autorização de fechamento, todas as faces voltadas para logradouros públicos deverão ser fechadas obrigatoriamente com grades ou elementos vazados.**

Nos casos de divisa com área de preservação permanente, fundo de vale ou semelhante, o fechamento deverá ser feito utilizando elementos vazados e/ou cercas vivas, ou a critério da Secretaria competente.

Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grade ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro do lote a ser vedado.

Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por profissional habilitado, com comprovação mediante a apresentação da ART e/ou RRT do autor e/ou executor da obra.

Nas construções em terrenos de esquina, para efeito de garantir a visibilidade e a acessibilidade, será exigida a execução de canto chanfrado ou outra solução técnica equivalente.

O canto chanfrado deverá garantir um espaço para implantação de passeio/calçada pública de, no mínimo, 3,00 m de largura. A juízo da Segurança, Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana e Rural ou de órgão equivalente, o canto chanfrado poderá ser dispensado, desde que fiquem garantidas as condições de visibilidade e acessibilidade.

2.7.12. Acessos e circulações

Ficam adotadas as seguintes disposições da Lei Ordinária nº 91/2001:

- Os proprietários de terreno localizados em vias públicas pavimentadas e ou com calçamento de qualquer outra espécie, e dotadas de guias e sarjetas ficam obrigados a construir em toda sua extensão, passeios públicos e calçadas, assim como, mantê-los limpos e conservados.
- As disposições contidas no parágrafo anterior também se aplicam ao proprietário de toda obra paralisada por mais de 24 (vinte e quatro) meses.

Somente serão dispensados de construção de calçadas fronteiriças, os terrenos situados em ruas ou outros logradouros públicos desprovidos de qualquer espécie de pavimentação.

As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos, de acordo com o disposto nesta lei e legislação específica.

Não será permitido o rebaixamento total das guias frontais a qualquer tipo de imóvel para fins de estacionamento de veículos, exceto (i) em locais impossibilitados de estacionamento de veículos na via pública, a critério da Secretaria de Segurança, Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana e Rural (ou órgão que vier a lhe substituir), e (ii) em caso de edificações unifamiliares.

O rebaixamento de guias nos passeios não poderá resultar em prejuízo para a arborização pública. Em casos de exceção, a juízo do órgão competente poderá ser autorizado o corte da árvore, devendo ser apresentado o termo de compromisso constante no **ANEXO V**.

Em casos de edificações com mais de três vagas de estacionamento obrigatórias, situadas internas ao lote, deverá ser definida em projeto uma entrada e uma saída para veículos.

Quando o estacionamento de veículos demandar o rebaixamento de meio fio maior do que o necessário para a entrada e saída de veículos para o interior do lote, de modo que grande porção da calçada sofra rebaixamento, o número de vagas que for retirado da via pública deverá ser garantido como vagas de uso público, com as demais vagas restantes podendo ser de uso exclusivo do empreendimento.

Quando o rebaixamento de guia ocorrer em Via Arterial ou Coletora, o projeto deverá ser encaminhado para análise do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte, o qual poderá aprovar ou solicitar mudanças no projeto. Nestes casos, além do rebaixamento de guia e demais características da área externa quanto à acessibilidade e sinalização, serão analisadas também as vagas internas e externas de estacionamento, circulação, carga e descarga.

Fica a Prefeitura autorizada a solicitar alterações no rebaixamento de guia de guia já executados, podendo inclusive demandar a remodelagem da calçada para seu padrão original sem o rebaixamento, desde tecnicamente justificado. Nestes casos, a regularização da guia deverá ocorrer em, no máximo, 30 (trinta) dias após a notificação.

Quando não se tratar de edificação destinada à residência unifamiliar e quando houver pavimentação definitiva da via, o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do Município e respeitará as seguintes condições:

- Largura mínima de 3,00 m (três metros);
- Largura máxima de 6,00m (seis metros);
- Deverá preservar no mínimo 6,00m (seis metros) em relação ao rebaixamento do lote vizinho;
- Para lotes de esquina, o rebaixamento do meio-fio deverá respeitar um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) a partir do encontro das testadas dos imóveis;

Nas vias públicas não pavimentadas, as edificações deverão ter seus acessos compatíveis com as condições acima mencionadas, a fim de cumprirem com este dispositivo por ocasião da implantação da pavimentação definitiva.

Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas, de acordo com as disposições abaixo elencadas:

- Quando a declividade do terreno exigir rampa para o acesso de veículos, ela deverá ser executada, para os casos consolidados, somente dentro das faixas de serviço e de acesso, além de possuir inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);
- A inclinação transversal da faixa de circulação de pedestres, a faixa livre, deverá ser preservada e ter, no máximo, 3% (três por cento).

Quando a calçada pública possuir largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a rampa para acesso de veículos deverá situar-se dentro do lote.

Para o acesso de loteamentos de acesso controlado, condomínios edifícios e estabelecimentos comerciais, de serviços e industriais deverão ser previstas faixa de aceleração e desaceleração, inserida dentro da área do imóvel, quando localizar-se em via classificada como Via Arterial ou em Rodovia, conforme estabelece o Plano Diretor de Itu.

Para as unidades de ensino poderá ser exigida a implantação de área de embarque e desembarque interna ao lote a critério da Segurança, Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana e Rural ou de órgão equivalente, que considerará na análise a característica e o fluxo da via para a qual se dará o acesso e o adensamento populacional no entorno da edificação.

2.7.13. Estacionamento de veículos

Ficam mantidas as seguintes disposições da Lei Complementar nº28/2017 e nº42/2020:

- Deverá haver uma vaga de estacionamento, no mínimo, por unidade habitacional, dentro do próprio terreno do conjunto;
- É obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis ou área interna de carga e descarga de caminhões nos casos previstos, observados os limites mínimos estabelecidos para cada uso, determinado por área construída, conforme o **Quadro 2.6.13-1**;
- As vagas de estacionamento para atividades econômicas descritas no **Quadro 2.6.13-1** poderão estar localizadas em outro imóvel dentro de um raio máximo de 400 m (quatrocentos metros);
- As vagas mencionadas, localizadas em outro imóvel, poderão ser atendidas por Convênio devidamente comprovado por contrato;
- Fica estipulado que a vaga mínima para automóvel deverá ser de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) X 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros).
- Os estabelecimentos comerciais de materiais de construção e similares, bem como os supermercados, hipermercados e lojas de departamento deverão possuir, além das vagas de estacionamento previstas no **Quadro 2.7.13-1**, também área interna para carga e descarga, fora das vias públicas, com o mínimo de duas vagas, devidamente dimensionadas;
- Para estacionamentos de garagens de empresas de transporte, será obrigatório o mínimo de 1 (uma) vaga de estacionamento por veículo, devidamente dimensionadas em função do tipo do veículo a ser abrigado.
- Fica proibido o uso de logradouros para carga ou descarga, quando tal prática é inerente as atividades de indústria, comércio ou de serviços, exceto quando autorizado pelo Departamento Municipal de Trânsito e Transporte em horário que não comprometa o fluxo de pedestre e ou veículos.

Quadro 2.7.13-1: Tabela de vagas de estacionamento

Usos	n. de vagas		Manobra/pátio
Habitação unifamiliar	1:1 (vaga/unidade habitacional)		-
Habitação multifamiliar (incluindo quitinetes)	1:1(vaga/unidade habitacional)		-
Habitação transitória (hotel, pousada, albergue)	1:120 (vaga/área construída)		-
	Centro convenções (quando houver)	+ 1:25 (vaga/área construída correspondente)	

Usos		n. de vagas	Manobra/pátio
		Restaurante (quando houver)	+ 1:25 (vaga/área construída correspondente)
Serviço		1:100 (vaga/área construída)	1:50 (m ² /área construída)
Comércio		1:100 (vaga/área construída)	1:50 (m ² /área construída)
Institucional	Locais de culto	1:50 (vaga/área construída)	1:50 (m ² /área construída)
	Anfiteatro/auditório	1:50 (vaga/área construída)	
	Saúde	1:50 (vaga/área construída)	
	Educação	1:50 (vaga/área construída)	
	Esporte	1:50 (vaga/área construída)	
Indústria		1:250 (vaga/área construída)	1:20 (m ² /área construída)

Obs.: Os usos não previstos na tabela terão seus parâmetros de estacionamento e área de manobra definidos pela análise da Secretaria de Obras, **Departamento de Trânsito** e/ou pela análise do EIV.

Elaboração: Geo Brasilis, 2023.

No momento do licenciamento de atividades econômicas, pode ser exigido a adequação ao número mínimo de vagas de estacionamento para que seja liberada tal atividade, com o proprietário podendo ser notificado a qualquer tempo para providenciar o atendimento.

Os lotes que abrigarem estacionamentos e pátios de veículos deverão apresentar circulação independente para veículos, com inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), e pedestres, garantindo condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua.

Nas garagens ou estacionamentos de edifícios residenciais serão admitidas vagas dependentes entre si, desde que destinadas à mesma unidade residencial, e que exista, no mínimo, 1 (uma) vaga livre por unidade, salvo nos casos cuja exceção estiver prevista neste código.

Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

Não serão exigidas vagas de estacionamento para novas construções de uso comercial e de serviço que tenham área construída de até 500m² (quinhentos metros quadrados), desde que respeitadas todas as regras construtivas e urbanísticas constantes do Código de Obras e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Estacionamentos cobertos, quando situados no pavimento térreo, devem ter, no mínimo, duas faces livres de qualquer vedação, como alvenarias, esquadrias ou gradis e assemelhados.

Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, com o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote, respeitados todos os demais parâmetros urbanísticos.

No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, localizadas próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) na proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas.

Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento, ela deverá atender as necessidades mínimas para pessoas com deficiência, conforme determina a NBR 9050/2015.

Nos estacionamentos de veículos, públicos e privados, serão reservadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de vagas para os veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem, conforme legislação pertinente e suas alterações. As vagas devem ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Nas edificações existentes que foram devidamente licenciadas pelo Município e que forem objeto de obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso da área existente e licenciada, será exigido o provimento de vagas de estacionamento calculado sobre a área acrescida, conforme o uso da área acrescida.

É de responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico da obra, do titular da licença e/ou do empreendedor o dimensionamento e o detalhamento das vias internas de circulação de veículos e pessoas, que deverão garantir a qualidade dos ambientes e a segurança dos usuários, ficando os passeios e circulações de pedestres garantidos, para não gerarem conflito com a circulação de veículos.

As habitações coletivas ou condomínios habitacionais com 20 (vinte) unidades ou mais deverão possuir estacionamento para visitantes na proporção de 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) unidades habitacionais.

O estacionamento para visitantes deverá destinar a proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo obrigatória ao menos 1 (uma) vaga, a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

2.7.14. Elevadores, escadas rolantes e equipamentos para deslocamento vertical

A obrigatoriedade de instalação de elevadores, escadas rolantes ou ascensores em geral depende do número de pavimentos projetados para a edificação, independentemente da classificação e/ou do uso da obra licenciada.

Com exceção de habitações unifamiliares, é obrigatória a instalação de elevadores que permitam o acesso a todos os pavimentos em edificações que possuam mais de 3 (três) pavimentos além do pavimento de acesso, incluindo subsolo(s), quando houver, com no mínimo, um elevador, a cada 30 (trinta) unidades autônomas (residenciais e/ou comerciais/de serviço).

Todas as edificações, com exceção de habitações unifamiliares e das habitações coletivas com até 15 unidades, que possuírem mais de 1 (um) a até 3 (três) pavimentos além do pavimento de acesso deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que permitam a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, incluindo subsolo(s) quando houver, para uso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme a NBR 9.050/2020.

A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas para acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

2.8. Instalações

As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço e serão projetados, calculados e executados visando a segurança, higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta norma e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT, além de legislação específica. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

2.8.1. Instalações Mecânicas, Elétricas e de Telecomunicações

Além das normas técnicas específicas, os elevadores das edificações de uso público deverão ser adequados ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme determina a NBR 9050.

Com a finalidade de facilitar o uso por pessoas portadoras de deficiência visual, os elevadores deverão incluir nas botoeiras da cabina, sinalização em braille ou em relevo, conforme determina a NBR 9050.

As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas oficiais vigentes e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Em cada instalação mecânica, elétrica e de telecomunicação deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone, atualizados, dos responsáveis pela conservação.

O órgão competente poderá exigir do proprietário, síndico, ou do responsável por edificação onde exista elevador ou similar, a qualquer tempo, a apresentação de contrato de conservação dos equipamentos, com Empresa Conservadora cadastrada no Município.

Compete às empresas de manutenção zelar pelo funcionamento e segurança das instalações, ficando responsáveis perante o Município por qualquer irregularidade ou infração que se verifique nas mesmas instalações.

A empresa de manutenção é obrigada a prestar atendimento, sempre que seja solicitado, às instalações que estiverem sob sua responsabilidade.

As empresas de manutenção respondem pelos danos produzidos a terceiros pelo mau funcionamento das instalações que lhes forem confiadas, no caso de acidente decorrente da falta de conservação de qualquer dos componentes do equipamento, ou do mau estado dos dispositivos de segurança.

É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado pelo responsável técnico.

O relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

2.8.2. Insonorização

As edificações comerciais, de serviços, industriais e institucionais deverão receber tratamento acústico adequado para as atividades que se almejam a realizar, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular com sons ou ruídos de qualquer natureza e que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelos parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico e sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodos à vizinhança.

2.8.3. Gás

Nas instalações de gás é obrigatório:

- Chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás;
- Ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior.

Será obrigatório obedecer à todas as regras impostas pelo Corpo de Bombeiros.

2.8.4. Efluentes Hídricos - Águas Servidas e Esgoto

Todas as edificações ou atividades que gerem efluentes sanitários, industriais, infectantes ou contaminantes, deverão possuir tratamento adequado às suas características específicas, em atendimento a legislação ambiental.

Onde existir a rede de coleta de esgoto, as edificações ficam obrigadas a se conectarem à rede e desativarem a fossa séptica e o sumidouro.

Em áreas não atendidas por rede de coleta de esgoto, nas edificações que possuam fossa séptica, o proprietário fica obrigado a efetuar manutenções periódicas e manter sinalizado a sua localização precisa no lote.

Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso aos agentes fiscalizadores.

Verificando-se poluição hidrossanitária na região e não sendo possível a vistoria interna do imóvel, o proprietário será notificado a prestar os devidos esclarecimentos junto ao órgão competente.

2.8.5. Instalações Pluviais, Sanitária e Hidráulica

As instalações prediais deverão atender as legislações, normas e a padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

2.8.5.1. Sanitários

Deverá ser atendida a proporção de sanitários conforme o uso, de acordo com o **Quadro 2.8.5.1-1**.

