



TÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I PRINCÍPIOS
CAPÍTULO II FINALIDADES
CAPÍTULO III DEFINIÇÕES

TÍTULO II RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I PROPRIETÁRIOS
CAPÍTULO II AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA
SEÇÃO I BAIXA OU SUBSTITUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
CAPÍTULO III PREFEITURA MUNICIPAL

TÍTULO III DO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I ALVARÁ DE OBRAS
SEÇÃO I ALVARÁ DE OBRAS "PADRÃO"
SEÇÃO II ALVARÁ DE OBRAS DE PROJETO SIMPLIFICADO
CAPÍTULO II HABITE-SE
SEÇÃO I HABITE-SE "PADRÃO"
SEÇÃO II HABITE-SE "AUTODECLARATÓRIO"
CAPÍTULO III CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO "APTA AO USO"
CAPÍTULO IV LICENCIAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

TÍTULO IV NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I SONDAGENS
CAPÍTULO II ZONEAMENTO INCIDENTE
CAPÍTULO III ALINHAMENTO PREDIAL
CAPÍTULO IV ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO
CAPÍTULO V NUMERAÇÃO PREDIAL

TÍTULO V NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL
CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES DE USO COMUNITÁRIO, COMERCIAL E DE SERVIÇOS
CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS
CAPÍTULO IV CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS
CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES QUE ABRIGUEM INFLAMÁVEIS
CAPÍTULO VI DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO
CAPÍTULO VII ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO - ETR
CAPÍTULO VIII LINHAS DE ALTA TENSÃO
CAPÍTULO IX ATERROS SANITÁRIOS
CAPÍTULO X CONSTRUÇÕES EM CONTÊINER
CAPÍTULO XI CONSTRUÇÕES EM MADEIRA
CAPÍTULO XII LOCAIS DE REUNIÃO ESPORTIVA
CAPÍTULO XIII CAMPINGS

TÍTULO VI ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES



CAPÍTULO I MARQUISES
CAPÍTULO II FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES
CAPÍTULO III COBERTURAS RETRÁTEIS, OMBRELONES E SOMBRITES
CAPÍTULO IV CHAMINÉS
CAPÍTULO V CORPOS EM BALANÇO
CAPÍTULO VI MEZANINO, ÁTICO E SÓTÃO
CAPÍTULO VII EDÍCULAS, GUARITAS E DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS
CAPÍTULO VIII PISCINAS
CAPÍTULO IX SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ELÉTRICAS
ATMOSFÉRICAS – SPDA (PARA-RAIOS)
CAPÍTULO X ACESSIBILIDADE
CAPÍTULO XI MUROS E GRADES
CAPÍTULO XII ACESSOS E CIRCULAÇÕES
CAPÍTULO XIII ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS
CAPÍTULO XIV ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA
DESCOLAMENTO VERTICAL

TÍTULO VII INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I INSTALAÇÕES MECÂNICAS, ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES
CAPÍTULO II INSONORIZAÇÃO
CAPÍTULO III GÁS
CAPÍTULO IV EFLUENTES HÍDRICOS – ÁGUAS SERVIDAS E ESGOTO
CAPÍTULO V INSTALAÇÕES PLUVIAIS, SANITÁRIA E HIDRÁULICA
SEÇÃO I SANITÁRIOS
SEÇÃO II MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO TERRENO
SEÇÃO III MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS PELA EDIFICAÇÃO
CAPÍTULO VI INSTALAÇÕES ESPECIAIS
SEÇÃO I EQUIPAMENTOS DE INCÊNDIO
SEÇÃO II INSTALAÇÕES ESPECIAIS DE RESÍDUOS SÓLIDOS
SEÇÃO III CONSERVAÇÃO E USO RACIONAL DA ÁGUA
SEÇÃO IV RESERVATÓRIOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS
SEÇÃO V PISOS DRENANTES

TÍTULO VIII OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I REDES DE DISTRIBUIÇÃO E TRANSMISSÃO EM LOGRADOUROS
PÚBLICOS

TÍTULO IX SEGURANÇA E LIMPEZA DAS OBRAS

CAPÍTULO I RESPONSABILIDADES
CAPÍTULO II OBRAS PARALISADAS, ABANDONADAS OU EM RUÍNAS
CAPÍTULO III CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
CAPÍTULO IV CANTEIRO DE OBRA
CAPÍTULO V PLACA DE OBRA
CAPÍTULO VI ESCAVAÇÕES, ATERROS E TALUDES

TÍTULO X PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I VISTORIA ADMINISTRATIVA
CAPÍTULO II PRAZOS E PROCEDIMENTOS



CAPÍTULO III DIREITO DE DEFESA

CAPÍTULO IV PENALIDADES

CAPÍTULO V RECURSOS

TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO I ESQUEMA GRÁFICO DA REFERÊNCIA DE NÍVEL

ANEXO II TABELA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**ANEXO III TABELA DE PROPORÇÃO DE UNIDADES SANITÁRIAS
CONFORME O USO**

ANEXO IV TABELA DE COBRANÇA DE PREÇOS PÚBLICOS

ANEXO V TABELA DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS

**ANEXO VI MODELOS DE PRANCHA DE PROJETO SIMPLIFICADO PARA
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR, COMERCIAL
E DE SERVIÇOS**

ANEXO VII DECLARAÇÕES A CONSTAR NA FOLHA DE PROJETO

**ANEXO VIII TERMO DE COMPROMISSO PARA A SUPRESSÃO DE
VEGETAÇÃO**

**ANEXO IX REQUERIMENTO DE HABITE-SE AUTO DECLARATÓRIO PARA
CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E /OU DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS**

**ANEXO X RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA HABITE-SE AUTO
DECLARATORIO**

**ANEXO XI RELATÓRIO FOTOGRÁFICO COMPROBATÓRIO DE PLANTIO
DE ÁRVORE**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

“LEI Nº XXXX DE XX DE XXXXXXXX DE 2023”

**“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

GUILHERME DOS REIS GAZZOLA, Prefeito da Estância Turística de Itu, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara de Vereadores da Estância Turística de Itu, Estado de São Paulo, aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. A presente lei institui o novo Código de Obras da Estância Turística de Itu, estabelecendo normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento, a execução, a manutenção e a utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. É parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I: Esquema gráfico de referência de nível;
- II - Anexo II: Tabela de estacionamento de veículos;
- III - Anexo III: Tabela de proporção de unidades sanitárias;
- IV - Anexo IV: Tabela de cobrança de preços públicos;
- V - Anexo V: Tabela de infrações e valores de multas;
- VI - Anexo VI: Modelos de prancha de projeto simplificado;
- VII - Anexo VII: Declarações a constar na folha de projeto;
- VIII - Anexo VIII: Termo de Compromisso para a supressão de vegetação;
- IX - Anexo IX: Requerimento de Habite-se auto declaratório para construções residenciais, comerciais e/ou de prestação de serviços;
- X - Anexo X: Relatório fotográfico para Habite-se auto declaratório; e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

XI - Anexo XI: Relatório fotográfico comprobatório de plantio de árvore.

CAPÍTULO I
PRINCÍPIOS

Art. 3º. 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.

Art. 4º. Fica 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.

Art. 5º. A aprovação de projetos para o licenciamento de obra junto ao Município será condicionada aos parâmetros definidos na legislação urbanística e ambiental, legislação civil e normas da ABNT.

§1º. 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.

§2º. O órgão municipal competente verificará o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050 vigente, 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.

Art. 6º. Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, as prerrogativas de:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

I - 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;

II - 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

III - 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.

CAPÍTULO II

FINALIDADES

Art. 7º. 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, engenharia e/ou da tecnologia da edificação a que servem, obedecerem a todas as normas, de modo a adequar construções, segundo as seguintes diretrizes gerais:

I - Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - 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;

III - Promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo e no gerenciamento dos recursos naturais, seus resíduos e do conforto ambiental nas edificações;

IV - Integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V - Promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos; e

VI - Respeito aos espaços ambientais protegidos.

CAPÍTULO III

DEFINIÇÕES



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 8º. Para efeito deste Código de Obras, ficam adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento Predial: linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;

II - Alpendre: área saliente de uma edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consoles;

III - Alvará de Obras: documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a execução de obras, estabelecidas por esta lei, sujeitas à fiscalização;

IV - Alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;

V - Ampliação: acréscimo de área construída em relação à edificação existente;

VI - Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções;

VII - Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

VIII - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

IX - 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;

X - Área de uso comum: área que serve a duas ou mais unidades edificadas;

XI - Área computável: somatória das áreas construídas que serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos desta Lei e de suas alterações;

XII - Área construída: somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação, calculada pelo seu perímetro externo, somando-se também as áreas de piscinas;

XIII - 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;

XIV - Área livre: área externa ou interna livre de edificações e construções;

XV - Área não computável: somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos desta Lei e de suas alterações;

XVI - Área ocupada: Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal, utilizada para o cálculo da Taxa de Ocupação;

XVII - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

XVIII - Átrio: pátio interno de acesso a uma edificação;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

- XIX - 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;
- XX - Baldrame: viga de concreto ou madeira disposta sobre fundações ou pilares, servindo de base para a edificação;
- XXI - Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXII - Caixilho: parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXIII - Casa de máquinas: compartimento em que se instala máquinas comuns da edificação;
- XXIV - Cemitério: local onde os cadáveres são sepultados em jazigos agrupados horizontal, abaixo do nível do solo;
- XXV - Cemitério vertical: local onde os cadáveres são sepultados em jazigos agrupados horizontal e verticalmente, acima do nível do solo;
- XXVI - Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área líquida edificada admitida no terreno;
- XXVII - 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;
- XXVIII - 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;
- XXIX - 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;
- XXX - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXXI - CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo;
- XXXII - Contêiner: método construtivo aplicado a construção civil, no qual se utiliza volumoso recipiente destinado a propiciar o transporte de mercadorias, sobretudo por via marítima;
- XXXIII - Corrimão: peça ao longo e aos lados de uma escada ou rampa, que serve de resguardo ou apoio para a mão;
- XXXIV - Cota: indicação ou registro numérico de dimensão;
- XXXV - Croqui: esboço preliminar de um projeto;
- XXXVI - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XXXVII - Degrau: desnível formado por duas superfícies horizontais;
- XXXVIII - Demolição: diminuição de área construída em relação à edificação existente;
- XXXIX - 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;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

XL - Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XLI - Edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal, no fundo do lote;

XLII - Edificação existente: aquela já regularizada perante a Prefeitura, mediante expedição prévia de habite-se, 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";

XLIII - Elevador: máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias;

XLIV - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XLV - Entulho: materiais ou fragmentos resultantes de demolição ou construção;

XLVI - Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XLVII - Estacionamento: área destinada ao repouso de veículos automotores;

XLVIII - Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

XLIX - 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;

L - 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;

LI - 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;

LII - Fossa Séptica: tanque impermeável, em que se deposita águas servidas;

LIII - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

LIV - Guarda-corpo: elemento de pequena altura utilizado como proteção contra quedas instalados nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

LV - Guarita: casinhola portátil, de madeira ou de outro material, que funciona como abrigo para sentinelas ou outros vigias;

LVI - Habite-se: documento expedido pelo Município autorizando a ocupação da edificação observando suas condições mínimas de habitabilidade;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

- Nacional;
- LVII - IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- LVIII - Infração: violação da lei;
- LIX - Jazigo: espaço destinado ao sepultamento de um cadáver;
- LX - Lindeiro: limítrofe;
- LXI - Logradouro público: espaço destinado a uso público, oficialmente reconhecido e com denominação específica;
- LXII - 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;
- LXIII - Marquise: cobertura, em geral estreita e em balanço, formando saliência externa no corpo da edificação;
- LXIV - Meio-fio: peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio, da pista de rolamento das vias públicas;
- LXV - Mezanino: pavimento intermediário em parte da área do pavimento principal;
- LXVI - Para-Raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;
- LXVII - Pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- LXVIII - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LXIX - 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.);
- LXX - Peitoril: coroamento da parte inferior do vão da janela;
- LXXI - 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;
- LXXII - Platibanda: coroamento superior das edificações formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do teto escondendo as águas do telhado;
- LXXIII - Portaria: recepção de um edifício público ou privado, onde há geralmente um funcionário (porteiro) encarregado de controlar a entrada e saída de pessoas;
- LXXIV - 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, podendo ser classificada como “residência multifamiliar horizontal (R2)” quando possuir até 2 (dois) pavimentos;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

LXXV - Referência de Nível (RN): o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote;

LXXVI - Reforma: a alteração interna dos compartimentos de edificação existente já regularizada perante a Prefeitura, sem acréscimo ou diminuição de área construída;

LXXVII - Regularização: projeto de construção que já tenha sido edificada, porém sem projeto aprovado na Prefeitura, para fins de legalização junto ao Cadastro Imobiliário municipal;