Quadro 2.8.5.1-1: Proporção de unidades sanitárias conforme o uso

Usos	Descrição	unidade sanitária/área construída
Comércio	Lanchonetes, padarias, lojas em geral	1/100m ² de área construída de acesso/uso público
	Shoppings, supermercados, hipermercados e comércio de grande porte	1/375m ² de área construída de acesso/uso público (incluindo lojas) Descontadas áreas de docas, estacionamento e estoques
Reunião	Auditório, teatro, cinema, estádios, reuniões esportivas etc.	1/50m ² de área construída para plateia Caso não tenha plateia, deverá ser considerado 1/100m ² de área construída de acesso/uso público
Serviço	Consultórios, clínicas, escritórios	1/50m ² de área total construída
	Igreja e templo	1/100m ² de área construída para culto
	Depósito em geral, transportadoras e distribuidora	1/375m ² de área total construída
Hospedagem, pensões, albergues, campings	Unidade de hospedagem	Uma bacia sanitária, cela com chuveiro e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) leitos, ou fração, do pavimento a que servem
	Demais áreas, descontadas as unidades de hospedagem (não se enquadrando restaurante e locais de evento)	1/300m ² de área construída
Educação	Creches, escolas (fundamental ao superior), cursos em geral	Áreas de recreação, na proporção mínima de 1 bacia sanitária e 1 mictório para cada 200 alunos; uma bacia sanitária para cada 100 alunas e um lavatório para cada 200 alunos ou alunas. Instalações sanitárias para professores deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 salas de aula; e os lavatórios serão em número não inferior a um para cada 6 salas de aula.

Elaboração: Geo Brasilis, 2023.

Todas as unidades das edificações comerciais e de serviços deverão conter, no mínimo, 1 (um) sanitário adaptado ao uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme NBR 9050, observando-se que nas edificações acima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) é obrigatória a construção de, no mínimo, 2 (dois) sanitários, ambos adaptados, separados por sexo, ou de 3 (três) sanitários, 2 (dois) deles separados por sexo e um unissex acessível conforme a NBR 9050.

Nos estabelecimentos comerciais em estrutura móvel, poderá ser aceita instalação sanitária distando no máximo 50m (cinquenta metros) de qualquer ponto do referido estabelecimento, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerado o deslocamento da circulação vertical e o mesmo seja acessível, conforme as normas da ABNT 9050.

Excepcionalmente será autorizado sistema de abastecimento de água e/ou tratamento de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos. Para efeitos deste Código, entende-se sistema autônomo de tratamento de esgoto o conjunto de fossa, filtro biológico e sumidouro.

O projeto de sistema autônomo será permitido para habitações unifamiliares, para habitações em condomínio horizontal e vertical, com até 20 (vinte) unidades e para o uso do comércio, serviços, públicos e habitações institucionais com área construída de até 1.000m² (mil metros quadrados). Para edificações com mais de 20 (vinte) unidades e área construída acima de 1.000 (mil metros quadrados), seja exigida estação de tratamento de esgoto sanitário, devidamente aprovada por órgão ambiental competente.

2.8.5.2. Manejo de águas pluviais no terreno

Todos os terrenos/lotes deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Quando necessário, a juízo do órgão competente, poderá ser exigida a execução de sistema de drenagem no lote.

O escoamento deverá ser feito de modo que as águas sejam encaminhadas para curso de água ou vala que passe nas imediações, ou ainda, para o sistema de captação de águas pluviais da via pública, devendo, neste caso, ser conduzida sob o passeio.

Poderá ser exigido pelo órgão competente o lançamento no sistema de captação de águas pluviais, por meio de ramal, quando houver insuficiência de declividade para o escoamento das águas.

A critério do órgão competente, a ligação do ramal à galeria poderá feita:

- Por meio de caixa de ralo;
- Por meio de poço de visita com caixa de areia;
- Ligação direta do ramal na galeria, mediante interposição de uma caixa de inspeção no interior do lote.

Visando permitir a passagem de águas pluviais dos lotes a montante, deverá ser previsto o escoamento destas águas.

As águas pluviais provenientes de telhados não deverão ser direcionadas para os lotes vizinhos, devendo seu escoamento obedecer a legislação específica.

Os projetos e serviços referentes a drenagem, de lotes e/ou de edificações, bem como de seus sistemas complementares, deverão seguir também, obrigatoriamente, o que determina o Código de Obras.

As instalações, canalizações e jardins para drenagem de águas pluviais deverão atender aos critérios de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, economia e adequação quanto à destinação hídrica no solo e serão analisadas pela Secretaria competente.

Nas edificações e nos elementos construídos que avançam sobre o alinhamento predial é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento das águas pluviais e evitem o gotejamento, sem descargas nos imóveis lindeiros ou sobre as calçadas públicas.

As águas pluviais, coletadas sobre marquises, coberturas, jardineiras, quebra-sóis, calçadas em recuos, beirais e outros elementos externos, deverão ser canalizadas, por baixo dos passeios, às galerias de águas pluviais, onde existirem, ou na sarjeta, onde não houver galerias.

Nos terrenos em aclave, sempre que as condições topográficas exigirem, deverá ser garantida a passagem de canalização de águas pluviais, provenientes de lotes à montante, aos quais sempre caberá o ônus relativo a estas obras.

O terreno em declive somente poderá estender rede de águas pluviais no terreno à jusante quando não for possível encaminhá-las para a via em que está situado.

Em todos os terrenos em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga e depósito ou para condomínios residenciais, edificados ou não, será exigido projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes e exigências da Secretaria competente.

2.8.5.3. Manejo de águas pluviais pela edificação

Para o licenciamento de construções com mais de 250m² de área construída, fica obrigatório que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista a implantação de mecanismo de cisterna de captação das águas pluviais **das coberturas das edificações**, as quais deverão ser armazenadas para posterior utilização em atividades que não exijam o uso de água tratada.

A execução dos mecanismos previstos no projeto é de responsabilidade do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra, devendo a conclusão ocorrer antes da solicitação do Habite-se.

Em edificações de propriedade pública, de qualquer área, a implantação de mecanismo de captação das águas pluviais será analisada pela Administração Pública.

A Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos fará a análise, aprovação e emissão do termo de aceite das instalações de racionalização, ficando a emissão do Habite-se condicionada à apresentação desse termo.

Nas edificações comerciais e industriais os pontos de consumo de água deverão ter controle de volume fixo de descarga e pelo menos um ponto para utilização para lavagem de veículos, calçada e pisos, rega de jardins e hortas.

As cisternas deverão ser dimensionadas para cada caso, devendo ser instalados nas próprias áreas dos imóveis, exceto nas faixas de recuo predial obrigatório.

Em todos os casos fica estabelecido um reservatório com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros.

No caso de empreendimentos em que seja obrigatória a implantação de reservatório de Retardo, além da cisterna de que se trata esta Seção, estes poderão coincidir, tendo suas capacidades somadas.

2.8.6. Instalações Especiais

2.8.6.1. Equipamentos de incêndio

Todas as edificações, segundo sua ocupação, risco e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições evacuação, sob comando ou automático, sujeitos às disposições e normas técnicas específicas e conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

Nos edifícios já existentes em que se verifique a necessidade de ser feita a instalação contra incêndio, o órgão competente exigirá a adequação à legislação específica.

As instalações de equipamentos para proteção de incêndio e pânico deverão estar de acordo com as normas brasileiras pertinentes e com as orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

2.8.6.2. Instalações especiais de resíduos sólidos

Nos locais onde não haja contêiner de lixo público para a disposição de resíduos, haverá a obrigatoriedade de ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes, devendo dispor seus resíduos sólidos conforme o que segue:

- As edificações comerciais e/ou de serviços com área de até 60m² (sessenta metros quadrados) e as habitações unifamiliares poderão ser dispensadas de espaços específicos para o lixo, que poderá ser depositado exclusivamente nas faixas de serviço da calçada pública, em recipiente apropriado;
- Quando as calçadas dos imóveis não possuírem faixas de serviço, os imóveis deverão prever espaço adequado para resíduos, no interior do lote;
- As demais edificações deverão reservar espaço para depósito de seu resíduo sólido, dentro dos limites de seus lotes, junto a sua testada, no alinhamento predial, de fácil acesso para a coleta e protegida de intempéries e/ou com tampa;
- Qualquer construção que produza resíduos de serviços de saúde e congêneres deverá apresentar depósito em local específico aprovado pelos órgãos competentes para evitar contaminações, além de garantir o transporte adequado por empresas autorizadas para esta atividade;
- Qualquer construção cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverá apresentar depósito em local específico no interior do lote, além de garantir transporte adequado por empresas autorizadas para esta atividade;

Fica obrigado a existência de espaço livre de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) x 1,20m (um metro e vinte centímetros) na calçada de novos loteamentos de acesso controlado ou condomínios edilícios (horizontal ou vertical), visando a instalação de contêiner de lixo da Prefeitura.

Ficam obrigados os condomínios residenciais e os estabelecimentos comerciais, de serviços, industriais a instalarem depósito de armazenagem para resíduos recicláveis.

Fica proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos. Os tubos de queda existentes para a coleta de resíduos deverão ser lacrados. Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente, nos termos da legislação específica.

2.8.6.3. Conservação e uso racional da água

São mantidas as disposições da Lei Complementar nº28/2017, referentes à conservação e ao uso racional da água nas edificações:

- A Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações têm como objetivo instituir medidas que induzam à conservação, uso racional e utilização de fontes alternativas para captação de água nas novas edificações, bem como a conscientização dos usuários sobre a importância da conservação da água.
- Para os efeitos desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:
 - o Conservação e Uso Racional da Água - conjunto de ações que propiciam a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações;
 - o Desperdício Quantitativo de Água - volume de água potável desperdiçado pelo uso abusivo;
 - o Utilização de Fontes Alternativas - conjunto de ações que possibilitam o uso de outras fontes para captação de água que não o Sistema Público de Abastecimento;
 - o Águas Servidas - águas utilizadas no tanque ou máquina de lavar e no chuveiro ou banheira.
- As disposições desta Lei Complementar serão observadas na elaboração e aprovação dos projetos de construção de novas edificações destinadas às residências unifamiliares e multifamiliares, inclusive quando se tratar de habitações de interesse social.
- Os sistemas hidráulico-sanitários das novas edificações serão projetados visando o conforto e segurança dos usuários, bem como a sustentabilidade dos recursos hídricos.
- Nas ações de Conservação, Uso Racional e de Conservação da Água nas Edificações, serão utilizados aparelhos e dispositivos economizadores de água, tais como:
 - o Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
 - o Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
 - o Torneiras dotadas de arejadores.
- Nas edificações multifamiliares, além dos dispositivos previstos nos itens anteriores, serão também instalados hidrômetros para medição individualizada do volume de água gasto por unidade.
- As ações de Utilização de Fontes Alternativas compreendem:
 - o A captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas;
 - o A captação e armazenamento e utilização de águas servidas.
- A água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, tais como:
 - o Rega de jardins e hortas;
 - o Lavagem de roupa;
 - o Lavagem de veículos;

o Lavagem de vidros, calçadas e pisos.

- As Águas Servidas serão direcionadas, através de encanamento próprio, a reservatório destinado a abastecer as descargas dos vasos sanitários e, apenas após tal utilização, será descarregada na rede privada de esgotos.
- O não cumprimento destas disposições implica na negativa de concessão do Alvará de Obras, para as novas edificações.

2.8.6.4. Reservatórios de contenção de cheias

Será obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção ou reservatório de retardo) para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a construção ou regularização de:

- Conjuntos residenciais fechados, independentemente da área construída;
- Edificações destinadas ao uso industrial com área construída igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- Edificações destinadas ao uso de comércio e serviço com área construída igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- Edificações de qualquer uso e qualquer área que possuam rua interna;
- Edificações destinadas a qualquer uso e independentemente da área construída que possuam pátio de manobras e/ou carga e descarga, estacionamento interno e áreas remanescentes livres com área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados), independentemente de serem ou não impermeabilizadas;
- Edificações destinadas ao uso institucional com área construída ou superior 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- Áreas impermeabilizadas superiores a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Nas novas edificações de qualquer uso com área construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) cujos lotes estejam inseridos na ZH e/ou na ZPH, ou que tiverem testada para estas zonas, será obrigatório o projeto de racionalização/contenção de águas pluviais.

Os reservatórios deverão atender às normas sanitárias vigentes e à regulamentação técnica específica do órgão municipal responsável pelo sistema de drenagem, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem bomba de escoamento, desde que aprovados pela Secretaria Municipal competente.

Os reservatórios de contenção de cheias não poderão ser localizados no **recuo frontal obrigatório** ou em áreas de incidência de diretrizes de alargamento ou prolongamento viário estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei do Sistema Viário do Município e em decretos complementares e demais legislações pertinentes ao tema.

A localização do reservatório e a especificação do seu volume deverão ser indicadas nos projetos arquitetônicos (prancha de implantação) a serem aprovados pela Administração Municipal e a correta implantação do reservatório será condição para emissão do Habite-se.

No caso de opção por conduzir as águas pluviais para outro reservatório, objetivando o reuso da água para finalidades não potáveis, deverá ser indicada a localização desse reservatório e apresentado o cálculo do seu volume.

Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, áreas privativas descobertas impermeáveis ou não, terraços, pátios, estacionamentos e pavimentos descobertos ao reservatório de retardo.

A capacidade do reservatório de contenção de cheias deverá ser calculada em relação à área impermeabilizada ou à área total do terreno, conforme determinação do órgão responsável pela drenagem, além de atender as exigências previstas em regulamento próprio (a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos ou órgão que vier a lhe substituir)

Os reservatórios de contenção de cheias deverão ser dimensionados para cada caso, podendo ser instaladas na área do lote ou em conjunto acumulando as vazões das áreas adjacentes, desde que devidamente autorizadas pela Secretaria competente.

A água contida pelo reservatório deverá, salvo nos casos indicados pela Secretaria competente, infiltrar-se no solo, podendo ser despejada, por gravidade ou através de bombas, na rede pública de drenagem após uma hora de chuva ou ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável.

Nos empreendimentos onde o lançamento das águas pluviais na rede pública não possuir cota adequada ou capacidade suficiente para atender a necessidade de escoamento, o empreendedor deverá aprovar projeto junto à **Secretaria Municipal de Obras** e providenciar a infraestrutura necessária até o corpo receptor mais próximo, sem ônus ao Município.

Os imóveis atingidos, cortados, limítrofes a córregos, rios, valas de drenagem, fundos de vale e canalizações existentes deverão solicitar, **junto à Secretaria Municipal de Obras**, parecer técnico antes de desenvolver os estudos de ocupação.

O reservatório poderá ser aberto desde que seu fundo seja em material adequado e que não mantenha água parada.

A Administração Municipal poderá fazer vistorias e fiscalizações periódicas para certificação de que as áreas permeáveis não serão pavimentadas posteriormente à emissão do Habite-se, ficando o proprietário sujeito às penalidades previstas em lei.