LXXVIII - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

LXXIX - Sacada: espaço aberto integrado à construção, podendo ser coberta ou descoberta em pavimento térreo ou superior, constituir saliência ou reentrância na edificação;

LXXX - Saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

LXXXI - Sala de exumação: local onde os restos mortais são retirados dos caixões após decomposição satisfatória constatada e acondicionados em recipientes próprios;

LXXXII - Saliência: elemento ornamental da edificação, que avança dos planos das fachadas, molduras, frisos;

LXXXIII - Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

LXXXIV - Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo, de uso exclusivo do mesmo;

LXXXV - Soleira: parte inferior do vão da porta;

LXXXVI - Sombrite: tela de sombreamento usada para amenizar a luz solar;

LXXXVII - Sótão: área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;

LXXXVIII - Subsolo: pavimento localizado abaixo do pavimento localizado na Referência de Nível (RN), o qual não será computado no número máximo de pavimentos;

LXXXIX - Tapume: vedação frontal, vertical, executada de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

XC - 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;

XCI - Taxa de permeabilidade (TP): relação percentual entre área mínima permeável do lote em relação a área total do lote;

XCII - Telheiro: cobertura, abertura ou parcialmente fechada, frequentemente utilizada como depósito;

XCIII - Terraço: espaço descoberto sobre edificação ou a nível de um pavimento deste, constituído de piso utilizável;

XCIV - Testada: que separa o logradouro público da propriedade particular, frente do lote (o mesmo que alinhamento predial);



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

XCV - Toldo: proteção contra intempérie para portas e janelas, com armação articulada retrátil, de lona, plástico ou metal;

XCVI - TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;

XCVII - UFMI: Unidade Fiscal do Município de Itu;

XCVIII - Verga: viga que suporta a alvenaria acima das aberturas;

XCIX - Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;

C - ZH: Zona Histórica, definida pela Lei Complementar nº53/2023 e alterações posteriores;

CI - ZPH: Zona de Preservação Histórica, definida pela Lei Complementar nº53/2023 e alterações posteriores;

CII - Zoneamento: subdivisão do território do Município da Estância Turística de Itu em Zonas e Eixos, sobre os quais incidem os parâmetros de uso do solo (relativos às atividades e à incomodidade com relação ao uso residencial), e os parâmetros de ocupação do solo (referentes à implantação da edificação no lote), considerando os seus impactos sobre o tecido urbano, definido pela Lei Complementar nº53/2023 e alterações posteriores.

TÍTULO II

RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

PROPRIETÁRIOS

Art. 9º. 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.

Art. 10. 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.

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

Art. 11. O proprietário pode designar um Procurador para representa-lo junto à Prefeitura no que demandar todo o processo de licenciamento, através de procuração firmada em cartório.



CAPÍTULO II AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA

Art. 12. Toda obra licenciada no Município deverá ter autor(es) do projeto e responsável(eis) técnico(s) 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, engenharia e/ou tecnologia da edificação.

Parágrafo único. A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

Art. 13. 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 substituïrem, no caso de descumprimento de qualquer item.

Art. 14. Compete ao responsável técnico 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.

Parágrafo único. Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à aprovação da Prefeitura.

Art. 15. Para os efeitos de aplicação desta lei, será considerado:

I - 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;

II - 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.

Art. 16. Para os efeitos de aplicação desta lei, fica estabelecido a seguinte definição para o que se considera como profissional ou empresa habilitada:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

I - 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;

II - 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.

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

Art. 17. 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 zoneamento, uso, ocupação e aos aspectos urbanísticos.

Parágrafo único. 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.

Art. 18. Fica sob total responsabilidade do proprietário e do dirigente técnico a veracidade das informações contidas no referido projeto.

SEÇÃO I

BAIXA OU SUBSTITUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 19. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Secretaria Municipal de Obras 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.

Art. 20. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 21. 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.

CAPÍTULO III
PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 22. É responsabilidade do Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras:

I - Analisar os requerimentos de aprovação de projeto e alvará de obras, regularização e emissão de Habite-se, nos termos da legislação vigente, incluindo parâmetros urbanísticos;

II - Fiscalização da regularidade das obras e da utilização das edificações;

III - Vistoria de obras para emissão do Habite-se, nos termos na legislação vigente;

IV - Autuar as infrações.

TÍTULO III
DO LICENCIAMENTO

Art. 23. 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 pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 24. Não serão fornecidos alvarás para construção, reforma, demolição e habite-se em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos que não estiverem aprovados e com todas as obras de infraestrutura concluídas e aceitas pela Prefeitura, através do Termo de Verificação de Obras.

Art. 25. 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 alterações posteriores) e Art. 21 do Decreto nº 2.603/2016 (e alterações posteriores) 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Parágrafo único. A emissão do alvará de obras fica condicionada à aprovação do PGRCC.

CAPÍTULO I
ALVARÁ DE OBRAS

Art. 26. É obrigatório o Alvará de Obras expedido pela Administração Pública para:

- I - Obra de construção de qualquer natureza;
- II - Obra de ampliação de edificação;
- III - Obra de reforma, com aplicação de área construída, de edificação;
- IV - Demolição parcial ou integral de edificação;
- V - Obras de qualquer natureza em imóveis de valor cultural e sítios históricos;
- VI - 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 regulagem de pressão, transformadores e similares;
- VII - Obras de pavimentação e obras de arte;
- VIII - Obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- IX - Construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;
- X - Implantação ou rebaixamento de meio-fio (guias);
- XI - Colocação de tapume, "stand" de vendas, caçambas;
- XII - Outros serviços de apoio às construções;
- XIII - Pintura externa e troca de telhados em edifícios situados em ZH e ZPH, ainda que não exijam a instalação de tapumes;
- XIV - Alteração de fachada em edifícios situados na ZH e ZPH;
- XV - Implantação de mobiliário urbano.

Art. 27. Serão isentos do Alvará de Obras os seguintes casos:

- I - Limpeza e pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, desde que não estejam situados em ZH e ZPH;
- II - Reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que atendam aos índices estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que não afetem os elementos construtivos e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

III - 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 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não comprometa a segurança das edificações do entorno;

IV - 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 ZH e ZPH;

V - 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 ZH e ZPH;

VI - Grades, cercas e telas de vedação do lote;

VII - Construção de muro frontal com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, desde que não possua cerca elétrica.

Art. 28. O Alvará de Obras deverá ser solicitado de acordo a característica do imóvel, podendo ser:

I - Alvará de Obras de Projeto Simplificado, obrigatório para os casos de:

a - Residências unifamiliares: restritas às construções de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b - Residências multifamiliares: restritas às construções de até 200,00m² (duzentos metros quadrados) e com no máximo 04 (quatro) unidades e até 02 (dois) pavimentos; e

c - Edificações comerciais, institucionais e/ou de prestação de serviços, com área a ser aprovada de até 200,00m² (duzentos metros quadrados).

II - Alvará de Obras "Padrão": obrigatório para os demais casos que não se enquadram no Alvará de Obras de Projeto Simplificado.

Art. 29. Além do que estabelece este Código de Obras, os projetos serão analisados com base nas determinações do Decreto Estadual nº 12.342/1978; Lei Federal nº 10.098/2000; Decreto Federal nº 5.296/2004; Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores.

Art. 30. 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 7565/1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica), especialmente em seus art. 43 a 46,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

relativamente ao Plano de Proteção de Aeródromos e ao Plano de Zoneamento de Ruído, bem como à Portaria nº 1141/GM5, de 1987, do Ministério da Aeronáutica e à Resolução CONAMA nº 4/1995 (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.

Art. 31. 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.

Parágrafo único. Os emolumentos neste caso serão de obrigação do particular.

Art. 32. 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.

Parágrafo único. Os memoriais técnicos, cálculos, desenhos e a relação de materiais com suas especificações técnicas, deverão ser assinados pelos profissionais legalmente habilitados.

Art. 33. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 34. 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

respectiva categoria profissional e o registro no conselho de classe, de acordo com o que esta lei estabelece.

Art. 35. 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.

Parágrafo único. Não poderão ser utilizados softwares de assinatura digital que acrescentem uma folha ao final do documento com os dados da assinatura.

Art. 36. O licenciamento para obras será feito de acordo com o ato baixado pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

Art. 37. 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.

§ 1º. O Município sempre que julgar necessário, exigirá a apresentação de levantamento topográfico acompanhado da devida ART/RRT.

§ 2º. O licenciamento será expedido após a comprovação de quitação dos emolumentos definidos em lei.

§ 3º. Um dos exemplares do projeto aprovado das obras será arquivado e os demais serão entregues ao interessado juntamente com o Alvará de Obras.

Art. 38. No Alvará de Obras constará:

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 39. Aprovados os projetos, as obras somente poderão ser iniciadas após a expedição de Alvará de Obras por parte dos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. 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.

Art. 40. 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.

Parágrafo único. Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de “Habite-se”.

SEÇÃO I
APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 41. Os projetos arquitetônicos serão aprovados mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento de aprovação de projetos, contendo 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;

II - Cópia da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a titularidade e as dimensões do terreno;

III - 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;

IV - Cópia legível do espelho do IPTU do imóvel ou ITR do competente exercício fiscal para verificação do número da inscrição municipal e registro do imóvel;

V - Quando se tratar de imóvel rural, deve-se apresentar croqui de localização no mapa do município ou foto aérea do Google Earth ou Google Maps, com contorno preciso do imóvel e coordenadas geográficas;

VI - Cópia legível do CPF e do RG dos proprietários, e do contrato social quando pessoa jurídica;

VII - 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;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

VIII - Comprovante de Pagamento da Taxa de Análise (DARM);
IX - ART, RRT ou TRT devidamente preenchido e recolhido;
X - Projeto arquitetônico (Padrão ou simplificado, a depender do caso);

XI - Memorial descritivo da construção, o qual deve estar na folha do projeto arquitetônico;

XII - Declaração unificada de responsabilidades pertinente ao tipo da edificação na folha de projeto, conforme ANEXO VII desta Lei;

XIII - Projeto arquitetônico (Padrão ou simplificado) previamente aprovado pelo responsável do condomínio ou do loteamento com autorização de fechamento, quando for o caso;

XIV - Projeto de fossa séptica e poço absorvente (atendendo NBR 7229 vigente), quando for o caso;

XV - Projeto de Microbacias de Contenção quando área impermeabilizada acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), conforme Lei Estadual nº 12.526/2007;

XVI - Projeto de terraplanagem, quando for o caso;

XVII - Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) aprovado, conforme Art. 8º da Lei Ordinária nº 1.585/2013 (e alterações posteriores) e Art. 21 do Decreto nº 2.603/2016 (e alterações posteriores) do Município de Itu;

XVIII - Autorização do DER ou da concessionária, caso o imóvel se localize dentro das faixas de proteção de rodovias;

XIX - Termo de compromisso referente à supressão de vegetação, quando for o caso, conforme ANEXO VIII desta Lei;

XX - Informações sobre processos anteriores, caso haja;

XXI - Outros documentos para o correto entendimento do projeto, a critério do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do mesmo.

Parágrafo único. Nos casos em que a matrícula do imóvel ainda não esteja no nome do proprietário, será aceito como prova de propriedade do imóvel a documentação de compra e venda.

Art. 42. Fica autorizada a emissão de “alvará de projeto”, o qual não permite o início da execução da obra, apenas atesta a conformidade do projeto em relação à legislação vigente, cuja solicitação deve ser feita no momento do requerimento, apresentando todos os documentos indicados pela legislação em vigor.

SEÇÃO II
COMUNIQUE-SE



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 43. Os requerimentos em que se constate desconformidade com as disposições desta Lei 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 44. 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.

SEÇÃO III
ALVARÁ DE OBRAS "PADRÃO"

Art. 45. Além dos documentos citados do Art. 41, os projetos arquitetônicos não classificados para apresentação por meio de Projeto Simplificado deverão incluir no requerimento os seguintes documentos:

I - Uma via do projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, quando for o caso;

II - Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

III - Projeto aprovado pela CETESB, com as respectivas licenças (prévia, instalação e operação), quando for o caso;

IV - Projeto aprovado pelo Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais, da Secretária Estadual do Meio Ambiente, quando for o caso;

V - Projeto previamente aprovado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio, Histórico e Artístico Nacional, quando for o caso;

VI - Projeto previamente aprovado pelo CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Artístico e Turístico, quando for o caso;

VII - Projeto de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, inclusive constando detalhe do passeio público em plantas e cortes, conforme Decreto Federal nº 5296/2004 e NBR 9050;

VIII - Projeto de acessibilidade de sinalização de trânsito aprovado, quando for o caso;

IX - Projeto de Arborização Urbana aprovado, no caso de edificações verticais, públicas ou privadas;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

X - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, se for o caso;

XI - Indicação de vagas de estacionamento com metragem mínima exigida, devidamente numeradas, e em conformidade com a NBR 9050 em relação à reserva para idosos, pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida; e

XII - Detalhe das escadas.

§1º. As piscinas e edículas deverão obrigatoriamente ser apresentadas no mesmo projeto da edificação principal e não em croqui separado.

§2º. Todos os documentos e peças gráficas (no formato DWG) indicados neste artigo deverão ser inseridos na plataforma digital ITUDIGITAL ou outro meio que venha a ser disponibilizado pela prefeitura.

§3º. 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, o mesmo deverá disponibilizar o arquivo eletrônico do referido projeto, em formato DWG.

§4º. 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, cujo endereço será informado pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 46. 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.

Art. 47. Os esclarecimentos técnicos relativos aos projetos de aprovação das obras serão fornecidos exclusivamente ao autor do projeto, devidamente cadastrado na Prefeitura.

Art. 48. O projeto ou atividade que possa produzir impacto ambiental, deverá ser analisado pelo órgão ambiental do Município.

Art. 49. O projeto ou atividade de interesse à saúde, da qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá ser analisado pela autoridade sanitária municipal.

Art. 50. O projeto ou atividade que possa ocasionar impacto ao patrimônio cultural ou arqueológico deverá ser analisado pelos órgãos competentes, sendo eles o IPHAN, CONDEPHAAT e a própria Prefeitura, a fim de que obtenha as devidas autorizações ou licenciamentos.



SEÇÃO IV
ALVARÁ DE OBRAS PARA PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 51. 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 (dois) 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. A Prefeitura poderá negar a aprovação de projetos classificados como "simplificado" que apresentarem a documentação de forma completa (projeto completo).

§ 3º. A aprovação de projeto simplificado não se aplica aos imóveis situados na ZH e na ZPH, nas quais será obrigatória a representação do projeto completo, nos moldes tradicionais, bem como não será aceita a declaração de Habite-se Autodeclaratório, sem prejuízo da observância do disposto no Código de Posturas.

Art. 52. 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, tal como apresentado no ANEXO VI desta Lei, devendo conter, obrigatoriamente:

I - 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;

II - 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

escala 1:100 (um por cem), 1:150 (um por cento e cinquenta) ou 1:200 (um por duzentos), 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;

III - 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 (um por cem) 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;

IV - 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;

V - Fachada principal completa, da frente do imóvel, com a representação, inclusive, dos vãos das portas, janelas, vitrôs e outras aberturas, em escala 1:100 (um por cem) 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;

VI - 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;

VII - 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;

VIII - 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;

IX - Quadro para identificação e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra;

X - Quadro com espaço para aprovação do órgão municipal responsável; e

XI - Declarações, na própria folha do projeto, com os textos constantes no ANEXO VII desta Lei.

§ 1º. O memorial descritivo não será aceito em folha separada, devendo constar obrigatoriamente no corpo do projeto.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. Telheiros, edículas, varandas cobertas, piscinas e demais construções secundárias não poderão ser representadas 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.

§ 3º. 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:

- I - Edificações existentes - na cor da própria cópia;
- II - A demolir - na cor amarela com linha tracejada;
- III - A construir - na cor vermelha;
- IV - A regularizar - na cor verde.
- V - A reformar - com hachura na área delimitada pela reforma.

Art. 53. 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.

Art. 54. 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:

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. Caso, por algum motivo, seja apresentado o projeto completo nos autos e, na análise do mesmo, seja constatado infração ao Código Civil ou outra



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

circunstância que impeça a sua aprovação, não será aceita a sua substituição pelo projeto simplificado e o mesmo será indeferido.

Art. 55. É reconhecido ao órgão municipal responsável o direito de indagar quanto à destinação das obras, em seu todo e/ou em relação aos seus compartimentos e elementos componentes, bem como de recusar projetos e/ou obras que forem julgados inadequados, inconvenientes ou duvidosos, sob os aspectos de segurança, higiene, salubridade e/ou legalidade.

Art. 56. 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.

Art. 57. A qualquer tempo, o órgão municipal responsável poderá solicitar a apresentação do projeto completo, nos moldes dos Art. 45 e 46 desta lei, para elucidação de dúvidas relativas à aprovação do projeto simplificado.

Parágrafo único. 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.

Art. 58. 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;

Art. 59. 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.

CAPÍTULO II

HABITE-SE

Art. 60. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 61. Para solicitação do Habite-se, a edificação deverá:

- I - Estar concluída, em conformidade com o projeto aprovado pelo Alvará de Obras; e
- II - Oferecer condições de higiene e habitabilidade.

Art. 62. O Habite-se deverá ser solicitado de acordo a característica do imóvel, podendo ser:

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

- a - Residências unifamiliares: restritas às construções de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- b - Residências multifamiliares: restritas às construções de até 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída e com no máximo 04 (quatro) unidades e até 2 pavimentos; e
- c - Edificações comerciais, institucionais e/ou de prestação de serviços, com área a ser aprovada de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

IV - Habite-se “padrão”: obrigatório para os demais casos que não se enquadram no habite-se autodeclaratório.

Art. 63. O Habite-se 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.

Art. 64. O Habite-se deverá ser solicitado pelo responsável técnico ou pelo titular da licença, por meio de:

I - 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 endereço de e-mail a ser informado pela Secretaria Municipal de Obras (ou órgão que vier a lhe substituir) contendo no assunto do e-mail o número do referido processo; e

II - Processo eletrônico “ITUDIGITAL”: a solicitação deverá ocorrer no próprio processo eletrônico que culminou na aprovação do projeto e expedição do alvará de obras.

Art. 65. Em qualquer caso, o Habite-se somente poderá ser concedido depois de concluídas todas as obras de infraestrutura e de urbanização.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 66. Ficam obrigadas as pessoas físicas e jurídicas que requerem o Habite-se junto a Prefeitura da Estância Turística de Itu, o plantio de árvore, cuja comprovação poderá ser feita por documento auto declaratório, conforme modelo no ANEXO XI desta Lei, 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.

§ 1º. A quantidade mínima de árvores a serem plantadas, será especificada de acordo com metragem de cada terreno, sendo:

I - Uma árvore - até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - Duas árvores - de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) a 500m² (quinhentos metros quadrados);

III - Três árvores - de 500m² (quinhentos metros quadrados) a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

IV - Quatro árvores - de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 1.000m² (mil metros quadrados), e assim sucessivamente.

§ 2º. O plantio deverá ser feito preferencialmente na calçada respeitando a divisa do terreno.

§ 3º. Após a expedição do Habite-se, a Secretaria Municipal de Obras (ou órgão que vier a lhe substituir) encaminhará o processo à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (ou órgão que vier a lhe substituir), para verificar o atendimento plantio de árvores, conforme documento autodeclaratório entregue pelo interessado.

§ 4º. Fica assegurada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou órgão que vier a lhe substituir, a fiscalização e a instrução do plantio das árvores.

§ 5º. Quando se tratar de Habite-se para a planta popular (moradia econômica), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos poderá fornecer a muda da árvore.

§ 6º. O Executivo Municipal poderá baixar, mediante Decreto, normas regulamentadoras para a execução das disposições elencadas neste artigo.

Art. 67. Em edificações de madeira, a emissão do Habite-se está condicionada ao uso de madeira de origem legal e comprovada, sendo necessário, além dos documentos mencionados para o Habite-se "Padrão" e Habite-se Autodeclaratório, os seguintes documentos:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

I - 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;

II - 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;

III - Notas fiscais relativas à aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto de origem nativa;

IV - 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;

V - Em caso de reutilização da madeira em construção, deverá o requerente declarar que está utilizando madeira legal.

SEÇÃO I
HABITE-SE “PADRÃO”

Art. 68. O pedido de Habite-se “Padrão” deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular da licença de obras;

II - Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Racionalização de Águas Pluviais, emitido pela Secretaria competente, quando for o caso;

III - Laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela concessionária dos serviços, quando for o caso;

IV - Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica emitido pela concessionária dos serviços, quando for o caso;

V - Declaração de recolhimento das taxas de ISS, emitida pela Secretaria competente;

VI - Projeto e laudo de vistoria aprovados pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica.

Art. 69. O Habite-se “padrão” será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

I - Obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado e legislações vigentes; e

II - Ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público.

Art. 70. Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido de Habite-se será negado.

Parágrafo único. 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.

SEÇÃO II
HABITE-SE “AUTODECLARATÓRIO”

Art. 71. Para os casos mencionados nesta lei, a Prefeitura adotará o sistema autodeclaratório para emissão do Habite-se, dispensando-se a obrigatoriedade de vistoria por parte da Fiscalização Municipal.

Art. 72. O proprietário e o responsável técnico devem solicitar o Habite-se autodeclaratório conforme o ANEXO IX desta Lei, ficando os mesmos responsáveis pelas informações e documentos apresentados, sem prejuízo da possibilidade de vistoria pelo Poder Público em qualquer tempo.

§ 1º. Haverá a invalidação do ato administrativo, caso se verifique irregularidade nas informações prestadas, conforme disposto no ANEXO VII desta Lei.

§ 2º. 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 não será emitido.

§ 3º. Considera-se o sistema de Habite-se 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 X desta lei, onde seja possível a verificação do descrito no memorial de compartimentos, recuos, aberturas, calçada e área permeável.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 4º. O relatório fotográfico citado deverá apresentar ao menos 04 (quatro) 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.

§ 5º. 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 conforme o ANEXO V, tanto ao proprietário do imóvel, quanto ao profissional que assinou o formulário próprio para o pedido de habite-se autodeclaratório, que se já emitidos poderão ser cancelados, após análise das Secretarias envolvidas.

§ 6º. 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.

§ 7º. Também serão considerados como irregularidades os casos em que a informação de obra concluída ou não concluída não seja confirmada como verdadeira.

§ 8º. 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.

Art. 73. A Municipalidade poderá, a seu critério, vistoriar o imóvel antes da emissão do Habite-se autodeclaratório.

CAPÍTULO III
CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO “APTA AO USO”

Art. 74. 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 ano de 1980.

Art. 75. Para fins da emissão da certidão deverá ser apresentada ART, RRT e/ou TRT devidamente assinada por profissional cadastrado no Conselho de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, no Conselho de Arquitetura e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Urbanismo do Estado de São Paulo ou no Conselho dos Técnicos Industriais 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.

CAPÍTULO IV
LICENCIAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

Art. 76. 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.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública:

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

Art. 77. Fica estabelecido que o processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

TÍTULO IV
NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 78. 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:

- I - 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 Parcelamento, Uso, e Ocupação do Solo, desde que o loteamento já esteja devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- II - A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa com 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;

III - 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;

IV - 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.

CAPÍTULO I

SONDAGENS

Art. 79. A execução de sondagens geotécnicas em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da ABNT.

Parágrafo único. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

CAPÍTULO II

ÁREAS CONSTRUÍDAS, COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 80. Considera-se área construída a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação, calculada pelo seu perímetro externo, sendo composta de áreas computáveis e áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e/ou da taxa de ocupação.

§ 1º. A área da piscina deverá ser computada no total da área construída da edificação.

§ 2º. Coberturas retráteis que se enquadram como ombrelones, sombrites, toldos e similares não serão computados no cálculo de área construída.

Art. 81. A área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e/ou da taxa de ocupação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 82. São consideradas como áreas não computáveis para o coeficiente de aproveitamento:

I - A projeção da superfície ocupada por escadas de segurança (pressurizadas, enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas) e pelo poço de elevador, e os demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;

II - Todas as áreas edificadas destinadas ao gerenciamento, conforto, e demais equipamentos técnicos, consideradas como áreas não computáveis, tais como casa de máquinas, dutos, shafts, caixa d'água, casa de bombas, central de gás, central elétrica (de transformadores), central de ar-condicionado e pavimentos técnicos com pé direito máximo de 2,00m (dois metros);

III - As áreas dos pavimentos situados em subsolo, destinadas a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas;

IV - As áreas dos pavimentos situados em subsolo, destinadas ao uso comum nos edifícios de habitação multifamiliar, tais como depósitos, vestiários ou banheiros de funcionários, bem como os depósitos de uso privativo da unidade;

V - Marquises com projeção de até 1 (um) metro em relação à edificação;

VI - Sacadas, balcões ou varandas, de uso exclusivo da unidade autônoma, até o limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade;

VII - Ático e sótão; e

VIII - O embasamento de edificações de uso misto, cuja ocupação compreender atividades comerciais e acesso a garagens de estacionamento, caracterizada como Fachada Ativa de acordo com a Lei Complementar nº53/2023 e alterações posteriores do Município de Itu.

§ 1º. 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.

§ 2º. A área de projeção de marquise superior a 1,00m (um metro) será computada para os cálculos do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

CAPÍTULO III
ZONEAMENTO INCIDENTE

Art. 83. Todas as obras deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos do zoneamento incidente sobre o lote ou gleba, conforme estabelece a Lei



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Itu (Lei Complementar nº 53/2023 e alterações posteriores).