2.8.6.5. Pisos drenantes

No que tange os pisos drenantes, ficam mantidas e atualizadas as disposições da Lei nº1.735/2015:

- Os projetos de edificações residenciais ou não, que possuam estacionamentos descobertos e assentados diretamente sobre o solo, **com área de estacionamento igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados)**, protocolizados na Prefeitura para aprovação, a partir da data da promulgação da presente Lei, deverão prever o revestimento por meio de pisos drenantes;
- O piso drenante poderá ser vazado, intertravado ou executado de forma diversa, desde que mantenha a capacidade mínima de infiltração para o subsolo de 75% (setenta e cinco por cento) de precipitação pluviométrica.

Para execução de pisos drenantes deverá ser indicada a composição da base do piso conforme determinação do fabricante.

Em pátios, estacionamentos, garagens e áreas de circulação de veículos, mesmo que apresentem pisos permeáveis, deverão ser previstos caixa de captação de águas pluviais (bocas de lobo) adequadas conforme determinação da Secretaria competente.

Não será permitido o uso de grama em áreas de circulação de veículos, estacionamentos e garagem.

2.9. Disposições específicas das edificações

As edificações, de acordo as atividades nelas desenvolvidas, classificam-se em categorias de usos conforme disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de todas as atividades desenvolvidas.

2.9.1. Edificações de Uso Habitacional

As edificações habitacionais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, são classificadas de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

As edificações destinadas à habitação coletiva ou condomínio habitacional deverão garantir áreas de lazer coletivo e observar todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Do total das áreas destinadas à recreação e lazer coletivos, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) deverá ser destinada ao lazer descoberto, a ser implantado no pavimento térreo preferencialmente, ou em local acessível para pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida, sempre situada fora do recuo frontal obrigatório.

Nos casos de edificações de uso particular destinados à habitação coletiva, com mais de 15 unidades residenciais, será assegurado que, do total de unidades habitacionais do empreendimento, no mínimo 3% (três por cento) seja(m) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observados, pelo menos, as especificações dos itens 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 e 6.9 da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua. Além disso, deverá ser assegurada a rota acessível a todas as áreas comuns, conforme determina a NBR 9050. Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual seja decimal, o valor será arredondado para cima, devendo ser assegurada pelo menos 1 (uma) unidade.

Nos edifícios com mais de um pavimento, que não estejam obrigados à instalação de elevador, a execução da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) deverá ocorrer no piso térreo do empreendimento, **e independentemente da localização da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is), os demais pavimentos deverão ter acessibilidade conforme a NBR 9050.**

2.9.2. Edificações de Uso Comunitário, Comercial e de Serviços

Toda obra e edificação, destinada ao atendimento de clientela compreendida na infância e na juventude, destinada ao ensino, proteção, promoção ou desenvolvimento humano, deverá contar com varanda ou pátio coberto de superfície igual a, no mínimo, 10% da área interna fechada, bem como de pátio descoberto de superfície igual a, no mínimo, 15% área total construída.

As edificações destinadas ao consumo de alimentos e bebidas deverão rigorosamente atender a normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária sobre seus procedimentos e instalações, sendo obrigatório implantar sanitários de uso público separados por sexo.

As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

As edificações com atividade específica para reuniões em geral, incluindo auditórios, salões de festas, local para assembleias e cultos religiosos, que utilizem sons mecânicos e alto falantes, e outros usos de comércio e serviços que gerem ruídos acima do permitido deverão possuir projeto aprovado e a

execução de acordo com o projeto de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico.

A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referidos serão monitorados pela Secretaria competente e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, no local emissor do som.

Edificações comerciais, de serviços e/ou que recebem público deverão obrigatoriamente ter a aprovação do Corpo de Bombeiros.

Fica mantida e atualizada a seguinte disposição da lei Complementar nº28/2017:

- Para edificações já existentes ou a serem construídas, onde serão desenvolvidos serviços em veículos automotores e similares, fica proibida a atividade sobre o passeio público e/ou leito carroçável. Sendo assim, é obrigatória à existência de vaga para estacionamento dentro do imóvel, mesmo que a edificação possua área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

As oficinas para reparo e reforma de veículos, deverão atender, ainda, às seguintes exigências:

- Utilização de pisos impermeáveis no local de trabalho;
- Instalações sanitárias para trabalhadores e demais usuários, separados por sexo quando em edificações maiores do que 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- Atendimento da legislação e/ou normas dos órgãos ambientais competentes, no que se refere a despejos de resíduos sólidos e materiais inservíveis, tratamento de líquidos ou óleos utilizados, escoamento de águas servidas, isolamento de substâncias tóxicas e poluentes das redes públicas de esgoto e drenagem, coleta por caixa de areia e caixa separadora para óleo ou elementos líquidos e pastosos;
- Duas vagas de estacionamento de veículo;
- Isolamento acústico quando gerador de ruído.

Fica mantida a seguinte disposição da lei Complementar nº28/2017:

- Nas instalações para fins de atividades de oficinas de serrarias, marcenarias, carpintarias, serralherias, tornearias, fresa, ferramentaria, refrigeração, aparelhos eletrônicos e outras que o Corpo Técnico da Secretaria Municipal de Obras julgar necessário, mediante parecer fundamentado, é proibido à atividade nos passeios públicos e/ou leito carroçável.

O lava-carro deverá atender as seguintes diretrizes construtivas:

- Se a área de lavagem de veículos estiver localizada a mais de 4,00m (quatro metros) das divisas poderá ser descoberta e sem vedação nas laterais, **a qual não poderá estar situada no recuo frontal obrigatório;**
- Se a área de lavagem de veículos estiver localizada a até 4,00m (quatro metros) da divisa deverá ser coberta e com vedação nas laterais, de forma que a atividade não interfira nos imóveis vizinhos e nas calçadas públicas;
- Para a coleta dos resíduos deverá ser instalada caixa separadora de óleo;
- Outorga para eventual utilização de água de poço certificada por órgão competente.

2.9.3. Das Edificações Industriais

As edificações destinadas à indústria em geral e fábricas, além das disposições constantes neste Código, demais leis pertinentes e normas regulamentadoras, deverão:

- Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros; e
- Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros.

2.9.4. Cemitérios, Funerárias e Crematórios

Para os efeitos da aplicação desta Código, as expressões seguintes ficam assim definidas:

- Jazigo: espaço destinado ao sepultamento de um cadáver;
- Cemitério: o local onde os cadáveres são sepultados em jazigos agrupados horizontal, abaixo do nível do solo;
- Cemitério Vertical: o local onde os cadáveres são sepultados em jazigos agrupados horizontal e verticalmente, acima do nível do solo; e
- Sala de exumação: o local onde os restos mortais são retirados dos caixões após decomposição satisfatória constatada e acondicionados em recipientes próprios.

Ficam mantidas as seguintes disposições para cemitérios, funerárias e crematórios, da Lei Complementar nº 28/2017:

- As áreas destinadas a cemitérios que se utilizem de formas tradicionais de sepulturas não poderão apresentar superfície inferior a 1 ha (um hectare).
- As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério da Secretaria Municipal de Obras e consultada a Secretaria de Meio Ambiente.
- A área destinada à construção de sepulturas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do cemitério.
- As áreas destinadas às sepulturas incluem os afastamentos entre as mesmas, não incluindo os espaços destinados aos corredores de circulação de pedestres.
- As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas áreas internas do cemitério.
- Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento com largura mínima de 10 m (dez metros).
- As áreas não pavimentadas, da faixa de isolamento, deverão ser mantidas com arborização e vegetação adequada a critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos.
- O cemitério implantado até a entrada em vigor desta Lei fica isento da faixa de isolamento de que trata este artigo.
- Os cemitérios disporão de, no mínimo, 15 (quinze) vagas de estacionamento por capela.
- Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.
- O cemitério existente no interior do perímetro urbano não poderá expandir-se nas áreas residenciais circunvizinhas, a menos que apresentem faixa periférica de isolamento de, no mínimo, 5m, arborizada e não edificada.

Em relação aos cemitérios verticais, haverá obrigatoriamente:

- Faixa arborizada de, no mínimo, 6,00m de largura, ao longo de todo o perímetro de terreno;
- Vagas para estacionamento, podendo ser inseridas na área arborizada, na proporção de uma para cada 200,00 m² de área construída.

O cemitério vertical conterá, com pelo menos, os seguintes compartimentos, instalações ou locais:

- 1 (uma) capela ecumênica;
- 1 (um) velório para, no máximo, cada 3000 (três mil) jazigos;
- Administração-geral e recepção;
- 1 (um) sanitário para cada sexo, em cada velório;
- Sala de exumação;
- Instalações sanitárias para o público, externa aos velórios, separadas para cada sexo;
- Vestiários para empregados;

- Depósito para materiais e ferramentas;
- Sala para acendimento de velas;
- Incinerador;
- Gerador de energia elétrica próprio, capaz de suprir a necessidade de todo o cemitério, em caso de emergência.

Será obrigatório obedecer às seguintes exigências:

- O pé-direito de cada pavimento não poderá ser inferior a 2,70 metros;
- O longo da parte frontal do conjunto de jazigos deverá haver corredores com, pelo menos, 3,00 m. de largura, dotados de ventilação natural;
- Serão dotados de rampas com declividade máxima de 8% (oito por cento).

Os jazigos deverão obedecer, internamente, as seguintes dimensões:

- Largura mínima: 0,80m (oitenta centímetros);
- Altura mínima; 0,60m (sessenta centímetros);
- Comprimento mínimo: 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Os jazigos poderão ser sobrepostos e justapostos, de modo formar um conjunto, obedecidas as seguintes características:

- A sobreposição poderá ser de, no máximo, 4 (quatro) jazigos por pavimento;
- A justaposição poderá ser, no máximo, 60 (sessenta) jazigos;
- A cada 60 (sessenta) jazigos justapostos, deverão ser previstos corredores de passagem, com largura mínima de 3,00 metros.

Os jazigos observarão, também, os seguintes requisitos:

- Sua construção deverá ser estruturada, de modo a não permitir fissuras e rachaduras;
- As lajes inferiores deverão ter superfície resistentes e impermeável, sendo dotadas de inclinação mínima de 2% (dois por cento), com declividade no sentido da parede oposta a parte frontal do jazigo;
- O nível inferior da abertura frontal do jazigo deverá ficar no mínimo, 0,03 m (três centímetros) acima da superfície de sua laje inferior;
- Nenhum jazigo poderá sofrer incidência direta de raios solares, devendo ser previstos, com esse objetivo, os necessários elementos construtivos, integrantes da fachada.

Os jazigos deverão ser vedados, na parte frontal, após o sepultamento com 2 (duas) placas, sendo uma interna, de concreto, a outra externa, de granito, mármore ou material similar, para colocação de inscrições. O tipo de material e sua tonalidade serão uniformes, para todos os jazigos. Na parte frontal

do conjunto de jazigos poderá ser previsto um sistema de portas com vidro, cobrindo as placas externas de vedação.

Deverá ser prevista uma rede de tubulações para captação de esgotamento dos gases, bem como uma rede de tubulações para drenagem dos resíduos líquidos da decomposição. A queima de gases residuais será obrigatória, segundo as normas técnicas vigentes.

Haverá uma fossa séptica para recebimento dos resíduos líquidos da decomposição e das águas de lavagem do sistema de tubulação de esgotamento dos líquidos residuais, obedecidas as normas técnicas vigentes.

2.9.5. Edificações que abriguem inflamáveis

As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislação específica para cada atividade. Esse afastamento, quando não definido pela Secretaria de Obras ou legislação específica, será no mínimo de:

- 4,00m (quatro metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;
- 10,00m (dez metros) do alinhamento predial.

2.9.6. Depósito e posto de revenda de derivados de petróleo

Ficam adotadas as disposições da Lei Complementar nº 28/2017 e nº42/2020:

- Depósitos e postos de revenda de derivados de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis e venda de combustíveis para veículos e serviços afins, tais como botijão de gás, gasolina, álcool, óleos e lubrificação.
- Os projetos de instalação de postos de revenda de combustíveis e de derivados de petróleo deverão prever medidas especiais de segurança, isolamento, proteção ambiental e serão autorizados desde que:
 - o A Secretaria Municipal de Obras receba um parecer favorável do Departamento Municipal de Trânsito e Transportes, uma vez que se trata de atividade geradora de tráfego, licenças de instalação e operação da CETESB, e desde que seja comprovada a legalidade das construções e apresentados o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme especificado nesta Lei;

- o Tenham distância mínima de 150m (cento e cinquenta metros) entre o posto revendedor e edificações destinadas a asilos, creches, hospitais, pré-escolas, escolas de ensino fundamental, médio e superior, escolas técnicas de 2º grau, escolas preparatórias para ingresso à escola de ensino superior, quartéis e templos religiosos:
 - o Entende-se por distância mínima a menor distância em linha reta entre os terrenos dos imóveis, independente das dimensões e geometria dos mesmos, devendo-se medir a distância pela divisa do terreno;
 - o O interessado deverá apresentar croqui assinado por técnico habilitado, devidamente cadastrado no município, onde conste a distância mínima entre o imóvel pretendido e os imóveis com atividades previstas no item ii.
 - o Os postos de revenda de combustíveis para abastecimento de veículos automotores ficam isentos da distância mínima estabelecida no item ii.
 - o Ficam dispensados também os estabelecimentos prestadores de serviços que desenvolvam exclusivamente atividades de lavagem de veículos, desde que apresentem aprovação pelo departamento municipal de trânsito e transportes, uma vez que se trata de atividade geradora de tráfego, bem como obtenham parecer favorável pela secretaria municipal de meio ambiente.
 - o Tenham distância mínima de 300 m (trezentos metros) entre o posto revendedor e trevos de acesso, viadutos e rotatórias, quando localizados nas principais vias de acesso.
 - o Sejam observadas as distâncias mínimas de estabelecimentos que industrializem, comercializem e/ou estoquem gás liquefeito de petróleo (GLP) e/ou fogos de artifício, conforme a legislação estadual e federal pertinente.
 - o A construção seja em terreno cuja área possua, no mínimo, 900,00 m² (novecentos metros quadrados);
 - o Possuam, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) de testada voltada para uma das vias públicas em que se localizem, não sendo contabilizada a curva de confluência entre as mesmas para efeito de cálculo da testada no caso de terrenos de esquina, devendo o referido cálculo ser efetuado, nesse caso, pelo prolongamento dos alinhamentos;
 - o As bombas de abastecimento sejam instaladas a uma distância mínima de 4,00 m (quatro metros) além do passeio público, sendo que esse recuo poderá ser coberto com estrutura desmontável, que será considerado como área construída para efeito de aprovação de projeto;
 - o Os postos de combustível, inclusive os já em funcionamento, possuam canaletas para captação e escoamento de água, em toda a extensão das divisas para logradouros públicos, com dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) de largura por 10 cm (dez centímetros) de profundidade, fechada com grelha de ferro, devendo a pavimentação ser executados com materiais antiderrapantes.
- Para a instalação de depósito ou comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão ser obedecidas as diretrizes da Resolução nº 51 de 30/11/2016 / ANP - Agência Nacional do Petróleo

e Instrução Técnica nº 28/2018 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, e suas alterações posteriores.