Parágrafo único. Caso o lote ou gleba incida duas ou mais zonas, deverão ser adotados os seguintes parâmetros:

I - 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; e

II - 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.

CAPÍTULO IV **ALINHAMENTO PREDIAL**

Art. 84. 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.

§ 1º. A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º. Cabe ao responsável técnico pela obra a correta informação em planta da faixa de atingimento prevista no Artigo 63 da Lei Complementar nº53/2023 e alterações posteriores, que disciplina o uso e a ocupação do solo de Itu, bem como a indicação dos limites dos eixos definido nos Artigos 84 e 85 da referida Lei.

§ 3º. 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.

CAPÍTULO V **ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO**

Art. 85. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 86. O nível considerado para o térreo, a partir do qual será determinada a altura máxima é definido pela Referência de Nível (RN).

§ 1º. 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 I desta Lei.

§ 2º. A determinação do nível do pavimento térreo poderá chegar a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo da RN.

§ 3º. No caso de lotes com testadas distintas, paralelas ou não, consideram-se RNs diferentes para cada via até o eixo transversal do lote.

§ 4º. O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), e 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.

§ 5º. 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).

CAPÍTULO VI

NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 87. Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município, serão obrigatoriamente numeradas, com a colocação da placa da numeração, com o número oficial validado pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou na fachada.

Art. 88. A numeração das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas, existentes em um mesmo terreno ou edificação, será definida pelo órgão competente.

Parágrafo único. Em caso de loteamento, a numeração predial poderá ser definida pelo loteador, devendo ser informado o número ao órgão competente.



TÍTULO V NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 89. 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.

Art. 90. Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de todas as atividades desenvolvidas.

CAPÍTULO I EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL

Art. 91. 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.

Art. 92. As edificações destinadas à residência multifamiliar 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 93. Nos casos de edificações destinadas à residência multifamiliar, com mais de 15 (quinze) 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.

§ 1º. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. 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.

CAPÍTULO II
EDIFICAÇÕES DE USO COMUNITÁRIO, COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 94. 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.

Art. 95. 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.

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

Art. 96. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 97. Edificações comerciais, de serviços e/ou que recebem público deverão obrigatoriamente ter a aprovação do Corpo de Bombeiros.

Art. 98. 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, ficando obrigatória à existência



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

de vaga para estacionamento dentro do imóvel, mesmo que a edificação possua área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º. As oficinas para reparo e reforma de veículos, deverão atender, ainda, às seguintes exigências:

- I - Utilização de pisos impermeáveis no local de trabalho;
- II - 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;
- III - 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;
- IV - Duas vagas de estacionamento de veículo;
- V - Isolamento acústico quando gerador de ruído.

§ 2º. O lava-carro deverá atender as seguintes diretrizes construtivas:

- I - 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;
- II - 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;
- III - Para a coleta dos resíduos deverá ser instalada caixa separadora de óleo;
- IV - Outorga para eventual utilização de água de poço certificada por órgão competente.

Art. 99. 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.

CAPÍTULO III
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 100. As edificações destinadas à indústria em geral e fábricas, além das disposições constantes neste Código, demais leis pertinentes e normas regulamentadoras, deverão:

I - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

II - 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

III - 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.

CAPÍTULO IV
CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

Art. 101. As áreas destinadas a cemitérios que se utilizem de formas tradicionais de sepulturas não poderão apresentar superfície inferior a 1 ha (um hectare).

Parágrafo único. As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério da Secretaria Municipal de Obras e consultada a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou órgão que vier a lhe substituir.

Art. 102. A área destinada à construção de sepulturas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do cemitério.

§ 1º. As áreas destinadas às sepulturas citadas neste artigo incluem os afastamentos entre as mesmas, não incluindo os espaços destinados aos corredores de circulação de pedestres.

§ 2º. As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas áreas internas do cemitério.

Art. 103. Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, afastamento com largura mínima de 10 m (dez metros).

§ 1º. 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, ou órgão vier a lhe substituir.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. O cemitério implantado, até a entrada em vigor desta Lei, fica isento da faixa de isolamento de que trata este artigo.

Art. 104. 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, 5,00m (cinco metros), arborizada e não edificada.

Art. 105. Os cemitérios verticais deverão obrigatoriamente ter:

I - Faixa arborizada de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de largura, ao longo de todo o perímetro de terreno;

II - Vagas para estacionamento, podendo ser inseridas na área arborizada, na proporção de uma para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

III - O cemitério vertical conterà, com pelo menos, os seguintes compartimentos, instalações ou locais:

- a - 1 (uma) capela ecumênica;
- b - 1 (um) velório para, no máximo, cada 3.000 (três mil) jazigos;
- c - Administração-geral e recepção;
- d - 1 (um) sanitário para cada sexo, em cada velório;
- e - Sala de exumação;
- f - Instalações sanitárias para o público, externa aos velórios, separadas para cada sexo;
- g - Vestiários para empregados;
- h - Depósito para materiais e ferramentas;
- i - Sala para acendimento de velas;
- j - Incinerador;
- k - Gerador de energia elétrica próprio, capaz de suprir a necessidade de todo o cemitério, em caso de emergência.

§ 1º. Em relação ao local dos jazigos, será obrigatório que:

I - Pé-direito de cada pavimento não poderá ser inferior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - Ao longo da parte frontal do conjunto de jazigos deverá haver corredores com pelo menos, 3,00m (três metros) de largura, dotados de ventilação natural;

III - Serão dotados de rampas com declividade máxima de 8% (oito por cento).



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. Os jazigos deverão obedecer, internamente, as seguintes dimensões:

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

§ 3º. Os jazigos poderão ser sobrepostos e justapostos, de modo formar um conjunto, obedecidas as seguintes características:

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

§ 4º. Os jazigos observarão, também, os seguintes requisitos:

- I - Sua construção deverá ser estruturada, de modo a não permitir fissuras e rachaduras;
- II - 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 à parte frontal do jazigo;
- III - O nível inferior da abertura frontal do jazigo deverá ficar no mínimo, 0,03 m (três centímetros) acima da superfície de sua laje inferior;
- IV - Nenhum jazigo poderá sofrer incidência direta de raios solares, devendo ser previstos, com esse objetivo, os necessários elementos construtivos, integrantes da fachada;
- V - 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;
- VI - 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;

§ 5º. 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, com a queima de gases residuais sendo obrigatória, segundo as normas técnicas vigentes.

§ 6º. 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.



CAPÍTULO V

EDIFICAÇÕES QUE ABRIGEUM INFLAMÁVEIS

Art. 106. 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.

§ 1º. Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislação específica para cada atividade.

§ 2º. Quando não definido pela Secretaria Municipal de Obras ou legislação específica, o afastamento será no mínimo de:

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

CAPÍTULO VI

DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO

Art. 107. 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.

Art. 108. 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:

I - A Secretaria Municipal de Obras (ou órgão que vier a lhe substituir) 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);

II - Tenham distância mínima de 300,00m (trezentos metros) entre o posto revendedor e trevos de acesso, viadutos e rotatórias, quando localizados nas principais vias de acesso;

III - 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;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

IV - A construção seja em terreno cuja área possua, no mínimo, 900,00 m² (novecentos metros quadrados);

V - Possuam, no mínimo, 30,00m (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;

VI - As bombas de abastecimento sejam instaladas a uma distância mínima de 4,00m (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;

VII - 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.

Art. 109. 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.

Art. 110. 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.

Art. 111. 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.

Art. 112. A instalação de indústria, comércio ou depósito de fogos de artifício, além das posturas desta Lei, 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.

CAPÍTULO VII
ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO - ETR

Art. 113. O procedimento para a instalação no município da Estância Turística de Itu de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Radiocomunicação - ETR, ETR Móvel e ETR de Pequeno Porte, cadastrados, autorizados ou homologados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, fica disciplinado por esta lei.

Art. 114. Não estão sujeitas às disposições previstas nesta lei 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 diretivos com linha de visada ponto-a-ponto - approach link, cujo funcionamento deverá obedecer à regulamentação própria.

Art. 115. Para os fins de aplicação das disposições deste capítulo, nos termos da legislação federal vigente, observam-se as seguintes definições:

I - 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;

II - 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;

III - Estação Transmissora de Radiocomunicação de Pequeno Porte - ETR de Pequeno Porte: conjunto de equipamentos de radiofrequência destinado a prover ou aumentar a cobertura 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;

IV - 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;

V - Detentora: pessoa física ou jurídica que detém, administra ou controla, direta ou indiretamente, uma infraestrutura de suporte;

VI - Prestadora: pessoa jurídica que detém concessão, permissão ou autorização para exploração de serviços de telecomunicações;

VII - Torre: infraestrutura vertical transversal triangular ou quadrada, treliçada, que pode ser do tipo autosuportada ou estaiada;

VIII - Poste: infraestrutura vertical cônica e autosuportada, de concreto ou constituída por chapas de aço, instalada para suportar equipamentos de telecomunicações;

IX - 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;

X - Antena: dispositivo para irradiar ou capturar ondas eletromagnéticas no espaço;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

XI - Instalação externa: instalação em locais não confinados, tais como torres, postes, topo de edificações, fachadas e caixas d`água;

XII - Instalação interna: instalação em locais internos, tais como no interior de edificações, túneis, shopping centers, aeroportos e estádios.

Art. 116. A aplicação dos dispositivos deste capítulo rege-se pelos seguintes princípios:

I - O sistema nacional de telecomunicações compõe-se de bens e serviços de utilidade pública e de relevante interesse social;

II - 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;

III - 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.

Art. 117. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 4º. 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.

§ 5º. 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.

§ 6º. 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.

Art. 118. 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:

- I - Requerimento padrão;
- II - Projeto executivo de implantação da infraestrutura de suporte e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- III - Contrato social da detentora e comprovante de inscrição no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- IV - Documento legal que comprove a autorização do proprietário ou possuidor do imóvel;
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução da infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR;
- VI - 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;
- VII - Comprovante do pagamento da taxa única de cadastramento, no importe de 1.300 Unidades Fiscais do Município de Itu (UFMI);
- VIII - Declaração de cadastro do PRÉ-COMAR ou declaração de inexistência 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 1º. 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.

§ 2º. A taxa para o cadastramento será paga no ato do protocolo do respectivo requerimento, no valor equivalente a 1.300 UFMI.

§ 3º. O cadastramento deverá ser renovado a cada 10 (dez) anos ou quando ocorrer a modificação da infraestrutura de suporte instalada.

§ 4º. 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:

I - Remanejamento é o ato de alterar a disposição, ou a localização dos elementos que compõem uma estação transmissora de radiocomunicação;

II - 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;

III - 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.

Art. 119. 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:

I - O compartilhamento de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR ou para ETR de Pequeno Porte já cadastrada perante o Município;

II - A instalação de ETR Móvel;

III - A instalação externa de ETR de Pequeno Porte.

IV - 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.

Parágrafo único. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 120. 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.

§ 1º. O expediente administrativo referido no "caput" deste artigo será iniciado por meio de requerimento padronizado, instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão;
- II - Projeto executivo de implantação da infraestrutura de suporte e respectiva ART;
- III - Contrato social da detentora e comprovante de inscrição no CNPJ - Cadastro nacional de Pessoas Jurídicas;
- IV - Documento legal que comprove a autorização do proprietário do imóvel ou possuidor do imóvel.
- V - 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;
- VI - 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;
- VII - Comprovante do pagamento da taxa única de cadastramento, no importe equivalente a 1.300 UFMI;
- VIII - 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR atendem a legislação em vigor.

§ 4º. 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.

Art. 121. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

Art. 122. 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.

Art. 123. A instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR e ETR de Pequeno Porte, com "containers"



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

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.

Art. 124. 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.

Art. 125. 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.

Art. 126. 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:

I - O compartilhamento de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR ou para ETR de Pequeno Porte já cadastrada perante o Município;

II - A instalação de ETR Móvel;

III - A instalação externa de ETR de Pequeno Porte.

IV - 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.

Art. 127. 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.

Art. 128. Constatado o desatendimento das obrigações e exigências legais, a detentora ficará sujeita às seguintes medidas:

I - No caso de ETR previamente licenciada e de ETR Móvel ou ETR de Pequeno Porte previamente cadastrados:

a - Intimação para remoção ou regularização no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do seu recebimento;

b - 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 UFMI;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

II - No caso de ETR, ETR Móvel ou ETR de Pequeno Porte instalada sem a prévia licença ou de cadastro tratado nesta lei:

a - 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 UFMI;

b - 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 UFMI;

III - A multa será renovável anualmente, enquanto perdurarem as irregularidades.

Art. 129. 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.

Art. 130. As notificações e intimações deverão ser encaminhadas à detentora por mensagem em endereço eletrônico indicado no requerimento da licença ou no cadastro, quando houver.