- Somente será concedido o alvará de utilização dos postos de combustível após aprovação, junto à empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, de projeto de drenagem e reutilização de águas servidas.
- Outras atividades comerciais, como lojas de conveniência, vinculadas aos depósitos e ou postos de revenda dos derivados de petróleo dependerão de alvará de utilização próprio.
- A instalação de indústria, comércio ou depósito de fogos de artifício, além das posturas desta Lei Complementar, deverá atender às Normas da ABNT, bem como ao Decreto Federal nº 55.649/65, Resolução nº SSP-104/13 e à Instrução Técnica nº 30/2011, do Corpo de Bombeiros, além das demais legislações normativas da matéria e as que se sucederem.

2.9.7. Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR

Ficam adotadas as disposições da Lei Complementar nº45/2021 que dispõe sobre o procedimento para a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR autorizada pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, nos termos da legislação federal vigente:

- O procedimento para a instalação no município da Estância Turística de Itu de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, cadastrados, autorizados ou homologados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, fica disciplinado por esta lei complementar.
- Não estão sujeitas às disposições previstas nesta lei complementar as infraestruturas para suporte de radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo, radioamador, faixa do cidadão e rádio enlaces diretos com linha de visada ponto-a-ponto - approach link, cujo funcionamento deverá obedecer à regulamentação própria.
- Para os fins de aplicação desta lei, nos termos da legislação federal vigente, observam-se as seguintes definições:
 - o Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR: conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, incluindo seus acessórios e periféricos, que emitem radiofrequências, possibilitando a prestação dos serviços de telecomunicações;
 - o Estação Transmissora de Radiocomunicação Móvel - ETR Móvel: conjunto de instalações que comporta equipamentos de radiofrequência, destinado à transmissão de sinais de telecomunicações, de caráter transitório;
 - o Estação Transmissora de Radiocomunicação de Pequeno Porte - ETR de Pequeno Porte: conjunto de equipamentos de radiofrequência destinado a prover ou aumentar a cobertura

- o ou capacidade de tráfego de transmissão de sinais de telecomunicações para a cobertura de determinada área, apresentando dimensões físicas reduzidas e que seja apto a atender aos critérios de baixo impacto visual, assim considerados aqueles que observam os requisitos definidos no artigo 15, do Decreto Federal nº 10.480, de 1º de setembro de 2020;
- o Infraestrutura de suporte: meios físicos fixos utilizados para dar suporte à instalação de redes de telecomunicações, entre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas;
- o Detentora: pessoa física ou jurídica que detém, administra ou controla, direta ou indiretamente, uma infraestrutura de suporte;
- o Prestadora: pessoa jurídica que detém concessão, permissão ou autorização para exploração de serviços de telecomunicações;
- o Torre: infraestrutura vertical transversal triangular ou quadrada, treliçada, que pode ser do tipo autosuportada ou estaiada;
- o Poste: infraestrutura vertical cônica e autosuportada, de concreto ou constituída por chapas de aço, instalada para suportar equipamentos de telecomunicações;
- o Poste de energia ou iluminação: infraestrutura de madeira, cimento, ferro ou aço, destinada a sustentar linhas de transmissão de energia elétrica e iluminação pública, que pode suportar também os equipamentos de telecomunicações;
- o Antena: dispositivo para irradiar ou capturar ondas eletromagnéticas no espaço;
- o Instalação externa: instalação em locais não confinados, tais como torres, postes, topo de edificações, fachadas e caixas d'água;
- o Instalação interna: instalação em locais internos, tais como no interior de edificações, túneis, shopping centers, aeroportos e estádios.
- A aplicação dos dispositivos desta lei rege-se pelos seguintes princípios:
 - o O sistema nacional de telecomunicações compõe-se de bens e serviços de utilidade pública e de relevante interesse social;
 - o A regulamentação e a fiscalização de aspectos técnicos das redes e dos serviços de telecomunicações é competência exclusiva da União, sendo vedada a imposição de condicionamentos que possam afetar a seleção de tecnologia, a topologia das redes e a qualidade dos serviços prestados;
 - o A atuação do Município não deve comprometer as condições e os prazos impostos ou contratados pela União em relação a qualquer serviço de telecomunicações de interesse coletivo.
- As infraestruturas de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, ficam enquadradas na categoria de equipamento urbano e são considerados bens de utilidade pública e relevante interesse social, conforme disposto na Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015 (Lei Geral de Antenas), podendo ser implantadas em todas as zonas ou categorias de uso, exceto as zonas ZPH e ZH, desde que atendam exclusivamente ao disposto nesta lei, além de observar os gabaritos de altura estabelecidos em Portarias do

Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), do Comando da Aeronáutica (COMAER), do Ministério da Defesa e legislação correlata.

- o Em bens privados, é permitida a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, mediante a devida autorização do proprietário do imóvel ou, quando não for possível, do possuidor do imóvel.
- o Nos bens públicos de todos os tipos, é permitida a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, mediante permissão de uso onerosa ou concessão de direito real de uso, que será outorgada pelo órgão competente, da qual deverão constar as cláusulas convencionais e o atendimento aos parâmetros de ocupação dos bens públicos.
- o O valor da contrapartida da permissão de uso a que se refere o § 2º deste artigo será o valor base, calculado de acordo com o valor médio de mercado de locação de imóveis territoriais.
- o O valor base deverá ser reavaliado periodicamente no prazo máximo de 2 (dois) anos, conforme as condições de mercado, sendo reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice que vier a substituí-lo.
- o Nos bens públicos de uso comum do povo, a permissão de uso ou concessão de direito real de uso para implantação da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, será outorgada pelo órgão competente a título não oneroso, nos termos da legislação federal.
- o Os equipamentos que compõem a infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, não são considerados áreas construídas ou edificadas para fins de aplicação do disposto na legislação de uso e ocupação do solo, não se vinculando ao imóvel onde ocorrerá a instalação.
- A instalação da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR está sujeita ao prévio cadastramento realizado junto ao Município, por meio de requerimento padronizado à Secretaria Municipal de Obras, instruído com os seguintes documentos:
 - o Requerimento padrão;
 - o Projeto executivo de implantação da infraestrutura de suporte e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
 - o Contrato social da detentora e comprovante de inscrição no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
 - o Documento legal que comprove a autorização do proprietário ou possuidor do imóvel;
 - o Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR;
 - o Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelo projeto e execução da instalação da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR;

- o Comprovante do pagamento da taxa única de cadastramento, no importe de 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI);
- o Declaração de cadastro do PRÉ-COMAR ou declaração de inexigibilidade de aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER), nos casos em que a instalação ultrapassar a edificação existente ou, ainda, caso tais declarações não estejam disponíveis ao tempo do cadastramento previsto no "caput" deste artigo, laudo de empresa especializada que ateste que a estrutura observa o gabarito de altura estabelecido pelo COMAER.
 - o O cadastramento, de natureza autodeclaratória, a que se refere o "caput" deste artigo, consubstancia autorização do Município para a instalação da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, no ato do protocolo dos documentos necessários, tendo por base as informações prestadas pela detentora.
 - o A taxa para o cadastramento será paga no ato do protocolo do respectivo requerimento, no valor equivalente a 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI).
 - o O cadastramento deverá ser renovado a cada 10 (dez) anos ou quando ocorrer a modificação da infraestrutura de suporte instalada.
 - o A alteração de características técnicas decorrente de processo de remanejamento, substituição ou modernização tecnológica não caracteriza a ocorrência de modificação para fins de aplicação do § 3º deste artigo, observado o seguinte:
 - 1. Remanejamento é o ato de alterar a disposição, ou a localização dos elementos que compõem uma estação transmissora de radiocomunicação;
 - 2. Substituição é a troca de um ou mais elementos que compõem a infraestrutura de suporte de Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte por outro similar;
 - 3. Modernização é a possibilidade de inclusão ou troca de um ou mais elementos que compõem uma Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, com a finalidade de melhoria da prestação de serviços ou eficiência operacional.
- Prescindem do cadastro prévio previsto anteriormente, bastando à detentora comunicar a instalação ao órgão municipal competente, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da instalação:
 - o O compartilhamento de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR ou para ETR de Pequeno Porte já cadastrada perante o Município;
 - o A instalação de ETR Móvel;
 - o A instalação externa de ETR de Pequeno Porte.
 - o A instalação de Pequenas Células (pequenas dimensões) interligadas às unidades centralizadas de uma ETR, também denominadas de "SmallCells", com o objetivo de aumentar ou focar a cobertura do sinal móvel as quais forem instaladas, camufladas ou harmonizadas em logradouros e praças públicas.

- o A instalação interna de ETR de Pequeno Porte não estará sujeita à comunicação aludida no "caput" deste artigo, sujeitando-se apenas à autorização do proprietário ou do possuidor da edificação.
- Quando se tratar de instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte que envolva supressão de vegetação, intervenção em área de preservação permanente ou unidade de conservação, será expedida pelo Município licença de instalação, mediante expediente administrativo único e simplificado, consultando-se os órgãos responsáveis para que analisem o pedido no prazo máximo de 60 dias.
 - o O expediente administrativo referido no "caput" deste artigo será iniciado por meio de requerimento padronizado, instruído com os seguintes documentos:
 - o Requerimento padrão;
 - o Projeto executivo de implantação da infraestrutura de suporte e respectiva ART;
 - o Contrato social da detentora e comprovante de inscrição no CNPJ - Cadastro nacional de Pessoas Jurídicas;
 - o Documento legal que comprove a autorização do proprietário do imóvel ou possuidor do imóvel.
 - o Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelo projeto e execução da instalação da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR;
 - o Atestado técnico ou termo de responsabilidade técnica, emitido por profissional habilitado, atestando que os elementos que compõem a infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR atendem a legislação em vigor;
 - o Comprovante do pagamento da taxa única de cadastramento, no importe equivalente a 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI);
 - o Declaração de inexigibilidade de aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER) ou laudo técnico atestando a conformidade das características do empreendimento aos requisitos estabelecidos pelo COMAER do local de instalação, sem prejuízo da validação posterior.
 - o Para o processo de licenciamento ambiental, o expediente administrativo referido no "caput" deste artigo se dará de forma integrada ao processo de expedição do licenciamento urbanístico.
 - o Em não havendo a manifestação dos órgãos responsáveis no prazo referido no "caput" deste artigo, o Município expedirá imediatamente a licença provisória de instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, baseado nas informações prestadas pela detentora, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica, e no atestado técnico ou termo de responsabilidade técnica atestando que os elementos que compõem a infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR atendem a legislação em vigor.

- o Caso sobrevenha, após a expedição da licença de instalação referida no § 3º deste, manifestação fundamentada dos órgãos referidos no "caput" deste artigo contrária à instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR na localidade pretendida, a licença provisória concedida será revogada e as instalações e equipamentos retirados do local.
- Visando à proteção da paisagem urbana a instalação da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, em bens privados ou bens públicos de uso especial ou dominiais, deverá atender a distância de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento frontal, das divisas laterais e de fundos, em relação às divisas do imóvel ocupado, contados a partir do eixo para a instalação de postes ou da face externa da base para a instalação de torres.
 - o Poderá ser autorizada a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte desobrigada das limitações previstas neste artigo, nos casos de impossibilidade técnica para prestação dos serviços, compatíveis com a qualidade exigida pela União, devidamente justificada junto ao órgão municipal competente, mediante laudo que justifique detalhadamente a necessidade de instalação e os prejuízos pela falta de cobertura no local.
 - o As restrições estabelecidas no "caput" deste artigo não se aplicam à Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR e à ETR de Pequeno Porte, edificados ou a edificar, implantadas no topo de edificações.
 - o É vedada a instalação de Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR e de qualquer de seus equipamentos permanentes que obliterem, mesmo que parcialmente, a visibilidade de bens tombados.
 - o Não poderão ser autorizadas as edificações nas zonas ZH e ZPH, e as localizadas nas demais zonas do município que venham causar interferência nos elementos estéticos e paisagísticos e no patrimônio cultural, arquitetônico e turístico municipal.
- A instalação de abrigos de equipamentos da Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR é admitida, desde que respeitada à distância de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.
- A instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR e ETR de Pequeno Porte, com "containers" e mastros, no topo e fachadas de edificações, obedecerão às limitações das divisas do terreno que contém o imóvel, não podendo ter projeção vertical que ultrapasse o limite da edificação existente para o lote vizinho, quando a edificação ocupar todo o lote próprio.
- Os equipamentos que compõem a Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR deverão receber, se necessário, tratamento acústico para que o ruído não ultrapasse os limites máximos estabelecidos em legislação pertinente.

- O compartilhamento das infraestruturas de suporte pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações transmissoras de radiocomunicação observará as disposições das regulamentações federais pertinentes.
- Nenhuma Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte poderá ser instalada sem a prévia licença ou de cadastro tratado nesta lei, ressalvada a exceção:
 - o O compartilhamento de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR ou para ETR de Pequeno Porte já cadastrada perante o Município;
 - o A instalação de ETR Móvel;
 - o A instalação externa de ETR de Pequeno Porte.
 - o A instalação de Pequenas Células (pequenas dimensões) interligadas às unidades centralizadas de uma ETR, também denominadas de "SmallCells", com o objetivo de aumentar ou focar a cobertura do sinal móvel as quais forem instaladas, camufladas ou harmonizadas em logradouros e praças públicas.
- Compete à Secretaria Municipal de Obras a ação fiscalizatória referente ao atendimento das normas previstas nesta lei, a qual deverá ser desenvolvida de ofício ou mediante notícia de irregularidade, observado o procedimento estabelecido neste capítulo.
- Constatado o desatendimento das obrigações e exigências legais, a detentora ficará sujeita às seguintes medidas:
 - o No caso de ETR previamente licenciada e de ETR Móvel ou ETR de Pequeno Porte previamente cadastrados:
 - o Intimação para remoção ou regularização no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento;
 - o Não atendida a intimação, nova intimação para a retirada da instalação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento, com a concomitante aplicação de multa no valor equivalente a 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI);
 - o No caso de ETR, ETR Móvel ou ETR de Pequeno Porte instalada sem a prévia licença ou de cadastro tratado nesta lei:
 - o Intimação para remoção ou regularização no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento, com a concomitante aplicação de multa no valor no valor equivalente a 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI);
 - o Não atendida a intimação, nova intimação para a retirada da instalação ou do equipamento no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento, com a concomitante aplicação de multa no valor equivalente a 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI);
 - o A multa será renovável anualmente, enquanto perdurarem as irregularidades.
- Na hipótese de não regularização ou de não remoção de ETR ou da infraestrutura de suporte por parte da detentora, o Município poderá adotar as medidas para remoção, cobrando da infratora os custos correlatos, sem prejuízo da aplicação das multas e demais sanções cabíveis.