Art. 131. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. Fica facultado ao Município a exigência de informações complementares acerca das ETRs instaladas, a ser regulamentado em decreto.

Art. 132. 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.

Parágrafo único. 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

por até 5 (cinco) anos em novos processos de licenciamento, comunicando o respectivo órgão de classe.

Art. 133. 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.

§ 1º. 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 adequue 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

Art. 134. Os procedimentos complementares, necessários para o licenciamento das ETRs serão regulamentados por Decreto do Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII

LINHAS DE ALTA TENSÃO

Art. 135. Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória, além da faixa de domínio pela concessionária, a implantação de:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

- I - Faixa de área verde, com 5,00m (cinco metros) de largura, e de ambos os lados; ou
- II - Ruas vicinais; em ambos os lados; ou
- III - Faixa de área verde, com 5,00m (cinco metros) de largura, de um lado e rua vicinal, de outro lado.

§ 1º. Essa faixa será considerada como "Non Aedificandi" e não poderá ser contabilizada na fração de área verde ou de lazer.

§ 2º. A largura da faixa de domínio deverá ser definida pela concessionária.

CAPÍTULO IX

ATERROS SANITÁRIOS

Art. 136. 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.

Art. 137. 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.

Art. 138. A fiscalização e aplicação das sanções ficarão a cargo do Município da Estância Turística de Itu, através de seus órgãos competentes.

CAPÍTULO X

CONSTRUÇÕES EM CONTÊINER

Art. 139. 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.

§ 1º. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

CAPÍTULO XI
CONSTRUÇÕES EM MADEIRA

Art. 140. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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".

§ 4º. 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).

§ 5º. O Executivo Municipal poderá editar, mediante Decreto, normas regulamentadoras para a execução da presente Lei.

CAPÍTULO XII
LOCAIS DE REUNIÃO ESPORTIVA

Art. 141. Para efeito deste Código de Obras, são considerados locais de reunião esportivas:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

- I - Corridas de cavalos;
- II - Corrida de veículos;
- III - Estádios;
- IV - Ginásios;
- V - Clubes esportivos;
- VI - Quadras de esportes, cobertas ou não;
- VII - Piscinas coletivas, cobertas ou não;
- VIII - Prática de equitação;
- IX - Rodeios;
- X - Ringue; e
- XI - Patinação.

Art. 142. Os locais de reunião esportiva deverão satisfazer, no mínimo, as seguintes condições:

I - Os espaços de acesso aos esportistas e público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

II - Deverão dispor de instalações sanitárias para uso público e funcionários;

III - Deverá haver uma sala para exame médico / primeiros socorros e/ou ambulatório com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

IV - Deverão dispor de vestiários para atletas, separados por sexo, próximo aos locais para prática de esporte, na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para cada um dos vestiários;

V - Em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de pelo menos, um bebedouro;

VI - Pé direito mínimo deverá ser de 5,00m (cinco metros) no local da prática esportiva, podendo ainda ser descobertos;

VII - Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) lugares, deverá ser previsto local para policiamento.

CAPÍTULO XIII

CAMPINGS

Art. 143. Os campings deverão obedecer às seguintes características:

I - Área acampável deverá ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

- II - Possuir instalações sanitárias, conforme ANEXO III desta Lei;
- III - Possuir adequado sistema de coleta, separação e destinação dos resíduos sólidos.

Art. 144. Os interessados em explorar e administrar campings deverão requerer licença, observadas as seguintes exigências:

I - Apresentação de documento comprobatório da propriedade da área do camping, que não poderá ser inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

II - 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.

Art. 145. As áreas destinadas ao acampamento poderão ter como espaço de estadia:

I - 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

II - 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).

TÍTULO VI

ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 146. 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.

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

Art. 147. Os compartimentos sanitários, vestibulos, 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.



Parágrafo único. 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.

CAPÍTULO I

MARQUISES

Art. 148. Será permitida a construção de marquise junto do corpo da edificação (fachada), desde que obedecidas as seguintes condições:

- I - Será obrigatório o licenciamento pela Administração Municipal;
- II - Para construções onde o zoneamento exige recuo do alinhamento predial, a marquise poderá exceder até 1,00m (um metro) sobre a faixa de recuo;
- III - 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);
- IV - Não apresentar, em qualquer dos seus elementos altura inferior à cota de 3,00m (três metros), referida ao nível dos passeios;
- V - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- VI - Possuir, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será convenientemente disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- VII - Vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento; e
- VIII - Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

CAPÍTULO II

FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

Art. 149. 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.

Art. 150. As fachadas não deverão servir para abrigo ou alojamento de animais.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Parágrafo único. Para cumprimento da regra, o órgão competente poderá exigir as adequações que se tornarem necessárias.

Art. 151. 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.

Parágrafo único. Deverão ser substituídos, suprimidos ou removidos os elementos decorativos que não satisfaçam as condições deste artigo.

Art. 152. 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.

Art. 153. 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.

Parágrafo único. Fica proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial.

Art. 154. As fachadas poderão ter saliências, não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre o recuo obrigatório, desde que atendam as seguintes condições:

- I - Formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II - 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;
- III - 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.

CAPÍTULO III
COBERTURAS RETRÁTEIS, OMBRELONES E SOMBRITES

Art. 155. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

Art. 156. 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.

Parágrafo único. Quando o uso da edificação for alterado, a cobertura deverá ser retirada.

CAPÍTULO IV CHAMINÉS

Art. 157. As chaminés de qualquer tipo, para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases.

Parágrafo único. O órgão competente, quando julgar necessário poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

CAPÍTULO V CORPOS EM BALANÇO

Art. 158. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 1º. A área de projeção dos compartimentos em balanço será computada para os cálculos do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

§ 2º. Beirais e floreiras em balanço deverão ter distância mínima das divisas, em projeção, de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

CAPÍTULO VI
MEZANINO, ÁTICO E SÓTÃO

Art. 159. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 160. O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, devendo atender às seguintes condições:

I - O pé-direito máximo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas.

II - O pé-direito mínimo será de 2,30m (dois metros e quarenta centímetros) e deverá ser representado em planta como projeção;

Parágrafo único. No ático serão permitidos:

I - Todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;

II - Áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a residência multifamiliares.

Art. 161. O sótão será permitido apenas em residências unifamiliares, atendendo as seguintes condições:

I - A área considerada será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - As aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

III - 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;

IV - Não serão permitidos sacadas ou trechos em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

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

CAPÍTULO VII
EDÍCULAS, GUARITAS E DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS

Art. 162. Portarias, guaritas e cabines de força, 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. Será tolerada a altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas e bilheterias.

Art. 163. Será tolerado a construção de garagem coberta com as características construtivas estabelecidas no Inciso IV do Art. 62 da Lei Complementar nº 53/2023 (ou alterações posteriores), 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.

Art. 164. 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.



CAPÍTULO VIII

PISCINAS

Art. 165. 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.

CAPÍTULO IX

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ELÉTRICAS ATMOSFÉRICAS – SPDA (PARA-RAIOS)

Art. 166. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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.

§ 6º. 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.

CAPÍTULO X

ACESSIBILIDADE

Art. 167. 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.

Art. 168. As edificações de uso público ou coletivo, de comércio e serviço, bem como as edificações de uso particular destinadas à residência multifamiliar, 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.

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

Art. 169. 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.

Art. 170. As edificações deverão atender às exigências de legislação específica quanto ao acesso e estacionamento de veículos, considerado o porte e o uso.

Art. 171. Os acessos e a área de circulação do estacionamento deverão ser independentes do acesso e circulação de pedestres.

Art. 172. 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.



CAPÍTULO XI MUROS E GRADES

Art. 173. 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.

§ 1º. Além de alvenaria e madeira, os fechamentos podem ser executados com o uso de gradis, alambrados galvanizados e cercas vivas.

§ 2º. Nos loteamentos com autorização de fechamento, todas as faces voltadas para logradouros públicos deverão ser fechadas obrigatoriamente com grades ou elementos vazados, que permitam a visualização e ventilação.

§ 3º. 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.

Art. 174. 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.

Art. 175. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

Parágrafo único. 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.

Art. 176. 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.

Parágrafo único. 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.

CAPÍTULO XII

ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 177. 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.

§ 1º. As disposições contidas neste artigo também se aplicam ao proprietário de toda obra paralisada por mais de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 2º. Somente serão dispensados de construção de calçadas fronteiriças, os terrenos situados em ruas ou outros logradouros públicos desprovidos de qualquer espécie de pavimentação.

Art. 178. 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 as seguintes regras:

- I - Largura mínima de 3,00 m (três metros);
- II - Largura máxima de 6,00m (seis metros);
- III - Deverá preservar no mínimo 6,00m (seis metros) em relação ao rebaixamento do lote vizinho;
- IV - 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.

§ 1º. Não será permitido o rebaixamento total das guias frontais a qualquer tipo de imóvel para fins de estacionamento de veículos, exceto em:

- I - Locais impossibilitados de estacionamento de veículos na via pública, a critério da Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana e Rural (ou órgão que vier a lhe substituir); e
- II - Em caso de edificações unifamiliares.

§ 2º. O rebaixamento de guias nos passeios não poderá resultar em prejuízo para a arborização pública, e em casos de exceção, a juízo do órgão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

competente poderá ser autorizado o corte da árvore, devendo ser apresentado o termo de compromisso constante no ANEXO VIII desta Lei.

§ 3º. Quando o rebaixamento de guia ocorrer em imóveis situados com frente para Via Arterial ou Via Coletora, definidas pela Plano Diretor de Itu, o projeto deverá ser encaminhado para análise do Departamento Municipal de Trânsito e Transporte (ou órgão que vier a lhe substituir), o qual poderá aprovar ou solicitar mudanças no projeto, incluindo na análise aspectos de acessibilidade e sinalização, vagas internas e externas de estacionamento, circulação, carga e descarga.

Art. 179. 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.

§ 1º. Com exceção das edificações destinadas à residência unifamiliar, quando o estacionamento de veículos demandar o rebaixamento de meio fio maior que 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, o número de vagas que for retirado da via pública deverá ser garantido como vagas de uso público no interior do imóvel, com as demais vagas restantes podendo ser de uso exclusivo do empreendimento.

§ 2º. 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 que tecnicamente justificado, e nestes casos, a regularização da guia deverá ocorrer em, no máximo, 30 (trinta) dias após a notificação.

§ 3º. 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.

Art. 180. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas, de acordo com as disposições abaixo elencadas:

I - 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);

II - A inclinação transversal da faixa de circulação de pedestres, a faixa livre, deverá ser preservada e ter, no máximo, 3% (três por cento);

III - 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 181. Para o acesso de loteamentos de acesso controlado, condomínios edilícios 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.

Art. 182. Os acessos ou saídas de veículos em cemitérios deverão observar um afastamento mínimo de 200 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

Art. 183. Para as unidades de ensino poderá ser exigida a implantação de área de embarque e desembarque interna ao lote a critério da Secretaria Municipal de 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.

CAPÍTULO XIII
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 184. Deverá haver uma vaga de estacionamento, no mínimo, por unidade habitacional.

Art. 185. 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 ANEXO II desta Lei.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 4º. As vagas de estacionamento para atividades econômicas descritas no ANEXO II desta Lei poderão estar localizadas em outro imóvel dentro de um raio máximo de 400 m (quatrocentos metros).

§ 5º. As vagas mencionadas no §4º deste artigo, localizadas em outro imóvel, poderão ser atendidas por Convênio devidamente comprovado à prefeitura municipal por de contrato específico.

Art. 186. As vagas de estacionamento deverão possuir, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livre de obstáculos como pilares, muretas e tubulações.

Art. 187. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 188. 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.

Parágrafo único. As vagas devem ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Art. 189. 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 ANEXO II desta Lei, área interna para carga e descarga, fora das vias públicas, com o mínimo de duas vagas, devidamente dimensionadas.

Art. 190. Para estacionamentos de garagens de empresas de transporte, será obrigatório, no mínimo, 1 (uma) vaga de estacionamento por veículo, devidamente dimensionadas em função do tipo do veículo a ser abrigado.

Art. 191. Fica proibido o uso de logradouros para carga ou descarga, quando tal prática é inerente as atividades de indústria, comércio ou de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

serviços, exceto quando autorizado pelo Departamento Municipal de Trânsito e Transporte em horário que não comprometa o fluxo de pedestre e ou veículos.

Art. 192. No momento do licenciamento de atividades econômicas, poderá ser exigido a adequação ao número mínimo de vagas de estacionamento para que seja liberada a atividade, com o proprietário podendo ser notificado a qualquer tempo para providenciar o atendimento.

Art. 193. 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 vigente, ou outra norma técnica oficial que a substitua.

Art. 194. 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.

Art. 195. Estacionamentos cobertos, quando situados no pavimento térreo, devem ter, no mínimo, duas faces livres de qualquer vedação, como alvenarias, esquadrias ou gradis e assemelhados.

Art. 196. 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.

Art. 197. As edificações destinadas à residência multifamiliar 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 198. 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.



CAPÍTULO XIV
ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA
DESCOLAMENTO VERTICAL

Art. 199. Com exceção das edificações destinadas à residência unifamiliar, é obrigatória a instalação de elevadores em edifícios que possuam mais de 3 (três) pavimentos, além do pavimento de acesso, incluindo subsolo(s), devendo ter, com no mínimo, um elevador, a cada 30 (trinta) unidades autônomas (residenciais e/ou comerciais/de serviço).

§ 1º. 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.

§ 2º. Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

Art. 200. Todas as edificações, com exceção da residência unifamiliar e multifamiliar com até 15 unidades, que possuírem mais de 1 (um) 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 de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme a NBR 9.050 vigente.

TÍTULO VII
INSTALAÇÕES

Art. 201. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço e deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT, além de legislação específica.

Parágrafo único. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.



CAPÍTULO I INSTALAÇÕES MECÂNICAS, ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 202. Além das normas técnicas específicas, os elevadores das edificações de uso público deverão ser adequados ao uso por pessoas com de necessidades especiais, conforme determina a NBR 9050.

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

Art. 203. 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.

Art. 204. 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.

Art. 205. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. A empresa de manutenção é obrigada a prestar atendimento, sempre que seja solicitado, às instalações que estiverem sob sua responsabilidade.

§ 3º. 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.

§ 4º. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado pelo responsável técnico.

§ 5º. O relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

CAPÍTULO II
INSONORIZAÇÃO

Art. 206. 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.

Art. 207. 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.

CAPÍTULO III
GÁS

Art. 208. Nas instalações de gás é obrigatório:

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

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

CAPÍTULO IV
EFLUENTES HÍDRICOS – ÁGUAS SERVIDAS E ESGOTO

Art. 209. 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.

Art. 210. 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.

Parágrafo único. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 211. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso aos agentes fiscalizadores.

Parágrafo único. 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.

CAPÍTULO V
INSTALAÇÕES PLUVIAIS, SANITÁRIA E HIDRÁULICA

Art. 212. 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.

SEÇÃO I
SANITÁRIOS

Art. 213. Fica obrigado o atendimento da proporção de sanitários, conforme o uso, de acordo com o ANEXO III desta Lei.

Art. 214. 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 vigente, 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 vigente.

Art. 215. Nos estabelecimentos comerciais implantados em estrutura móvel, poderá ser aceita instalação sanitária distando no máximo 50,00m (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 vigente.

Art. 216. 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 ligar o sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 1º. Para efeitos deste Código, entende-se sistema autônomo de tratamento de esgoto o conjunto de fossa, filtro biológico e sumidouro.

§ 2º. O projeto de sistema autônomo será permitido para edificações destinadas à residência unifamiliar e multifamiliar, com até 20 (vinte) unidades e para o uso do comércio, serviços, públicos e institucionais com área construída de até 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 3º. Para edificações ou imóveis com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais e área construída acima de 1.000m² (mil metros quadrados), será exigida estação de tratamento de esgoto sanitário, devidamente aprovada por órgão ambiental competente.

SEÇÃO II
MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO TERRENO

Art. 217. Todos os terrenos/lotes deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

§ 1º. Quando necessário, a juízo do órgão competente, poderá ser exigida a execução de sistema de drenagem no lote.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. A critério do órgão competente, a ligação do ramal à galeria poderá feita:

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

§ 5º. Nos terrenos em aclave, sempre que as condições topográficas exigirem, deverá ser garantida a passagem de canalização de águas pluviais,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

provenientes de lotes à montante, aos quais sempre caberá o ônus relativo a estas obras.

§ 6º. 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.

Art. 218. 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.

Art. 219. As águas pluviais provenientes de telhados não deverão ser direcionadas para os lotes vizinhos, devendo seu escoamento obedecer a legislação específica.

Art. 220. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 221. 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.

Art. 222. 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 este Código de Obras.

SEÇÃO III
MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS PELA EDIFICAÇÃO

Art. 223. Para o licenciamento de construções com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, fica obrigatório que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista a implantação de mecanismo de cisterna



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

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.

§ 1º. 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.

§ 2º. Em edificações de propriedade pública, de qualquer área, a implantação de mecanismo de captação das águas pluviais será analisada pela Administração Pública.

§ 3º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou órgão que vier a lhe substituir, 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. As cisternas deverão ser dimensionadas para cada caso, devendo ser instalados nas próprias áreas dos imóveis, exceto nas faixas de recuo predial obrigatório.

§ 6º. Em todos os casos fica estabelecido um reservatório com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros.

CAPÍTULO VI
INSTALAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I
EQUIPAMENTOS DE INCÊNDIO

Art. 224. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

SEÇÃO II
INSTALAÇÕES ESPECIAIS DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 225. As edificações comerciais e/ou de serviços com área de até 60m² (sessenta metros quadrados) e as edificações destinadas à residência unifamiliar serão dispensadas de espaços específicos para o lixo, que poderá ser depositado exclusivamente nas faixas de serviço da calçada pública, em recipiente apropriado.

§ 1º. Quando as calçadas dos imóveis não possuírem faixas de serviço, os imóveis deverão prever espaço adequado para resíduos, no interior do lote.

§ 2º. As demais edificações não indicadas no caput, assim como condomínios, condomínios de lotes e loteamentos de acesso controlado, deverão reservar espaço para abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos orgânicos e resíduos sólidos recicláveis, dentro dos limites de seus lotes, junto à sua testada, no alinhamento predial, de fácil acesso para a coleta e protegido de intempéries.

Art. 226. A capacidade mínima do abrigo de lixo será calculada em função:

I - Da estimativa do número de pessoas que utilizam/habitam aquele espaço, sendo:

a - Em habitações com apenas um dormitório, deverá ser considerado o número de dois habitantes por residência;

b - Em habitações com dois dormitórios, deverá ser considerado o número de três habitantes por residência;

c - Em habitações com três ou mais dormitórios, deverá ser considerado o número de quatro habitantes por residência; e

d - Para os estabelecimentos de comércio e serviços, deverá ser considerando uma pessoa a cada sete metros quadrados de área construída.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

II - Do volume de produção de lixo por pessoa em três dias, dado pela fórmula $V = ((M \times N) / D) \times T$, sendo:

a - V = Volume do abrigo de lixo em litros;

b - M = Massa de lixo produzida em quilogramas, que para habitações corresponde a 1,2kg (um quilo e duzentos gramas), e para comércio e serviços corresponde a 2,4kg (dois quilos e quatrocentos gramas), com exceção dos escritórios, nos quais corresponde a 0,12kg (cento e vinte gramas);

c - N = Número de habitantes/utilizadores;

d - D = Densidade média do lixo em quilogramas por litro, que corresponde à 0,25kg/l (duzentos e cinquenta gramas por litro)

e - T = Tempo de armazenamento do lixo em dias, sendo o mínimo de 3 (três) dias.

§ 1º. O volume do abrigo obtido ao fim do cálculo informado neste artigo contempla os resíduos sólidos orgânicos e os resíduos sólidos recicláveis, devendo o abrigo ter divisão física entre os dois tipos de resíduos para facilitar a coleta.

§ 2º. Estabelecimentos industriais e institucionais deverão ter abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos orgânicos e resíduos sólidos recicláveis calculados de acordo com suas especificidades.

Art. 227. 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;

Art. 228. 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.

Art. 229. Fica proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos.

§ 1º. Os tubos de queda existentes para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

§ 2º. 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.



SEÇÃO III CONSERVAÇÃO E USO RACIONAL DA ÁGUA

Art. 230. A conservação e uso racional da água nas edificações têm como objetivo instituir medidas que induzam à utilização de fontes alternativas para captação de água nas novas edificações, bem como a conscientização dos usuários sobre a importância da conservação da água.

Art. 231. Para os efeitos desta Lei e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:

I - Conservação e uso racional da água: conjunto de ações que propiciam a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações;

II - Desperdício quantitativo de água: volume de água potável desperdiçado pelo uso abusivo;

III - 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;

IV - Águas servidas: águas utilizadas no tanque ou máquina de lavar e no chuveiro ou banheira.

Art. 232. As disposições desta seção 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.

Art. 233. Os sistemas hidráulico-sanitários das novas edificações serão projetados visando o conforto e segurança dos usuários, bem como a sustentabilidade dos recursos hídricos.

§ 1º. Nas ações de conservação, uso racional e de conservação da água nas edificações, serão utilizados aparelhos e dispositivos economizadores de água, tais como:

I - Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;

II - Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;

III - Torneiras dotadas de arejadores.

§ 2º. Nas edificações multifamiliares, além dos dispositivos previstos no parágrafo anterior, deverão ser instalados hidrômetros para medição individualizada do volume de água gasto por unidade.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 234. As ações de utilização de fontes alternativas compreendem:

- I - A captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas;
- II - A captação e armazenamento e utilização de águas servidas.

Art. 235. 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:

- I - Rega de jardins e hortas;
- II - Lavagem de roupa;
- III - Lavagem de veículos;
- IV - Lavagem de vidros, calçadas e pisos.

Art. 236. 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.

Art. 237. O não cumprimento destas disposições implica no indeferimento da concessão do Alvará de Obras, para as novas edificações.

SEÇÃO IV
RESERVATÓRIOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 238. 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 que atender aos seguintes critérios:

- I - Conjuntos residenciais fechados, independentemente da área construída;
- II - Edificações de qualquer uso e qualquer área que possuam rua interna;
- III - 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;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

IV - Áreas impermeabilizadas superiores a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Nas novas edificações de qualquer uso com área impermeabilizada 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.

Art. 239. 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.

§ 1º. O reservatório poderá ser aberto desde que seu fundo seja em material adequado e que não mantenha água parada.

§ 2º. 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 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Itu e em decretos complementares e demais legislações pertinentes ao tema.

§ 3º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

Art. 240. A capacidade do reservatório de contenção de cheias deverá ser calculada com base na seguinte equação $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$, onde:

- I - V = volume do reservatório em m³ (metros cúbicos);
- II - A_i = área impermeabilizada em m² (metros quadrados);
- III - IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;
- IV - t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Parágrafo único. 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.

Art. 241. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 242. 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.

Art. 243. 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.

SEÇÃO V
PISOS DRENANTES

Art. 244. 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), contígua ou não, protocolizados na Prefeitura para aprovação, a partir da data da promulgação da presente Lei, deverão prever o revestimento por meio de pisos drenantes.

§ 1º. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. Para execução de pisos drenantes deverá ser indicada a composição da base do piso conforme determinação do fabricante.

§ 3º. 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.

§ 4º. Não será permitido o uso de grama em áreas de circulação de veículos, estacionamentos e garagem.

TÍTULO VIII
OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 245. 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:

- I - A colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- II - A colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- III - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IV - 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;
- V - Remover todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;
- VI - Assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- VII - 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;
- VIII - Recompôr o logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 246. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

CAPÍTULO I
REDES DE DISTRIBUIÇÃO E TRANSMISSÃO EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 247. As redes aéreas de distribuição de energia elétrica e telecomunicações poderão ser transferidas para instalação subterrânea.

§ 1º. Em todos os locais onde já existe a rede subterrânea a transferência será prioritária.

§ 2º. 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.

TÍTULO IX
SEGURANÇA E LIMPEZA DAS OBRAS

CAPÍTULO I
RESPONSABILIDADES

Art. 248. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 249. 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.

Parágrafo único. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 250. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

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

CAPÍTULO II
OBRAS PARALISADAS, ABANDONADAS OU EM RUÍNAS

Art. 251. Ficam os proprietários de edificações situadas no Município, que se encontrem danificados, oferecendo riscos aos transeuntes, obrigados a providenciar as reparações necessárias.

Art. 252. 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 aterrál-os.

Art. 253. 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.

§ 1º. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

§ 2º. Durante o período de paralisação/abandono, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva de forma a impedir a ocupação do imóvel.

§ 3º. 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.

§ 4º. O prazo citado neste artigo poderá ser prorrogado por até 120 (cento e vinte) dias, desde que o proprietário demonstre ser este o seu único imóvel,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

destinado à sua moradia, e que a paralisação tenha sido realizada por força de diminuição de renda familiar.

Art. 254. Quando uma obra for embargada por motivos de segurança, é obrigatória a sinalização imediata do(s) local(is) que oferece(m) riscos.

Art. 255. 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.

Art. 256. Tratando-se de ruína iminente, deverá a obra ser demolida a bem da segurança pública, no prazo determinado pela Secretaria Municipal de Obras, sujeitando o proprietário às penalidades previstas nesta lei, na hipótese de descumprimento.