- As notificações e intimações deverão ser encaminhadas à detentora por mensagem em endereço eletrônico indicado no requerimento da licença ou no cadastro, quando houver.
- O Município poderá utilizar a base de dados, disponibilizada pela Anatel, do sistema de informação de localização de ETRs, ETRs Móvel e ETRs de Pequeno Porte destinados à operação de serviços de telecomunicações.
 - o Caberá à prestadora orientar e informar ao Município como se dará o acesso à base de dados e a extração de informações de que trata o "caput" deste artigo.
 - o Fica facultado ao Município a exigência de informações complementares acerca das ETRs instaladas, a ser regulamentado em decreto.
- Os profissionais habilitados e os técnicos responsáveis, nos limites de sua atuação, respondem pela correta instalação e manutenção da infraestrutura de suporte, segundo as disposições desta lei, de seu decreto regulamentar e das Normas Técnicas - NTs vigentes, bem como por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de projeto, execução, instalação e manutenção.
 - o Caso comprovada a inveracidade dos documentos e informações apresentados pelos profissionais habilitados e técnicos responsáveis, bem como a deficiência do projeto, execução, instalação e manutenção em razão da atuação ou omissão desses profissionais, o Município bloqueará o seu cadastramento por até 5 (cinco) anos em novos processos de licenciamento, comunicando o respectivo órgão de classe.
- As infraestruturas de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, que estiverem instaladas na data de publicação desta lei e não possuírem autorização municipal competente, ficam sujeitas ao atendimento das previsões contidas nesta lei, devendo a sua detentora promover o cadastro, a comunicação ou a licença de instalação referidos.
 - o Para atendimento ao disposto no "caput" deste artigo, fica concedido o prazo de 2 (dois) anos, contados da publicação desta lei, para que a detentora adeque as infraestruturas de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, aos parâmetros estabelecidos nesta lei, realizando o cadastramento, a comunicação ou o licenciamento de instalação referidos.
 - o Verificada a impossibilidade de adequação, a detentora deverá apresentar laudo que justifique detalhadamente a necessidade de permanência da ETR, bem como apontar os prejuízos pela falta de cobertura no local ao Município, que poderá decidir por sua manutenção.
 - o Durante o prazo previsto de 2 (dois) anos, não poderá ser aplicada sanção administrativa às infraestruturas de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, mencionadas no "caput" deste artigo, motivadas pela falta de cumprimento da presente lei.
 - o No caso de remoção de infraestruturas de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, o prazo mínimo será de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir do cadastramento, da comunicação ou do

licenciamento de instalação, para a infraestrutura de suporte que substituirá a infraestrutura de suporte a ser remanejada.

- Os procedimentos complementares, necessários para o licenciamento das ETRs serão regulamentados por Decreto do Executivo Municipal.

2.9.8. Linhas de alta tensão

Ficam mantidas as disposições da Lei Complementar nº28/2017:

- Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória, além da faixa de domínio pela concessionária, a implantação de:
 - o Faixa de área verde, com 5 m (cinco metros) de largura, e de ambos os lados ou,
 - o Ruas vicinais; em ambos os lados ou,
 - o Faixa de área verde, com 5 m (cinco metros) de largura, de um lado e rua vicinal, de outro lado.
- Essa faixa será considerada como "Non Aedificandi" e não poderá ser contabilizada na fração de área verde ou de lazer.
- A largura da faixa de domínio deverá ser definida pela concessionária.

2.9.9. Aterros sanitários

As disposições da Lei Complementar nº 28/2017 ficam mantidas, sendo elas:

- Fica limitada a distância mínima de 1,2 km (um quilômetro e duzentos metros) de raio, para a implantação de aterro sanitário em relação aos loteamentos residenciais e industriais, no município de Itu.
- Todos os aterros sanitários a serem instalados na cidade de Itu, deverão atender também a todas as exigências dos órgãos competentes, municipais, estaduais e federais.
- A fiscalização e aplicação das sanções ficarão a cargo do Município da Estância Turística de Itu, através de seus órgãos competentes.

2.9.10. Uso de contêiner nas edificações

As obras de reforma e novas construções poderão utilizar contêiner individual ou em módulos, conforme a necessidade do interessado, em um ou vários pavimentos, ficando proibido reutilizar contêiner originalmente utilizado para transporte de cargas em área de vivência, conforme dispõe a NR-18.

Para licenciamento de uma edificação em contêiner deverá ser protocolado o projeto junto ao setor de aprovação do Município, sob a responsabilidade de profissional habilitado, que deverá seguir os trâmites normais, como qualquer outra edificação, com destaque para a necessidade de apresentação de certificado de higienização e desinfecção do contêiner (laudo de descontaminação), emitido por empresa credenciada e por profissional habilitado.

No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), devido à estrutura do próprio contêiner.

A utilização do material em questão para estabelecimentos comerciais deverá ser acompanhada de laudo estrutural, com ART/RRT, fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade do empreendimento, e não o isenta de observar os demais itens existentes no Código de Obras.

2.9.11. Construções em madeira

Ficam adotadas também as disposições da Lei Municipal nº 1.080/2009, que dispõe sobre a regularização de uso de madeira de origem legal e comprovada na construção civil:

- Toda madeira a ser utilizada na Construção Civil deverá ter origem legal, de acordo com o Art.27, parágrafo único, do Decreto nº 41.913, de 02 de julho de 1997, do Governo do Estado de São Paulo.
- A madeira de origem legal é aquela comprovada com apresentação de Documento de Origem Florestal - DOF ou outro documento que comprove sua origem, que deverá ser exigido pelo consumidor junto ao fornecedor, não sendo, portanto, originária de desmatamento clandestino.
- Quando da solicitação de alvará o requerente deverá ser informado que além dos documentos, declarações e comprovações exigidos pelo Poder Público, deverá ainda firmar declaração de compromisso de que a madeira utilizada na construção tem origem e procedência legal para a obtenção do "Habite-se".
- Todas as contratações de obras e serviços realizados no âmbito da administração municipal, que envolvam o emprego de produtos ou subprodutos florestais, deverão contemplar no seu processo licitatório a exigência de que referidos bens sejam adquiridos de pessoas jurídicas cadastradas no CADMADEIRA (Cadastro Estadual de Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira).
- O Executivo Municipal poderá editar, mediante Decreto, normas regulamentadoras para a execução da presente Lei.

2.9.12. Locais de reuniões esportivas

Para efeito deste Código de Obras, são considerados locais de reunião esportivas:

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

- Corridas de cavalos;
- Corrida de veículos;
- Estádios;
- Ginásios;
- Clubes esportivos;
- Quadras de esportes, cobertas ou não;
- Piscinas coletivas, cobertas ou não;
- Prática de equitação;
- Rodeios;
- Ringue; e
- Patinação.

Os locais de reunião esportiva deverão satisfazer, no mínimo, as seguintes condições:

- Os espaços de acesso aos esportistas e público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
- Deverão dispor de instalações sanitárias para uso público e funcionários, conforme **item 2.8.5.1**;
- Deverá haver uma sala para exame médico / primeiros socorros e/ou ambulatório com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- Deverão dispor de vestiários para atletas, separados por sexo, próximo aos locais para prática de esporte, na proporção mínima de 1,00m² para cada 25,00m² da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00m² para cada um dos vestiários;
- Em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de pelo menos, um bebedouro;
- Pé direito mínimo deverá ser de 5,00m (cinco metros) no local da prática esportiva, podendo ainda ser descobertos;
- Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) lugares, deverá ser previsto local para policiamento.

2.9.13. Camping

Os campings deverão obedecer às seguintes características:

- Área acampável deverá ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;
- Possuir instalações sanitárias, conforme **item 2.8.5.1**;
- Possuir adequado sistema de coleta, separação e destinação dos resíduos sólidos.

Os interessados em explorar e administrar campings deverão requerer licença, observadas as seguintes exigências:

- Apresentação de documento comprobatório da propriedade da área do camping, que não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).
- Os interessados em explorar e administrar "campings" deverão requerer licença, através da apresentação de planta com demarcação dos limites e confrontações da área do camping que devem estar definidos e claros e documento comprobatório da posse ou propriedade da área do camping.

As áreas destinadas ao acampamento poderão ter como espaço de estadia:

- Barracas, que se caracterizam por serem elementos não fixos, que não demandam a realização de obras, sendo passíveis de remoção, podendo ser de propriedade do usuário ou alugadas pela administração do camping; e
- Chalés, que se caracterizam por serem espaços de estadia fixos e que demandam a realização de obras, estando limitados a 40m² (quarenta metros quadrados) por unidade, e construídos integralmente em madeira (com exceção das fundações necessárias).

2.10. Segurança e limpeza na execução de obras

2.10.1. Responsabilidades

Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos nas normas pertinentes e em suas alterações, assim como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas.

O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

Nos prédios em construção e a serem construídos ou reformados, com três ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção ou estrutura que forneça a segurança adequada, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo.

Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- Cópia da licença de obras (alvará de obra);

- Cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- RRT e/ou ART dos profissionais envolvidos na construção;
- Cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa;
- Licenças ambientais, quando necessárias.

2.10.2. Obras paralisadas, abandonadas ou em ruínas

Ficam adotadas as seguintes disposições da Lei Ordinária nº 91/2001:

- Ficam os proprietários de prédios situados no Município, que se encontrem danificados, oferecendo riscos aos transeuntes, obrigados a providenciar as reparações necessárias.
- Os proprietários de terrenos em que existam poços ou fossas em desuso, oferecendo perigo à população em geral, especialmente àqueles próximos de habitações, são obrigados a aterrá-los.

Todo proprietário de imóvel com obra paralisada ou abandonada por mais de 30 (trinta) dias ou em ruínas, que possibilite a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento da via pública, bem como proceder o lacramento das vias de acesso ao imóvel. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Durante o período de paralisação/abandono, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva de forma a impedir a ocupação do imóvel.

O exame local de obra paralisada, em ruínas ou abandonada será feito pela Secretaria Municipal de Obras, com apoio da Defesa Civil, quanto às condições estruturais, de estabilidade e de segurança pública no sentido de evitar desabamentos, a qual emitirá notificação com aviso de recebimento, determinando o prazo e as medidas a serem tomadas pelo proprietário, preposto, representante legal ou responsável.

No que tange à segurança, com intuito de evitar a ocupação irregular, a fiscalização poderá ser realizada diretamente por órgão competente.

Quando uma obra for embargada por motivos de segurança, é obrigatória a sinalização imediata do(s) local(is) que oferece(m) riscos.

Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Poderá ser prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias o prazo original previsto, desde que o proprietário demonstre ser este o seu único imóvel, destinado a sua moradia, e que a paralisação tenha sido realizada por força de diminuição de renda familiar.

Tratando-se de ruína iminente, deverá a obra ser demolida a bem da segurança pública, no prazo determinado pela Secretaria de Obras, sujeitando o proprietário às penalidades previstas nesta lei, na hipótese de descumprimento.

No caso de obra comprometida estruturalmente, a Secretaria de Obras determinará a execução das medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

No caso de imóveis cadastrados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo na vedação e no lacramento necessários, na forma que a Secretaria de Obras definir.

2.10.3. Conservação e Limpeza

Durante a execução de obras, inclusive pintura, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros.

A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto a obra durar e em toda a sua extensão.

Quaisquer detritos caídos da obra e resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Nenhum tipo de material de construção poderá permanecer no logradouro público, senão durante o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras que devam ser realizadas no próprio logradouro, as quais deverão ser convenientemente protegidas.

Fica expressamente proibido jogar, despejar ou depositar lixo, entulhos e resíduos de quaisquer espécies em terrenos e áreas não edificadas do território municipal, sejam urbanas, suburbanas ou rurais; assim como, nas praças, jardins, áreas verdes, vias públicas, calçadas, canteiros centrais, passeios, sarjetas, bocas de lobo, bueiros, valetas de escoamento, poços de visita e em outras partes do sistema de águas pluviais, inclusive leitos e margens de córregos, lagos e rios. Em caso de terrenos cercados com placas indicativas de "ACEITA-SE ENTULHOS", o depósito poderá ser autorizado, a

critério do proprietário, mediante prévia aprovação da autoridade municipal competente, que deverá ser informada discriminadamente da classificação do material eventualmente aceito no local.

2.10.4. Canteiro da obra

Fica proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável técnico da obra, durante toda a duração e em toda a sua extensão.

Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Tratando-se de detritos ou entulho que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, o responsável pela obra deverá optar pelo depósito de materiais em caçambas, que deverá estar descrito no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galeria de águas pluviais, devendo o responsável pela obra e proprietário seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) com as devidas destinações.

As instalações temporárias que compõe o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Obras da obra e obedecido seu prazo de validade.

No canteiro de obras serão permitidos:

- Tapumes;
- Barracões;
- Escritórios;
- Sanitários;
- Poços;
- Água;
- Energia;

- Depósito de material;
- Caçamba;
- Depósito de detritos;
- Vias de acesso e circulação;
- Transportes;
- Vestiários;
- Espaço de venda exclusiva das unidades autônomas da construção.

Além das demais disposições legais, as instalações temporárias deverão:

- Ter dimensões proporcionais ao vulto da obra, permanecendo apenas enquanto durarem os serviços de execução;
- Ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do tapume;
- Não ultrapassar os limites dos tapumes;
- Ser mantidas pintadas e em bom estado de conservação e segurança.

São adotadas e atualizadas disposições da Lei Ordinária nº 91/2001 e da Lei nº 1.575/2013, sendo elas:

- Fica expressamente proibido aos proprietários de prédios em construção, reforma, conservação e demolição, o depósito de entulhos e materiais de construção e a preparação de argamassa ou concreto, ou ainda o despejo de resíduos restantes da lavagem interna das obras nos passeios, sarjetas ou vias públicas, nos termos da legislação pertinente à matéria.
- Constatada a irregularidade de que trata o "caput" deste artigo, o infrator terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a intimação emitida pela autoridade municipal competente, para proceder a retirada do entulho ou dos materiais de construção, bem como para efetuar a limpeza do passeio ou da via pública.
- Ocorrida a hipótese prevista no artigo precedente, o infrator deverá, simultaneamente, após a intimação, interromper a preparação do material e iniciar o procedimento de limpeza do local.
- Ficam também obrigados, os proprietários de prédios em construção, reforma, conservação ou demolição, quando estes se situarem no alinhamento da calçada, a manterem a obra fechada com tapume, nos termos estabelecidos pela autoridade competente no Município, observadas, no mínimo, as seguintes normas:
 - o Obter prévia licença da Prefeitura Municipal para execução do tapume;
 - o Providenciar tapume com altura mínima de 2,00m (dois metros);
 - o Obedecer devidamente ao recuo do alinhamento da guia da via pública na proporção de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ao invés de 0,80m (oitenta centímetros) conforme a Lei Vigente);
 - o Possibilitar e não causar qualquer transtorno a passagem de pedestres;

- o Executar o tapume utilizando tábuas e ou materiais de qualquer natureza, desde que a obra seja totalmente fechada, de acordo com as normas de segurança aplicáveis, principalmente quanto à sua concepção estrutural e de sinalização adequada.
- No caso de paralisação de obras de prédios em construção, reforma, conservação ou demolição por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário fica obrigado a proceder a retirada do tapume.