Art. 257. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Secretaria Municipal de Obras determinará a execução das medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

Art. 258. No caso de imóveis cadastrados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, ZH e ZPH, será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo na vedação e no lacramento necessários, na forma que a Secretaria Municipal de Obras definir.

CAPÍTULO III
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Art. 259. 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.

Art. 260. 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.

§ 1º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto a obra durar e em toda a sua extensão.

§ 2º. Quaisquer detritos caídos da obra e resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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.

§ 6º. 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.

§ 7º. 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) a ser apresentado junto ao requerimento do Alvará de Obras.

§ 8º. 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.

§ 9º. Fica expressamente proibido aos proprietários de edificações 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 10. Constatada a irregularidade de que trata o parágrafo anterior, 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, e quando ocorrida a hipótese prevista, o infrator deverá, simultaneamente, após a intimação, interromper a preparação do material e iniciar o procedimento de limpeza do local.

CAPÍTULO IV
CANTEIRO DE OBRA

Art. 261. As instalações temporárias que compõe o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Obras e obedecido seu prazo de validade.

§ 1º. No canteiro de obras serão permitidos:

- I - Tapumes;
- II - Barracões;
- III - Escritórios;
- IV - Sanitários;
- V - Poços;
- VI - Água;
- VII - Energia;
- VIII - Depósito de material;
- IX - Caçamba;
- X - Depósito de detritos;
- XI - Vias de acesso e circulação;
- XII - Transportes;
- XIII - Vestiários;
- XIV - Espaço de venda exclusiva das unidades autônomas da

construção.

§ 2º. As instalações temporárias deverão:

- I - Ter dimensões proporcionais ao vulto da obra, permanecendo apenas enquanto durarem os serviços de execução;
- II - 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;
- III - Não ultrapassar os limites dos tapumes;
- IV - Ser mantidas pintadas e em bom estado de conservação e segurança.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 262. 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, nos termos estabelecidos pela autoridade competente no Município, observadas, no mínimo, as seguintes normas:

Obras;

I - Somente executar os tapumes após a expedição do Alvará de

II - Providenciar tapume com altura mínima de 2,00m (dois metros);

III - Obedecer aos critérios estabelecidos para a largura da calçada;

IV - Possibilitar e não causar qualquer transtorno a passagem de pedestres;

V - 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.

Art. 263. As instalações referentes a canteiro de obras e instalações temporárias deverão seguir também, obrigatoriamente, o que determina o Código de Obras.

Art. 264. 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.

Art. 265. 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, desde que tenham autorização pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º. A altura mínima para tapumes é de 2,00m (dois metros).

§ 2º. Quando da realização de obras em edificações no alinhamento predial, cuja calçada lindeira não possibilite a colocação de andaime, deverá ser solicitada a permissão da Secretaria Municipal de Obras e do Departamento de Trânsito (ou órgãos vierem a lhes substituir) para o uso de parte do leito carroçável como área de trânsito de pedestres, devidamente adaptada com rampa para a transposição do desnível, sinalizada e resguardada do fluxo de automóveis, obedecendo ao prazo máximo definido pelo órgão competente.

§ 3º. A Administração Municipal poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada, desde que, simultaneamente:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

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

§ 4º. 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.

Art. 266. 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).

CAPÍTULO V
PLACA DE OBRA

Art. 267. No local da obra e até a sua conclusão deverá haver, em posição visível, uma placa indicando, obrigatoriamente:

- I - Nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de seu registro expedido pelo respectivo conselho profissional;
- II - 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;
- III - Nome da empresa encarregada pela execução da obra, com o número de seu registro na respectiva entidade profissional, devidamente habilitada;
- IV - Os respectivos endereços, inclusive o da obra;
- V - Número do Alvará de Obras;

§ 1º. A placa de obra ficará limitada à dimensão máxima de 2,00m² (dois metros quadrados).

§ 2º. Além das demais obrigatoriedades, as obras só poderão ter seu início após a colocação da placa.

§ 3º. O controle do cumprimento no disposto nesta Lei caberá a Secretaria Municipal de Obras, inclusive com referência a imposição de penalidades.



CAPÍTULO VI

ESCAVAÇÕES, ATERROS E TALUDES

Art. 268. 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:

I - 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;

II - 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

III - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§ 1º. 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, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

§ 2º. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 3º. 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.

§ 4º. No caso de serviços previstos junto a imóveis identificados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, ZH e ZPH, 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.

§ 5º. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 6º. Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§ 7º. 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.

Art. 269. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. As providências descritas terão cabimento quando for verificado o arrastamento de terras dos terrenos particulares, em consequência de chuvas, enxurradas, dentre outros fenômenos.

§ 3º. 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.

Art. 270. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível original e proposta.

Art. 271. 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.

§ 1º. A implantação/execução da contenção deverá ser concluída antes do início das escavações.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 2º. As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

Art. 272. Para a solicitação do Alvará de Obras das obras de contenção, reforço, adequação descritas nos itens anteriores, serão necessários os seguintes documentos:

I - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

II - Memorial descritivo informando:

a - Descrição da tipologia do solo;

b - Volume do corte e/ou aterro;

c - Volume do empréstimo ou retirada;

d - Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

e - Local para empréstimo ou bota-fora.

III - 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.

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

TÍTULO X

PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 273. 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).

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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 274. 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.

§ 1º. Será permitido inspecionar o interior de residências e estabelecimentos, uma vez observadas as formalidades legais.

§ 2º. Ao fiscal de obras é dada a competência para a lavratura de Notificações Preliminares, Termos de Embargo, Autos de Infração e Imposição de Multa.

§ 3º. Tratando-se de edificações aprovadas, o fiscal verificará se a execução está em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 275. 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, nos termos que estabelece esta lei.

Art. 276. A vistoria administrativa será motivada por:

- I - Rotina da equipe dos fiscais de obras;
- II - 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;
- III - Em edificação, instalação ou aparelho, forem constatados riscos que ameacem a segurança pública, saúde ou o meio ambiente;
- IV - 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;
- V - Órgão competente, por motivos justificados, assim o determinar.
- VI - Comunicação ou denúncia por terceiros.

Art. 277. São consideradas infrações passíveis de notificação, embargos, auto de infração e imposição de multa:

- I - A execução de serviços sem o devido alvará;
- II - A execução de edificação sem indicação de profissional habilitado ou responsável técnico;
- III - A ausência de placa informativa e documentação na obra;
- IV - Desconformidade da edificação em relação ao projeto aprovado e alvará;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

- V - Desconformidade da edificação com a legislação vigente;
- VI - Reincidência de infração (aplica-se valor dobrado em relação à infração original); e
- VII - Descumprir notificação, embargo ou autuação.

Art. 278. As vistorias serão realizadas sem o prévio conhecimento sobre o dia e horário do proprietário e responsável técnico.

§ 1º. 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.

§ 2º. Comparecendo o proprietário, interessado ou seu representante legal ao ato da diligência, a Secretaria Municipal de Obras dar-lhe-á conhecimento das conclusões da vistoria notificando-o para providências imediatas.

§ 3º. No caso de se tornarem necessárias outras providências, a Secretaria Municipal 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.

§ 4º. No caso de não ser localizado o proprietário, interessado ou seu representante legal, a Secretaria Municipal de Obras promoverá sua notificação por edital.

§ 5º. Na hipótese de não comparecer o proprietário, interessado ou o seu representante legal, a Secretaria Municipal 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 à revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer por si ou por seu representante legal.

§ 6º. 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.

§ 7º. No caso do imóvel a ser vistoriado estar fechado na hora marcada para a vistoria, a Secretaria Municipal de Obras solicitará ao órgão competente a sua interdição, a não ser que haja risco iminente, caso em que, a Secretaria Municipal de Obras fará a vistoria, mesmo que seja necessário proceder ao arrombamento do imóvel.

§ 8º. Dentro do prazo fixado na notificação, o interessado poderá apresentar recurso à Autoridade competente por meio de requerimento.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 9º. 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.

§ 10. 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.

Art. 279. 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:

- I - Multa;
- II - Embargo e interdição dos canteiros de obras ou do imóvel;
- III - Demolição das partes em desacordo com as disposições desta lei;
- IV - 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;
- V - Suspensão ou cancelamento de benefícios, assim entendidas as concessões legais ao sujeito passivo para implantar total ou parcialmente o parcelamento do solo pretendido.

CAPÍTULO II
PRAZOS E PROCEDIMENTOS

Art. 280. 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.

Art. 281. 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:

- I - 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;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

II - 30 (trinta) dias para promover a construção de muro nas condições estabelecidas por este Código;

III - 30 (trinta) dias para promover a construção de passeios públicos ou calçadas;

IV - 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;

V - 10(dez) dias para reparação ou conserto de calçada ou de passeio público existente defronte ao imóvel;

VI - 60 (sessenta) dias para providenciar o necessário reparo em prédio que se encontre danificado ou que ofereça risco aos transeuntes;

VII - 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

Art. 282. As edificações serão embargadas quando:

I - Não tiverem documentação ou placa presente na obra, sendo embargadas imediatamente;

II - Estiverem sendo executados sem projeto ou alvará devidamente aprovado;

III - Desrespeitar o alvará em qualquer de seus elementos;

IV - Não forem observadas as diretrizes de alinhamento, recuo ou nivelamento;

V - For iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;

VI - Contrariar as normas do presente Código de Obras;

VII - Realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou às pessoas que as executem;

VIII - Não atender ao requisitado pela vistoria administrativa através da Notificação Preliminar dentro do prazo estabelecido;

IX - Estiverem em área pública;

X - Não serem apresentados dentro do prazo marcado, os elementos/documentos referidos, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita esta exigência.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 1º. O embargo será imposto por escrito após vistoria e material fotográfico.

§ 2º. Só cessará o embargo após vistoria e a regularização da edificação e documentação necessária.

§ 3º. A não apresentação da documentação no prazo estipulado, em caso de obra embargada, resultará na aplicação de multa.

§ 4º. Para assegurar a paralisação de serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, sendo necessário, requisitar força policial, objetivando a garantia da ação fiscal.

Art. 283. 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:

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

§ 1º. Na ausência ou recusa do infrator em dar ciência do Auto, o fato deverá ser anotado no mesmo e proceder-se à:

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

§ 2º. 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, e na falta destas, a autoridade autuante deverá realizar as devidas ressalvas no documento.

§ 3º. O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento das exigências legais.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 4º. Havendo reconsideração de despacho os valores pagos serão retornados ao munícipe através de regulamentação própria.

§ 5º. A reincidência da infração e a desobediência ao embargo implicarão em aplicação de multa em valor dobrado em relação à infração original, com o profissional ou Responsável Técnico infrator ficando suspenso de participar de novos processos de aprovação junto à Prefeitura pelo período de 6 (seis) meses após a expedição da multa.

Art. 284. A demolição compulsória total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

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

§ 1º. A demolição será imposta pela Secretaria Municipal de Obras ou órgão que vier a lhe substituir, após o devido processo administrativo.

§ 2º. Caso a demolição não seja providenciada pelo proprietário no prazo de 15 (quinze) dias corridos, após a notificação determinada pela Secretaria Municipal de Obras, esta será realizada pela Secretaria Municipal de Obras, através de equipe própria ou contratada, com as despesas lançadas na dívida ativa do contribuinte.

§ 3º. 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.

§ 4º. As despesas decorrentes de procedimentos descritos serão cobradas do proprietário judicialmente, no caso de não serem pagas administrativamente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

§ 5º. 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.

Art. 285. À critério da municipalidade, 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.

Parágrafo único. Na hipótese da Municipalidade executar os serviços ou as obras na forma estabelecida no "caput" deste artigo, os valores decorrentes dessas execuções serão lançados com base na tabela constante do ANEXO IV desta Lei.

CAPÍTULO III
DIREITO DE DEFESA

Art. 286. Em primeira instância o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para Defesa Prévia, contra a ação dos agentes fiscais, contados do recebimento do Auto de Infração e Imposição de Multa ou da publicação do edital, com petição dirigida à Secretaria Municipal de Obras, sendo facultada a juntada de documentos.

§ 1º. 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 Municipal de Justiça, em última instância, sem efeito suspensivo na ação fiscal.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

Art. 287. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Parágrafo único. Nos casos de impugnação parcial, o impugnante poderá recolher aos cofres da Municipalidade os valores referentes a parte não impugnada.

Art. 288. 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.

§ 1º. Esgotados os prazos para recolhimento da multa, os débitos serão automaticamente lançados e inscritos em Dívida Ativa da Municipalidade, com todos os acréscimos legais.

§ 2º. 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.

CAPÍTULO IV
PENALIDADES

Art. 289. As penas estabelecidas neste Código não prejudicam a aplicação de outras pela mesma infração, derivadas de transgressão a leis e regulamentos federais e estaduais.

Parágrafo único. Pela infringência das disposições previstas neste Código de Obras, serão impostas multas previstas no ANEXO V desta Lei.

Art. 290. 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.

Art. 291. 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.

Art. 292. A Municipalidade poderá, sempre que for necessário, solicitar o concurso da polícia para a boa e fiel execução das posturas, leis e regulamentos municipais.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 293. Qualquer cidadão poderá denunciar à Municipalidade atos que transgridam os dispositivos das posturas, leis e regulamentos municipais.

Art. 294. 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.

Art. 295. Em caso de violação ou falta de observância das disposições desta lei, de outras leis e de regulamentos municipais, serão autuados:

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

§ 1º. Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorra para a sua prática, ou dela se beneficie.

§ 2º. 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.

Art. 296. 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 297. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Art. 298. 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.

Art. 299. Caso se verifique, por duas vezes no período de 6 (seis) meses, irregularidade nas informações prestadas pelo responsável técnico no requerimento de emissão do Habite-se autodeclaratório, o mesmo 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.

Art. 300. Na dosimetria da aplicação da pena, deverão ser consideradas as circunstâncias atenuantes ou agravantes de cada caso concreto.

§ 1º. Apurando-se no mesmo processo, infrações a mais de uma disposição da presente Lei, cometidas pelo mesmo infrator, aplicar-se-ão as penalidades correspondentes a cada infração.

§ 2º. Para as multas dispostas no ANEXO V desta Lei que apresentam a gradação de valores “Baixa”, “Média” e “Alta” será considerada a área construída da edificação, já executada ou em projeto, com a multa podendo ser:

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

§ 3º. Para fins de aplicação das multas, serão aplicados valores maiores dos que os presentes no ANEXO V desta Lei, quando:

- I - Infração for cometida em imóveis tombados ou presentes na ZH e ZPH, na qual o valor da multa dobra.
- II - Quando a infração for reincidente (e sem prejuízo à disposição do inciso anterior), na qual o valor da multa dobra tantas vezes quantas forem as hipóteses de reincidência.

§ 4º. 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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 301. Ficam revogadas expressamente todas as disposições em contrário, em especial:

- I - Lei Ordinária nº 91/2001;
- II - Lei Municipal nº 618/2005;
- III - Lei Municipal nº 719/2006;
- IV - Lei Municipal nº 720/2006;
- V - Lei Municipal nº 1.080/2009;
- VI - Lei Municipal nº 1.575/2013;
- VII - Lei Municipal nº 1.723/2015;
- VIII - Lei Complementar Municipal nº 45/2021;
- IX - Decreto Municipal nº 2.777/2017; e
- X - Decreto Municipal nº 3.302/2019.

Art. 302. Esta lei entra em vigor **30 (trinta) dias** após a data da sua publicação.

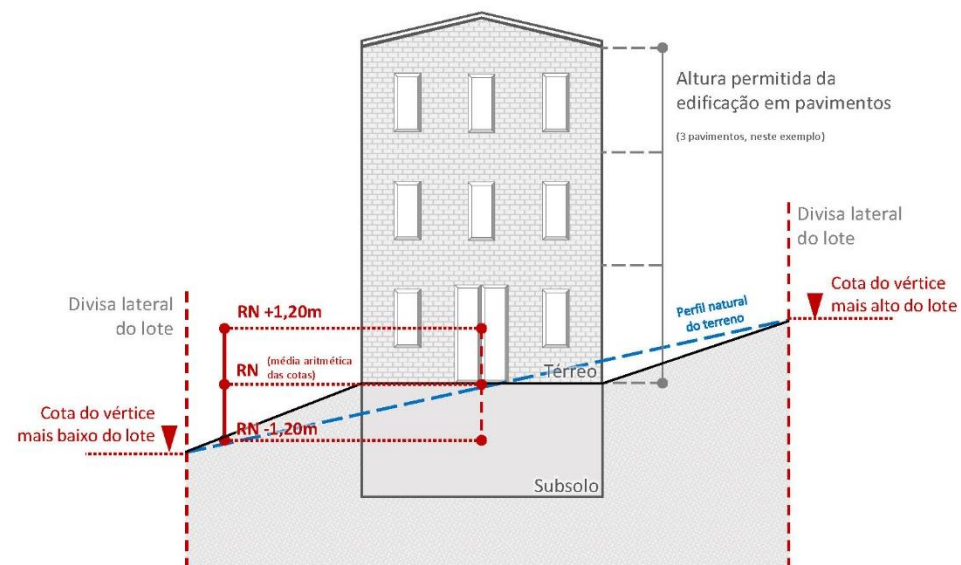
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
Aos XX de XXXXXXX de 2023

GUILHERME DOS REIS GAZZOLA
Prefeito da Estância Turística de Itu



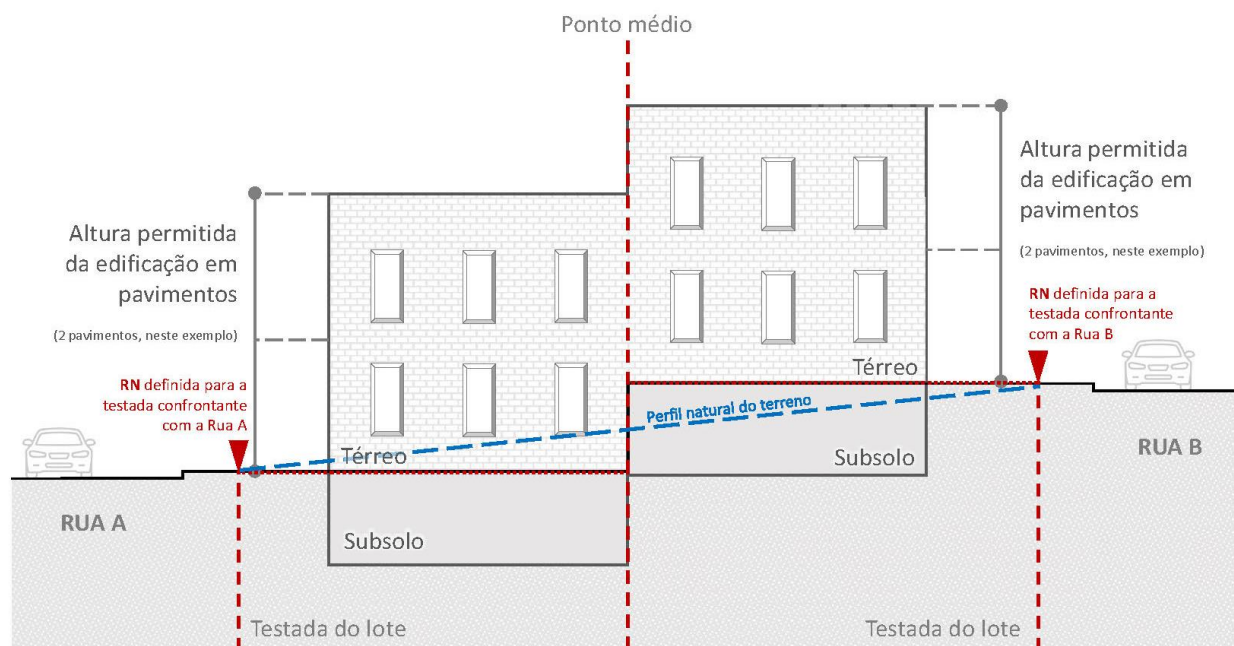
ANEXO I ESQUEMA GRÁFICO DA REFERÊNCIA DE NÍVEL

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





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





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO II
TABELA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Usos		Número de vagas	Manobra/pátio	
Residência unifamiliar		1:1 (vaga/unidade habitacional)	-	
Residência multifamiliar (incluindo quitinetes)		1:1 (vaga/unidade habitacional)	-	
Habitação transitória (hotel, pousada, albergue e congêneres)		1:120 (vaga/área construída)	-	
		Centro convenções (quando houver)		+ 1:25 (vaga/área construída correspondente)
		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	Cemitérios	15 vagas/capela	-	
	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 Municipal de Obras, Departamento de Trânsito (ou órgão que vier a lhe substituir) e/ou pela análise do EIV.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO III
TABELA DE 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 (incluindo a unidade de camping)	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, locais de evento, e também as demais áreas de camping)	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.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO IV
TABELA DE COBRANÇA DE PREÇOS PÚBLICOS

CLASSIFICAÇÃO		UNIDADE	VALOR
Execução de muro		Metro quadrado	64 UFMI
Execução de calçada		Metro quadrado	47 UFMI
Execução de guias e sarjetas		Metro linear	32 UFMI
Calçamento intertravado (paralelepípedo, blokret, etc)		Metro quadrado	16 UFMI
Limpeza de Terreno sem a utilização de equipamentos motorizados		Metro quadrado	1 UFMI
Limpeza de Terreno mediante a utilização de equipamentos motorizados:		-	-
a.	Trator de esteira 90CV	Hora de trabalho	144 UFMI
b.	Retro-escavadeira	Hora de trabalho	96 UFMI
c.	Motoniveladora	Hora de trabalho	160 UFMI
d.	Pá-carregadeira sobre pneus	Hora de trabalho	128 UFMI
e.	Caminhão basculante (toco)	Hora de trabalho	96 UFMI
f.	Rolo compactador	Hora de trabalho	80 UFMI
g.	Tip top 1	Hora de trabalho	96 UFMI
h.	Compactador de placa vibratória	Hora de trabalho	24 UFMI
i.	Trator roçadeira	Hora de trabalho	36 UFMI
j.	Caminhão munch	Hora de trabalho	128 UFMI
k.	Caminhão roçadeira	Hora de trabalho	128 UFMI



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO V
TABELA DE INFRAÇÕES E VALORES DE MULTAS

Infração	Valor da Multa (*) (**)
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 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 fraudadas em requerimento de Habite-se autodeclaratório, ou a existência de obra que não seja passível de aprovação pela legislação atual	Ao proprietário do imóvel: 250 UFMI Ao responsável que assinou o formulário de Habite-se autodeclaratório: 500 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
Não manter o terreno, edificado ou não, limpo, drenado, roçado e capinado	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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

Infração	Valor da Multa (*) (**)
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
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

(*) No caso de 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 tantas vezes quantas forem as hipóteses de reincidência.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO VI
MODELOS DE PRANCHA DE PROJETO SIMPLIFICADO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR E RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR, COMERCIAL E DE SERVIÇOS



ANEXO VII
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, 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 o disposto no Código de Obras."

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, que a madeira utilizada/reutilizada na obra tem origem e procedência legal, não sendo originária de desmatamento clandestino, conforme o disposto no Código de Obras de Itu."

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 53/2023 e suas alterações."



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

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) UFMI ao proprietário do imóvel e de 500 (quinhentas) UFMI ao profissional que assinou o formulário próprio para o pedido de habite-se autodeclaratório, conforme disposto no Código de Obras de Itu."

(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 pessoas com 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 empreendimento gerador de tráfego, conforme a Lei Complementar Municipal nº 53/2023 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 o Código de Obras de Itu, 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."

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."



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

XVI - "Declaro que as vagas de estacionamento públicas que vierem a ser localizadas no interior do lote, em virtude da execução de rebaixamento de meio fio, não serão fechadas com qualquer elemento que impeça sua utilização de maneira independente."



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO VIII
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 _____, n° _____, Bairro _____, CEP: _____, portador (a) do Documento de Identidade RG nº: _____ e do CPF/CNPJ nº: _____, proprietário do imóvel localizado à Rua _____, n° _____, 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: _____



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO IX
REQUERIMENTO DE HABITE-SE 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 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 Código de Obras de Itu.

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: _____



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO X
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA HABITE-SE 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

(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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

ANEXO XI
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO COMPROBATÓRIO DE PLANTIO DE ÁRVORE

(FOLHA 01/02)

ENDEREÇO DA OBRA: _____

PROPRIETÁRIO: _____

TEL. _____

RESP. TÉCNICO: _____

TEL. _____

ART/RRT/TRT: _____

CASO PLANTADA FORA DO LOTE OU DA CALÇADA LINDEIRA:

ENDEREÇO DO PLANTIO: _____

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO LOCAL DE PLANTIO:

LATITUDE: _____ LONGITUDE: _____

FOTOS DO LOCAL DE PLANTIO

Assinatura Proprietário

Assinatura Resp. Técnico



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
ESTADO DE SÃO PAULO
www.itu.sp.gov.br

(FOLHA 02/02)

ENDEREÇO DA OBRA: _____

PROPRIETÁRIO: _____

TEL. _____

RESP. TÉCNICO: _____

TEL. _____

ART/RRT/TRT: _____

CASO PLANTADA FORA DO LOTE OU DA CALÇADA LINDEIRA:

ENDEREÇO DO PLANTIO: _____

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO LOCAL DE PLANTÍO:

LATITUDE: _____ LONGITUDE: _____

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

Assinatura Proprietário

Assinatura Resp. Técnico