As instalações referentes a canteiro de obras e instalações temporárias deverão seguir também, obrigatoriamente, o que determina o Código de Obras.

2.10.5. Placa de obra

No local da obra e até a sua conclusão deverá haver, em posição visível, uma placa indicando, obrigatoriamente:

- Nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de seu registro expedido pelo respectivo conselho profissional;
- Nome do responsável técnico pela execução das obras e dos serviços, seu título profissional e o número de seu registro expedido pelo respectivo conselho profissional;
- Nome da empresa encarregada pela execução da obra, com o número de seu registro na respectiva entidade profissional, devidamente habilitada;
- Os respectivos endereços, inclusive o da obra;
- Número do Alvará de Obras;

A placa de obra ficará limitada à dimensão máxima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Ficam adotadas parcialmente as disposições da Lei Municipal nº719/2006, sendo elas:

- Além das demais obrigatoriedades, as obras só poderão ter seu início após a colocação da placa;
- O controle do cumprimento no disposto nesta Lei caberá a Secretaria Municipal de Obras, inclusive com referência a imposição de penalidades.

2.10.6. Vedação

Todos os terrenos e obras de construção, de reforma ou de demolição, deverão ser vedadas por tapume, tela, grade ou outro elemento que proporcione o isolamento e proteção da obra, bem como a segurança do público, obedecidas as normas.

Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução

de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade.

Os tapumes somente poderão ser instalados após a expedição do Alvará de Obras.

Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, sendo que, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser mantido livre para o fluxo de pedestres, com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, com autorização pela Secretaria competente.

A Administração Municipal poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada, desde que, simultaneamente:

- Seja respeitado um pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- Seja tecnicamente comprovada sua necessidade;
- Sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres;
- Seja mantida uma projeção de afastamento mínimo de 0,70m (setenta centímetros) do meio fio;

Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado um fechamento permanente, até o limite do lote e mantido em bom estado, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

2.10.7. Escavações, Aterros e Taludes

As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

No caso de serviços previstos junto a imóveis identificados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, poderá ser solicitada pelo órgão competente a apresentação de laudo técnico quanto a garantia da integridade e estabilidade dos imóveis em questão, bem como diagnóstico arqueológico.

Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto.

A mesma providência poderá ser determinada em relação aos muros de arrimo no interior de terrenos e em suas divisas quando coloquem em risco as construções acaso existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

As providências descritas terão cabimento quando for verificado o arrastamento de terras dos terrenos particulares, em consequência de chuvas, enxurradas, dentre outros fenômenos.

O prazo para o início das obras será de 30 (trinta) a 90 (noventa) dias, contado da respectiva notificação, salvo se, por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, caso em que esses prazos poderão ser reduzidos.

Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível original e proposta.

As escavações, movimentos de terra, arrimo, talude, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do Alvará de Obras e da devida autorização dos órgãos ambientais nas seguintes situações:

- Movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) desde que não situada em área de preservação permanente e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços ambientais protegidos;

- Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços, somente em casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme o Código Florestal; e
- Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Qualquer escavação em divisas de lotes com construções, independentemente de sua profundidade, somente poderá ser iniciada após a aprovação de projeto de contenção adequado para o porte da obra; a implantação/execução da contenção deverá ser concluída antes do início das escavações.

As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

Para a solicitação do Alvará de Obras das obras de contenção, reforço, adequação descritas nos itens anteriores, serão necessários os seguintes documentos:

- Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- Memorial descritivo informando:
 - o Descrição da tipologia do solo;
 - o Volume do corte e/ou aterro;
 - o Volume do empréstimo ou retirada;
 - o Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
 - o Local para empréstimo ou bota-fora.
- 2 (duas) vias dos projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção.

As disposições descritas nos itens anteriores deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos, independente do seu tamanho.

Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá assegurar, em sua área interna, a contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos.

O terreno circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.

Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

Na situação do parágrafo anterior a manutenção da manta geotêxtil ou similar que garantirá a filtragem da água escoada para a galeria pluvial será de total responsabilidade do responsável técnico da obra e do titular da licença.

2.11. Obras em logradouros públicos

Nenhum serviço ou obra que exija alteração de calçamento e meio-fio ou escavações no leito de vias públicas poderão ser executados sem prévia licença, obedecidas as condições a seguir elencadas, às expensas do executor:

- A colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- A colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- Manter os materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- Remover todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;
- Assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- Apresentar ART/RRT dos serviços previstos junto a imóveis cadastrados como de valor cultural ou em sítios históricos ou em ZH e ZPH, quanto a garantia da integridade e estabilidade, bem como a anuência do CONDEPHAAT quanto à execução do serviço;
- Recompôr o logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Quando possível, qualquer obra ou manutenção a ser realizada em logradouro deve ser realizado com método não destrutivo, evitando ao máximo o prejuízo ao pavimento construído.

Fica proibida a colocação de material de construção ou entulho, destinado ou proveniente de obras, nos logradouros públicos, com a exceção dos casos estabelecidos em legislação específica. Fica proibida a utilização dos logradouros públicos para a execução de serviços ou obras, além dos limites estabelecidos em legislação específica.

2.11.1. Redes de Distribuição e Transmissão em Logradouros Públicos

As redes aéreas de distribuição de energia elétrica e telecomunicações poderão ser transferidas para instalação subterrânea. Em todos os locais onde já existe a rede subterrânea a transferência será prioritária. Todas as concessionárias de energia elétrica e telecomunicações, deverão apresentar, quando solicitado pelo Município, projeto de expansão do trecho subterrâneo, indicando os prazos da substituição da rede aérea.

2.12. Obras públicas

As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos. Entende-se como obra pública:

- Construção de edifícios públicos;
- Obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município;
- Obras a serem executadas por instituições oficiais ou para-estatais, quando para sua sede própria.

O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento. As obras executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações da presente lei.

2.13. Procedimentos de fiscalização

2.13.1. Vistoria administrativa

Todas as edificações são passíveis de vistoria administrativa por parte da prefeitura e deverão atender, naquilo que couber, às disposições expressas neste Código ou em legislações correlatas aplicáveis (municipais, estaduais e federais).

A vistoria administrativa será exercida pelo Poder Executivo Municipal por meio dos servidores designados como fiscais de obras pela Secretaria de Obras, ou órgão que vier a lhe substituir, os quais deverão identificar-se perante o proprietário, o preposto ou responsável técnico.

O fiscal de obras é o funcionário efetivo com atribuição para verificar se as obras e serviços foram ou estão sendo executados de acordo com a legislação vigente e as normas regulamentadoras. Será permitido inspecionar o interior de residências e estabelecimentos, uma vez observadas as formalidades legais. Ao fiscal de obras é dada a competência para a lavratura de Notificações Preliminares, Termos de Embargo, Autos de Infração e Imposição de Multa.

Tratando-se de edificações aprovadas, o fiscal verificará se a execução está em conformidade com o projeto aprovado.

É obrigatório manter no local das edificações: projeto aprovado e Alvará de Obras, demolição, reforma com alteração de área construída e/ou de movimentação de terra, aprovados pela Prefeitura Municipal para acompanhamento, vistoria e fiscalização bem como placa informativa com o nome do responsável técnico pela obra e o número do alvará.

A vistoria administrativa será motivada por:

- Rotina da equipe dos fiscais de obras;
- Por motivo de segurança, for julgado necessário pelo Município e comprovado por meio de laudo técnico, que se proceda a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada ou ao desmonte de instalações, aparelhos ou quaisquer elementos que ocasionem risco à segurança, saúde ou ao meio ambiente;
- Em edificação, instalação ou aparelho, forem constatados riscos que ameacem a segurança pública, saúde ou o meio ambiente;
- Deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, uma notificação feita para demolição parcial ou total de uma obra ou para o desmonte parcial ou total de qualquer instalação ou aparelho;
- Órgão competente, por motivos justificados, assim o determinar.
- Comunicação ou denúncia por terceiros.

São consideradas infrações passíveis de notificação, embargos, auto de infração e imposição de multa:

- A execução de serviços sem o devido alvará;
- A execução de edificação sem indicação de profissional habilitado ou responsável técnico;
- A ausência de placa informativa e documentação na obra;
- Desconformidade da edificação em relação ao projeto aprovado e alvará;
- Desconformidade da edificação com a legislação vigente;
- Reincidência de infração (aplica-se valor dobrado em relação à infração original); e
- Descumprir notificação, embargo ou autuação.

As vistorias serão realizadas sem o prévio conhecimento sobre o dia e horário do proprietário e responsável técnico.

Não sendo localizado o proprietário, interessado ou seu representante legal, o órgão competente fará a notificação por meio de edital publicado no Diário Oficial e jornal de grande circulação no Município, com antecedência de 03 (três) dias úteis à data marcada para vistoria.

Comparecendo o proprietário, interessado ou seu representante legal ao ato da diligência, a Secretaria de Obras dar-lhe-á conhecimento das conclusões da vistoria notificando-o para providências imediatas.

No caso de se tornarem necessárias outras providências, a Secretaria de Obras fará uma comunicação ao interessado, relatando o que tiver decidido, solicitando a expedição da imediata notificação ou medidas que se tornarem necessárias, indicando o prazo para o cumprimento da decisão ou nova notificação.

No caso de não ser localizado o proprietário, interessado ou seu representante legal, a Secretaria de Obras promoverá sua notificação por edital.

Na hipótese de não comparecer o proprietário, interessado ou o seu representante legal, a Secretaria de Obras fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento e, se concluir pela afirmativa, será marcada nova vistoria devidamente notificada que se realizará a revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer por si ou por seu representante legal.

Na notificação ou edital relativo à segunda vistoria, deverá constar que a diligência se efetuará, mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

No caso do imóvel a ser vistoriado estar fechado na hora marcada para a vistoria, a Secretaria de Obras solicitará ao órgão competente a sua interdição, a não ser que haja risco iminente, caso em que, a Secretaria de Obras fará a vistoria, mesmo que seja necessário proceder ao arrombamento do imóvel.

Dentro do prazo fixado na notificação, o interessado poderá apresentar recurso à Autoridade competente por meio de requerimento.

O recurso será imediatamente encaminhado a despacho do órgão competente, antes de decorrido o prazo marcado pela notificação para o cumprimento das exigências do laudo.

O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas de acordo com as prescrições desta lei nos casos de risco iminente à segurança pública, saúde ou meio ambiente.

Ficam mantidas as disposições da Lei Complementar nº 28/2017:

- A infração a qualquer dispositivo deste Código deverá acarretar em punição administrativa, sem prejuízo da aplicação de penalidades de natureza tributária e das medidas de natureza civil, penal e da Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações, resultando na aplicação das seguintes cominações:
 - o Multa;
 - o Embargo e interdição dos canteiros de obras ou do imóvel;
 - o Demolição das partes em desacordo com as disposições desta lei;

- o Proibições aplicáveis às restrições entre o sujeito passivo e os órgãos integrantes da estrutura administrativa da prefeitura municipal, de acordo com a determinação da autoridade competente;
- o Suspensão ou cancelamento de benefícios, assim entendidas as concessões legais ao sujeito passivo para implantar total ou parcialmente o parcelamento do solo pretendido.

2.13.2. Prazos e procedimentos

Para casos de documentação de documentação faltante na obra, a mesma será embargada imediatamente.

A inobservância a qualquer dispositivo desta lei dará origem à emissão de notificação ao infrator, determinando a regularização da situação no prazo que lhe for fixado pela autoridade competente. Os proprietários que forem notificados pessoalmente, por via postal ou através de publicação na imprensa local, em virtude da inobservância do quanto previsto nos dispositivos deste Código, terão os seguintes prazos para sanar a irregularidade apontada pela notificação fiscal:

- 10 (dez) a 30 (trinta) dias para providenciar a capina do terreno ou da área indicada assim como igual prazo para a retirada do imóvel de qualquer detrito material nocivo à coletividade, mantendo-o higienicamente limpo, sendo facultado à autoridade municipal determinar o prazo adequado;
- 30 (trinta) dias para promover a construção de muro nas condições estabelecidas por este Código;
- 30 (trinta) dias para promover a construção de passeios públicos ou calçadas;
- 30 (trinta) dias para limpeza de terreno com edificação ou não, que se encontre em desacordo com este Código de Obras, e com o Código de Posturas;
- 10(dez) dias para reparação ou conserto de calçada ou de passeio público existente defronte ao imóvel;
- 60 (sessenta) dias para providenciar o necessário reparo em prédio que se encontre danificado ou que ofereça risco aos transeuntes;
- 30 (trinta) dias para promover as providências necessárias à eventual ocorrência de alteração das características do imóvel, inclusive quando houver transmissão a qualquer título e por qualquer instrumento, nos termos desta Lei.

Esgotado o prazo da notificação, sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, ficarão os responsáveis sujeitos à aplicação de punição administrativa, acarretando na lavratura das respectivas multas, ressalvada a aplicabilidade das medidas de natureza cível e penal.

Os funcionários municipais responsáveis pelas notificações expedidas deverão informar na íntegra, os prazos, as penalidades e seus valores, as hipóteses de reincidência, bem como prestar orientação e explicação quanto aos prazos e penalidades previstas.

As edificações serão embargadas quando:

- Não tiverem documentação ou placa presente na obra;
- Estiverem sendo executados sem projeto ou alvará devidamente aprovado;
- Desrespeitar o alvará em qualquer de seus elementos;
- Não forem observadas as diretrizes de alinhamento, recuo ou nivelamento;
- For iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;
- Contrariar as normas do presente Código de Obras;
- Realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou às pessoas que as executem;
- Não atender ao requisitado pela vistoria administrativa através da Notificação Preliminar dentro do prazo estabelecido;
- Estiverem em área pública.

O embargo será imposto por escrito após vistoria e material fotográfico. Só cessará o embargo após vistoria e a regularização da edificação e documentação necessária.

Adota-se também, a disposição da Lei Complementar nº 28/2017, que para assegurar a paralisação de serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, sendo necessário, requisitar força policial, objetivando a garantia da ação fiscal.

O Auto de Infração e Imposição de Multa será expedido 30 (trinta) dias após a notificação, em formulário próprio sendo fornecida cópia ao notificado contendo os seguintes elementos:

- Identificação do proprietário ou infrator;
- Endereço do imóvel ou descrição da localização;
- Data e local da lavratura da notificação;
- Descrição da infração e estágio da obra;
- Nome e visto do notificante; e
- Nome, CPF, E-mail e assinatura do infrator.

Na ausência ou recusa do infrator em dar ciência do Auto, o fato deverá ser anotado no mesmo e proceder-se à:

- Envio do Auto de Infração e Imposição de Multa via correio. Caso haja recusa do recebimento via correio, deverá ser feita a publicação por edital no Diário Oficial do Município;
- Por e-mail no endereço eletrônico previamente cadastrado pelo proprietário.
- Por anotação na plataforma online ou outro meio que venha a ser disponibilizado pela prefeitura.

Quando o infrator for analfabeto ou fisicamente incapaz, poderá o Auto de Infração e Imposição de Multa ser assinado, a seu pedido, por um terceiro na presença de duas testemunhas. Na falta destas, a autoridade autuante deverá realizar as devidas ressalvas no documento.

Após o pagamento da multa, caberá recurso de última instância junto à Secretaria de Obras da Secretaria de Obras. O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento das exigências legais. Havendo reconsideração de despacho os valores pagos serão retornados ao munícipe através de regulamentação própria.

A reincidência da infração e a desobediência ao embargo implicarão em aplicação de multa em valor dobrado em relação à infração original. O profissional ou Responsável Técnico infrator ficará suspenso de participar de novos processos de aprovação junto à Prefeitura pelo período de 6 (seis) meses após a expedição da multa.

A demolição compulsória total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

- Quando houver risco iminente de ruir;
- Quando não for respeitado o alinhamento, recuo ou o nivelamento determinado;
- Quando o projeto não for observado em seus elementos essenciais;
- Quando a obra edificação estiver contrária à legislação vigente;
- Quando não houver projeto licenciado aprovado pela Prefeitura Municipal;
- Quando se tratar de invasão de área pública/institucional;
- Tratar-se de obras irregularizáveis ou de obras que poderão ser regularizadas mediante modificações;
- Qualquer providência que o responsável tenha deixado de realizar depois de lhe ter sido expedida por 02 (duas) vezes a necessária notificação.

A demolição será imposta pela Secretaria de Obras ou órgão que vier a lhe substituir, após o devido processo administrativo, a qual encaminhará o processo à Secretaria de Obras para execução da demolição.

A autoridade competente poderá mandar demolir as obras irregulares, no todo ou em parte, por servidores do Município, precedida da ordem judicial de desocupação quando necessário, com ou sem a expedição de nova notificação,

Caso a demolição não seja providenciada pelo proprietário no prazo de 15 (quinze) dias corridos, após a notificação determinada pela Secretaria de Obras, esta será realizada pela Secretaria de Obras, através de equipe própria ou contratada, com as despesas lançadas na dívida ativa do contribuinte.

Constatado o risco iminente em obra de construção civil ou edificação habitada, a autoridade competente adotará as providências necessárias à imediata ordem judicial de desocupação, como medida de segurança pública.

As despesas decorrentes de procedimentos descritos serão cobradas do proprietário judicialmente, no caso de não serem pagas administrativamente.

2.13.3. Direito de Defesa

O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para reclamar contra a ação dos agentes fiscais, contados do recebimento do Auto de Infração e Imposição de Multa ou da publicação do edital.

A reclamação far-se-á por petição dirigida à Secretaria de Obras, sendo facultada a juntada de documentos.

Exauridos os prazos e aplicadas as penalidades previstas na presente Lei, sem que o proprietário ou infrator execute as obras ou realize os serviços, excepcionalmente, a Administração Municipal poderá fazê-los, mediante despacho fundamentado das autoridades competentes.

O infrator poderá formalizar impugnação, total ou parcial, contendo os motivos de fato e de direito em que se fundamenta e o prazo para sua apresentação é de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, do auto de infração da imposição de multa ou do lançamento respectivo. Nos casos de impugnação parcial, o impugnante poderá recolher aos cofres da Municipalidade os valores referentes a parte não impugnada.

Decorrido o prazo para apresentação da impugnação ou havendo decisão administrativa, o infrator deverá efetuar imediatamente o recolhimento da multa ou do preço público decorrente da execução desta Lei, na forma da legislação tributária em vigor. Esgotados os prazos para recolhimento da multa, os débitos serão automaticamente lançados e inscritos em Dívida Ativa da Municipalidade, com todos os acréscimos legais.

Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do lançamento e da inscrição dos débitos decorrentes da execução da presente Lei na Dívida Ativa do Município, e, não havendo o pagamento respectivo, a autoridade competente deverá providenciar, simultaneamente, a execução judicial, com todos os acréscimos legais.

2.13.4. Penalidades

As penas estabelecidas neste Código não prejudicam a aplicação de outras pela mesma infração, derivadas de transgressão a leis e regulamentos federais e estaduais.

Todo aquele que, por ação ou omissão, causar dano a Imóvel de Valor Cultural, responderá pelos custos de restauração e pelos danos ao entorno, sem prejuízo das demais responsabilidades civis e criminais a serem apuradas pelas autoridades competentes.

Sob pena das cominações legais aplicáveis, é proibido impedir a ação dos agentes ou autoridades do serviço de fiscalização municipais, no exercício das suas funções.

A Municipalidade poderá, sempre que for necessário, solicitar o concurso da polícia para a boa e fiel execução das posturas, leis e regulamentos municipais.

Qualquer cidadão poderá denunciar à Municipalidade atos que transgridam os dispositivos das posturas, leis e regulamentos municipais.

Em caso de violação ou falta de observância das disposições desta lei, de outras leis e de regulamentos municipais, serão autuados:

- Os pais pelas faltas cometidas pelos filhos menores;
- Os tutores e curadores pelas faltas cometidas por seus pupilos e curatelados;
- Os patrões pelos empregados no exercício do trabalho que lhes competir;
- Os inquilinos, arrendatários ou moradores, pelas obras ou atividades desenvolvidas no imóvel respectivo;
- Os donos de hotéis, hospedaria ou outros estabelecimentos, mesmo destinados à educação, por permitir a prática de infrações no interior dos estabelecimentos.

Sempre que alguém não efetuar um ato ou fato a que esteja obrigado por dispositivo legal do Município, este poderá fazê-lo às custas de quem se omitiu, dando disso prévio aviso ao faltoso e procedendo em seguida à cobrança judicial das despesas.

Pela infringência das disposições previstas neste Código de Obra, serão impostas multas previstas no **Quadro 2.13.4-1**, utilizando algumas disposições já previstas da Lei Complementar nº 28/2017. Adotam-se também, as seguintes disposições:

- Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorra para a sua prática, ou dela se beneficie.
- Salvo qualquer outra disposição contrária, expressa nesta Lei, a responsabilidade por infrações independe da intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.
- Na dosimetria da aplicação da pena, deverão ser consideradas as circunstâncias atenuantes ou agravantes de cada caso concreto.
- Apurando-se no mesmo processo, infrações a mais de uma disposição da presente Lei Complementar, cometidas pelo mesmo infrator, aplicar-se-ão as penalidades correspondentes a cada infração.
- A reincidência de infrações às normas consubstanciadas nesta Lei Complementar, punir-se-á com a aplicação da multa em dobro e tantas vezes quanto forem as hipóteses de reincidência. Considera-se reincidência a repetição da infringência a um mesmo dispositivo desta Lei, pela

mesma pessoa física ou jurídica, anteriormente responsabilizada por infração em decisão administrativa definitiva.

- Decorrido o prazo para a interposição do recurso ou havendo decisão administrativa definitiva, o infrator deverá efetuar o recolhimento da multa na forma de Legislação Tributária em vigor. Nenhum infrator que esteja em débito com a municipalidade em razão do disposto no "caput" deste artigo poderá receber qualquer garantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, convite, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos e termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Prefeitura.
- A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentadoras, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes de infração, na forma da legislação aplicável.
- Será comunicado ao CREA, CAU ou CRT toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais, autores de projeto e dirigentes técnicos sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal.

A gradação de valores de algumas das multas será de acordo com a área construída da edificação, já executada ou em projeto, podendo ser:

- Baixa: até 200m² de área construída;
- Média: até 1.000m² de área construída; e
- Alta: acima de 1.000m² de área construída.

Para fins de aplicação das multas, serão aplicados valores maiores dos que os presentes no **Quadro 2.13.4-1**, quando:

- Infração for cometida em imóveis tombados ou presentes na ZH e ZPH, na qual o valor da multa dobra.
- Quando a infração for reincidente (e sem prejuízo à disposição anterior), na qual o valor da multa dobra.

Quadro 2.13.4-1: Infrações e valores de multas

Infração	Valor da Multa* (R\$ 2,54 em 2022)
Executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento	Baixa: 2.500 UFMI Média: 7.500 UFMI Alta: 15.000 UFMI
Executar obras em desconformidade com as normas técnica do Código de Obras	Baixa: 2.500 UFMI Média: 7.500 UFMI Alta: 15.000 UFMI
Não apresentação da documentação exigida, no prazo estipulado, em caso de obra embargada	Baixa: 500 UFMI Média: 1.000 UFMI

Infração	Valor da Multa* (R\$ 2,54 em 2022)
	Alta: 1.500 UFMI
Executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará ou sem o projeto aprovado ou ainda em desacordo com o projeto previamente aprovado pela municipalidade	5.000 UFMI/m ² do terreno
Executar obras de parcelamento sem responsabilidade técnica de profissional em empresa regularmente habilitada e registrada nesta Prefeitura	2.500 UFMI/m ² do terreno
Descumprimento a notificação de embargos de obra	Baixa: 2.500 UFMI Média: 7.500 UFMI Alta: 15.000 UFMI
Apresentar informações incorretas ou fraudadas em documento autodeclaratório de plantio de árvore para emissão de Habite-se	1.000 UFMI por árvore não plantada e obrigatoriedade de doação de muda do triplo de árvores previstas no projeto
Faltar com as precauções necessárias para a segurança das pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou causar prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução das obras	2.500 UFMI
Anunciar ou divulgar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada ou não, sem a prévia aprovação do projeto de parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da Legislação aplicável	5.000 UFMI/m ² do terreno
Não regularização dentro prazo estipulado na notificação, de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou às pessoas que as executem	Baixa: 2.500 UFMI Média: 7.500 UFMI Alta: 15.000 UFMI
Terreno sem capina e condições de higiene	20 UFMI/m ² de terreno
Testada de imóvel sem muro	250 UFMI para cada metro linear
Falta de construção de calçada	250 UFMI para cada metro linear
Falta de reparação ou conserto de calçada ou de passeio público existente defronte ao imóvel	250 UFMI para cada metro linear
Rebaixamento de meio fio sem autorização da Prefeitura	500 UFMI para cada metro linear
Não providenciar o necessário reparo em prédio que se encontre danificado ou abandonado, oferecendo riscos aos transeuntes	Baixa: 1.000 UFMI Média: 2.000 UFMI Alta: 4.000 UFMI
Não promover as providências necessárias para o aterramento de terrenos em que existam poços ou fossas em desuso, que oferecem perigo à população em geral, especialmente na proximidade de habitações	Baixa: 1.000 UFMI Média: 1.500 UFMI Alta: 2.000 UFMI
Exceder o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a intimação emitida pela autoridade municipal competente, para proceder a retirada do entulho ou dos materiais de construção, bem como para efetuar a limpeza do passeio ou da via pública	Baixa: 250 UFMI Média: 500 UFMI Alta: 1.000 UFMI
Após a intimação, não interromper a preparação do material e iniciar o procedimento de limpeza do local	Baixa: 250 UFMI Média: 500 UFMI Alta: 1.000 UFMI

Infração	Valor da Multa* (R\$ 2,54 em 2022)
Os proprietários de prédios em construção, reforma, conservação ou demolição, em que estes se situarem no alinhamento da calçada, não mantiverem a obra fechada com tapume, nos termos estabelecidos pela autoridade competente no município	Baixa: 250 UFMI Média: 500 UFMI Alta: 1.000 UFMI
Implantar tapumes sem prévia licença da prefeitura municipal para execução do tapume	Baixa: 250 UFMI Média: 500 UFMI Alta: 1.000 UFMI
Tapume sem dimensionamento adequado	Baixa: 250 UFMI Média: 500 UFMI Alta: 1.000 UFMI
Causar transtorno e impossibilitar a passagem de pedestres no momento da obra	Baixa: 500 UFMI Média: 1.000 UFMI Alta: 2.000 UFMI
Instalar e manter Estação Transmissora de Radiocomunicação sem a respectiva licença	2.000 UFMI

*Infração cometida em imóveis tombados ou presentes na ZH e ZPH o valor da multa dobra.

** Sem prejuízo à disposição anterior, reincidência dobra valor da multa.

Elaboração: Geo Brasilis, 2023.

2.13.5. Recursos

Das penalidades aplicadas por infração a dispositivo desta lei será assegurado o direito a ampla defesa e ao contraditório ao infrator, nos seguintes termos:

- Em primeira instância, Defesa Prévia, dirigida ao Diretor do órgão competente, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da ciência da penalidade aplicada, sem efeito suspensivo na ação fiscal;
- Na hipótese de indeferimento da Defesa Prévia, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da ciência da decisão, caberá Recurso hierárquico dirigido ao Secretário Municipal de Obras e à Secretaria de Justiça, em última instância, sem efeito suspensivo na ação fiscal.

Julgado definitivamente o processo administrativo, as multas que não forem recolhidas no prazo de dez (10) dias serão inscritas em dívida ativa, nos termos da legislação pertinente. Enquanto tramitar o recurso administrativo será de responsabilidade do recorrente qualquer prejuízo que venha ocorrer na obra, ou por ela causado.

3. ANEXOS

ANEXO I - DECLARAÇÕES A CONSTAR NA FOLHA DE PROJETO

(IMPORTANTE: NÃO SERÁ ACEITO EM FOLHA A PARTE DO PROJETO)

I - "O(s) responsável(is) técnico(s) e o(s) proprietário(s) declara(m) estar ciente(s) de que a responsabilidade pelo atendimento às exigências do Código Sanitário Estadual (Decreto Estadual nº 12342/1978, de 27 de setembro de 1978) e do Código Civil Brasileiro é do autor do projeto, do responsável pela obra e do(s) proprietário(s).";

II - "O(s) responsável(is) técnico(s) e o(s) proprietário(s) declara(m), para fins de obtenção do habite-se e/ou alvará de utilização, que as instalações de saneamento básico da obra obedecerão os incisos I a VI do artigo 12 do Código Sanitário Estadual (Decreto Estadual nº 12342/1978, de 27 de setembro de 1978) e as NBR pertinentes, ficando sujeito(s) à interdição do imóvel e às infrações, penalidades e proibições previstas na legislação, caso se constate desobediência à mesma, isentando de responsabilidade a autarquia ou empresa responsável pelos sistemas de água e esgoto de Itu quanto a possíveis danos causados ao imóvel, a terceiros e ao patrimônio público, recaindo sobre o(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) as responsabilidades civil e criminal.";

III - "O(s) proprietário(s) se compromete(m) a seguir as orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente em relação ao plantio de árvores, conforme a Lei Municipal nº 720/2006, de 14 de março de 2006.";

IV - "O(s) responsável(is) técnico(s) e o(s) proprietário(s) declara(m) estar ciente(s) de que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento, por parte da Administração Pública Municipal, do direito de propriedade do terreno.";

V - "O(s) responsável(is) técnico(s) e o(s) proprietário(s) declara(m) que este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no título de propriedade do terreno.";

VI - "O(s) responsável(is) técnico(s) declara(m) que as edificações possuem plenas condições de segurança quanto à estrutura e às instalações, e não apresentam riscos materiais ou físicos de qualquer natureza ao(s) proprietário(s) e/ou a terceiros que venham a utilizar o imóvel que ora se pretende regularizar.";

VII - "Declaro, para fins de obtenção do habite-se e/ou alvará de utilização, que a madeira utilizada/reutilizada na obra tem origem e procedência legal, não sendo originária de desmatamento clandestino, conforme a Lei Municipal nº 1080/2009, de 28 de setembro de 2009."

VIII - "Comprometo-me a manter o mínimo de área permeável estipulado para a Zona em que se encontra o imóvel, conforme o disposto na Lei Complementar Municipal nº 28/2017 e suas alterações."

IX - "O(s) responsável(is) técnico(s) declara(m) estar cientes de que, caso se verifique alguma irregularidade nas informações prestadas, ou na existência de alguma obra que não seja passível de aprovação pela legislação atual, a Prefeitura comunicará o CAU/CREA, e que será aplicada multa no valor de 250 (duzentas e cinquenta) U.F.M.I. ao proprietário do imóvel e de 500 (quinhentas) U.F.M.I. ao profissional que assinou o formulário próprio para o pedido de habite-se e/ou alvará de utilização autodeclaratório, nos termos do Artigo 4º deste Decreto Nº 3302/2019.

(NO CASO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, COMERCIAIS E/OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, TAMBÉM INSERIR OS ITENS ABAIXO NA FOLHA DE PROJETO)

X - "O(s) responsável(is) técnico(s) e o(s) proprietário(s) declara(m) que serão obedecidas as Leis Federais nºs 10.048/2000, de 08 de novembro de 2000, 10.098/2000, de 19 de dezembro de 2000, 13.146/2015, de 06 de julho de 2015, os Decretos Federais 5.296/2004, de 02 de dezembro de 2004, 9.296/2018, de 1º de março de 2018, 9.451/2018, de 26 de julho de 2018, e à NBR 9050, em relação às normas de acessibilidade a portadores de deficiência e/ou mobilidade reduzida, com a devida observação no projeto e na ART/RRT/TRT."

XI - "Declaro que, por ocasião da solicitação do alvará de utilização ou alvará de funcionamento, será apresentado o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. Declaro também que, caso de se trate de atividade que caracterize polo gerador de tráfego, conforme a Lei Municipal nº 28/2017 e suas alterações, ou se exigido pelo Departamento Municipal de Trânsito, será apresentado projeto de sinalização de trânsito e comprovação de sua implantação no local."

XII - "Declaro que serão obedecidos o artigo 41 da Lei Federal nº 10.741/2003, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), e as Leis Municipais nº 618/2005, de 25 de abril de 2005, e 28/2017 e suas alterações, em relação às vagas de estacionamento."

XIII - "Declaro que, quando da solicitação do alvará de funcionamento para quaisquer atividades a serem desenvolvidas no imóvel, serão atendidas as reservas de vagas, conforme a Lei Municipal nº 28/2017 e suas alterações."

XIV - "Declaro que a aprovação do projeto pela Prefeitura não implica em garantia de aprovação do mesmo nos demais órgãos de controle vigentes, como Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária etc."

XV - "Declaro que a edificação possui projeto elétrico compatível com suas necessidades, podendo ser exigido pela Prefeitura a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA) como requisito para a emissão do Habite-se.

**ANEXO II - REQUERIMENTO DE HABITE-SE E/OU ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO AUTO
DECLARATÓRIO PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E /OU DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS.**

EXMO SR.
PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
NESTA

Eu, _____, abaixo assinado, residente e domiciliado (a) na cidade de _____ à Rua _____, nº _____, Bairro _____, CEP: _____, portador (a) do Documento de Identidade RG nº: _____ e do CPF/CNPJ nº: _____, proprietário do imóvel localizado à Rua _____, nº _____, Lote _____, Quadra _____, Bairro _____, nesta cidade de Itu, matrícula no cadastro imobiliário municipal nº _____, juntamente com o responsável técnico _____, CREA/CAU/CFT _____

abaixo assinado e identificado, venho à presença de V. Exa., requerer habite-se e/ou alvará de utilização do imóvel supracitado, declarando que a obra está concluída de acordo com o projeto apresentado, não havendo informações incorretas, sendo o padrão atribuído para a construção o informado abaixo. Declaro que toda a madeira utilizada tem origem e procedência legal.

Informamos ainda ser de nossa total responsabilidade o atendimento as exigências do Código Sanitário Estadual, Código Civil e leis e normas de acessibilidade vigentes.

Declaro estar ciente do disposto no artigo 4º do decreto municipal nº 3302/2019.

Sem mais, firmamos o presente documento.

Itu - SP, ___ de _____ de _____.

PADRÃO:

() REGULAR () BOM () LUXO () TELHEIRO PADRÃO POPULAR COM _____ m².

Proprietário: _____

RG: _____ CPF: _____

Resp.Técnico: _____

CREA/CAU/CFT: _____

**ANEXO III - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA HABITE-SE / ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO AUTO
DECLARATORIO (FOLHA 01/02)**

ENDEREÇO DA OBRA: _____
 PROPRIETÁRIO: _____ TEL. _____
 RESP. TÉCNICO: _____ TEL. _____
 ART/RRT/TRT: _____

FOTOS EXTERNAS

FRONTAL	FUNDOS
LATERAL 01	LATERAL 02

Assinatura Proprietário

Assinatura Resp. Técnico

FOLHA 02/02

ENDEREÇO DA OBRA: _____

PROPRIETÁRIO: _____ TEL. _____

RESP. TÉCNICO: _____ TEL. _____

ART/RRT/TRT: _____

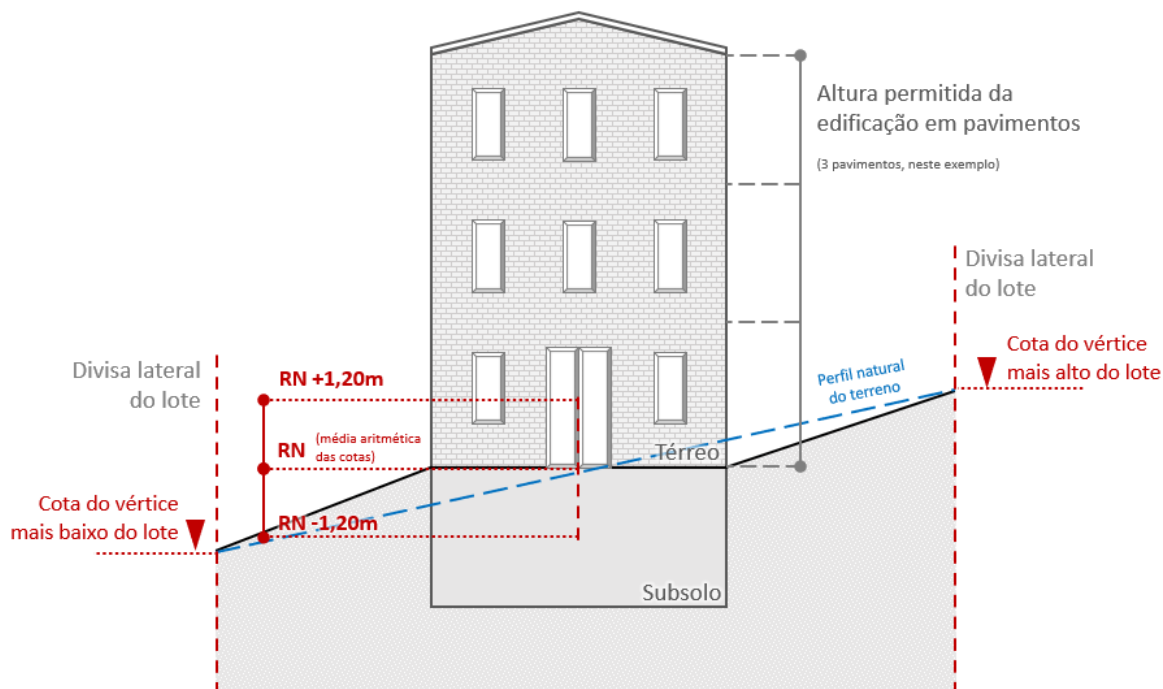
FOTOS DOS COMPARTIMENTOS INTERNOS CONFORME DESCRITO NO MEMORIAL DE COMPARTIMENTOS

Assinatura Proprietário

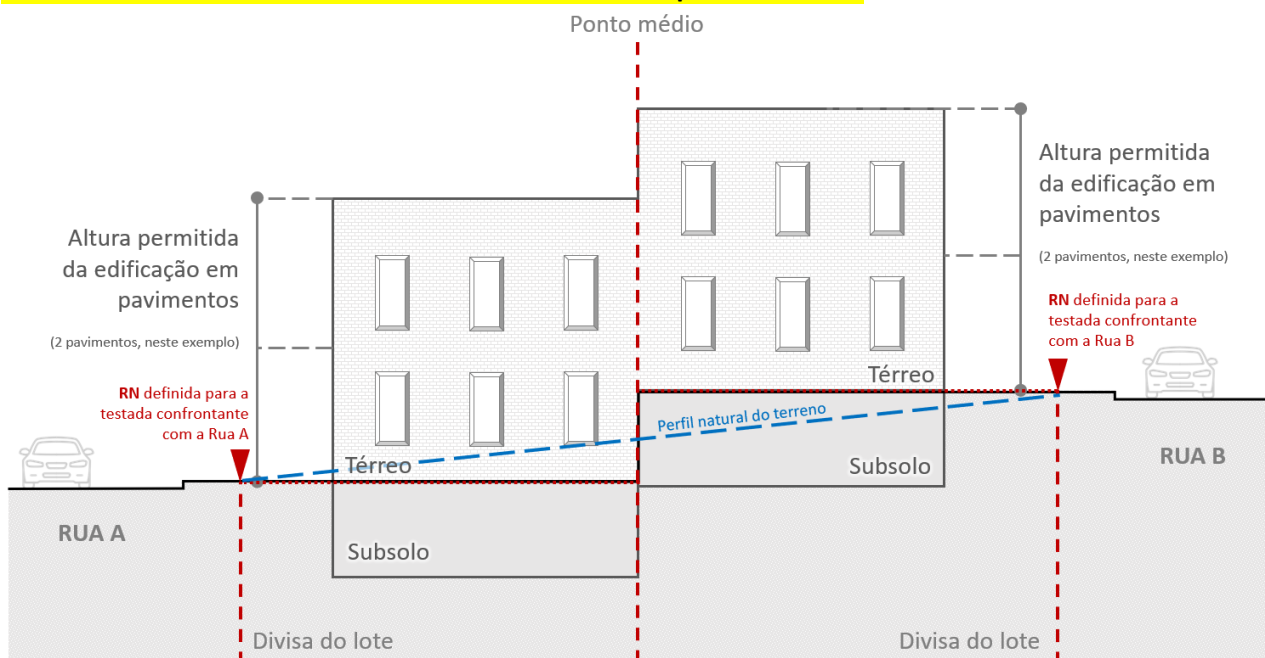
Assinatura Resp. Técnico

ANEXO IV – ESQUEMA GRÁFICO DA REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN)

Referência de nível em lote com desnível entre os vértices laterais:



Referência de nível em lote com desnível entre testada para duas ruas:



ANEXO V - TERMO DE COMPROMISSO PARA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

EXMO SR.

PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

NESTA

Eu, _____, abaixo assinado, residente e domiciliado (a) na cidade de _____ à Rua _____, nº _____, Bairro _____, CEP: _____, portador (a) do Documento de Identidade RG nº: _____ e do CPF/CNPJ nº: _____, proprietário do imóvel localizado à Rua _____, nº _____, Lote _____, Quadra _____, Bairro _____, nesta cidade de Itu, matrícula no cadastro imobiliário municipal nº _____, juntamente com o responsável técnico _____, CREA/CAU/CFT

_____ abaixo assinado e identificado, declaramos que estamos cientes de que a aprovação deste projeto e expedição do alvará por esta prefeitura não nos isenta da necessidade de obter as licenças ambientais devidas para a realização da obra localizada no endereço supra e que, caso haja a necessidade da supressão de vegetação, obteremos a licença para este fim junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, conforme disposto na Lei Municipal nº 222 de 13 de maio de 2002, sujeito as disposições das leis que regem o caso.

Sem mais, firmamos o presente documento.

Itu - SP, ___ de _____ de _____.

Proprietário: _____

RG: _____ CPF: _____

Assinatura do proprietário: _____

Resp.Técnico: _____

CREA/CAU/CFT: _____

Assinatura do Resp. Técnico: _____

ANEXO VI - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO COMPROBATÓRIO DE PLANTÍO DE ÁRVORE

ENDEREÇO DA OBRA: _____
PROPRIETÁRIO: _____ TEL. _____
RESP. TÉCNICO: _____ TEL. _____
ART/RRT/TRT: _____
ENDEREÇO DAS ÁRVORES PLANTADAS: _____
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO LOCAL DE PLANTÍO:
LATITUDE: _____ LONGITUDE: _____

FOTOS DO LOCAL DE PLANTIO

Assinatura Proprietário

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Assinatura Resp. Técnico

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

ENDEREÇO DA OBRA: _____

PROPRIETÁRIO: _____ TEL. _____

RESP. TÉCNICO: _____ TEL. _____

ART/RRT/TRT: _____

ENDEREÇO DAS ÁRVORES PLANTADAS: _____

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO LOCAL DE PLANTÍO:

LATITUDE: _____ LONGITUDE: _____

FOTOS DE CADA MUDA/ÁRVORE PLANTADA (DEVE-SE MODIFICAR O NÚMERO DE LINHAS DA TABELA DE ACORDO COM O NÚMERO DE MUDAS/ÁRVORES PLANTADAS)

Assinatura Proprietário

Assinatura Resp. Técnico

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br