



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



LEI 388 /2010

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE IPIGUÁ SP, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

EFRAIM GARCIA LOPES, Prefeito Municipal de Ipiгуá, Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores de Ipiгуá aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I DESCRIÇÃO DO PERIMETRO URBANO

Art. 1º - O perímetro urbano do município de Ipiгуá é estabelecido na presente lei, conforme planta planimétrica, que faz parte integrante desta lei:

Tem inicio num ponto denominado (1) cravado pôr um lado junto a margem direito do córrego Barra Funda , e pôr outra com a Rodovia Vicinal , daí segue confrontando com a referida rodovia , no sentido Mirassolândia a São José do Rio Preto, com os rumos : S 22 ° 14'23''E com 383,81 metros , ate o ponto (2) daí segue S 21° 30'31'' E com 20,00 metros ate o ponto (3), daí segue S21°12'52'' E com 20,00 metros ate o ponto (4) daí segue S 19° 48'22'' E com 20,00 metros ate o ponto (5) daí segue S 18°29'50'' E com 20,01 metros ate o ponto (6) daí segue S 18°16'29'' E cm 20,01 metros ate o ponto (7) daí segue S 16°17'06'' E com 20,03 metros ate o ponto (8) daí segue S 15°58'30'' e com 20,03 metros até o ponto (9) , daí segue S 13° 44'52'' E com 20,07 metros ate o ponto (10) , daí segue S 13°34'22'' E com 20,06 metros ate o ponto (11) , daí segue S 11°44'51'' E com 20,10 metros ate o ponto (12) , daí segue S 11°38'51'' E com 20,08 metros , ate o ponto (13) daí segue S 8°58'45'' E com 20,16 metros ate o ponto (14) , daí segue S 8°47'58'' E com 20,14 metros ate o ponto (15) , daí segue S 7°16'18'' E com 20,19 metros ate o ponto (16) daí segue S 7°10'27'' E com 20,17 metros ate o ponto 17 daí segue S 4°29'12''E com 20,28 metros ate o ponto (18), daí segue S 4°23'35''E com 20,25 metros ate o ponto(19), daí segue S 2°44'42'' E com 20,31 metros ate o ponto (20) ,daí segue S 1°59'33'' E com 20,32 metros ate o ponto (21), daí segue S 0°44'19'' E com 20,37 metros, até o ponto (12) , daí segue S 0°29'21'' W com 20,00 metros ate o ponto (23), daí segue S 1°08'45'' W com 20,00 metros ate o ponto (24) daí segue S 3°50'25'' w com 20,02 metros ate o ponto (25) , daí segue S 3°50'25'' W com 20,01 metros ate o ponto (26) , daí segue S 3°50'25'' W com 20,01 metros ate o ponto (27), daqui segue S 6°39'006''W com 20,04 metros ate o ponto (28), daí segue S 8°19'44'' W com 20,07 metros ate o ponto (29), daí segue S 8°19'44'' W com 20,05 metros ate o ponto (30), daí segue S 8° 19'44'' W com 20,04 metros até o ponto (31) daí segue S 9°31'28'' W com 20,06 metros ate o ponto (32) , daí segue S 12°00'13'' W com 20,12metros ate o ponto (33), daí segue S 12°00'33'' W com 20,10 metros , ate o ponto (34) , daí segue S 14°26'48''W com 20,18 metros ate o ponto (35) ,daí segue S S 14°37'07'' W com 20,16 metros ate o ponto (36) , daí segue S 16°18'57'' W com 20,21 metros ate o ponto (37) daí segue S 16°55'29'' W com 15,84 metros ate o ponto (38) , cravado junto a cerca que divide com a área de Antônio Dotal Neto, daí segue confrontando com Antônio Datoli Neto e Antônio Lino de oliveira, com o rumo S 84°23'40'' E com 382,78 metros ate o ponto (39), cravado junto a cerca que divide com a área de José Lino Gonçalves e Outros , daí segue confrontando com José Lino Gonçalves e Outros , João Carlos Garcia, Efraim Garcia Lopes e Aloisio Rossi, com o rumo N 59°58'36'' E com 1.678,37 metros ate o ponto (40) , cravado na área de Aloisio Rossi , daí segue confrontando com Aloisio Rossi , Dorcilio G. Carmo e Manoel Gonçalves Sobrinho com o rumo N 30°01'24'' W com 1.216,39 metros ate o ponto (41) , cravado junto a cerca que divide com Adelia Luiza de Oliveira , daí segue confrontando com Adelia Luiza de Oliveira , Ovidio Pazianotto e Jose Pignatari, com o rumo N 88°03'58'' W com 1021,14metros ate o ponto (42) cravado junto a margem direita do córrego Barra Funda, daí segue confrontando com a referida margem a montante num rumo e distancia radial de S 24°40'27'' W com 914,08 metros ate o ponto (1), ponto inicial desta descrição. Encerrando uma área com a superficie de 2.514.922,70 m2.

Fone: (17) 3269-9000



CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES, DOS TIPOS DE ZONAS E PLANTAS DE ZONEAMENTO

Art. 2º - Os termos empregados nesta Lei terão interpretação, de acordo com as seguintes discriminações.

- I - Zoneamento: é a divisão da área do Município em zonas segundo a sua destinação.
- II - Área Urbana: é a área loteada que estiver dentro do perímetro urbano do município.
- III - Área Rural: é a área que estiver fora do perímetro urbano do município.
- IV - Área de expansão urbana: é a área situada dentro do perímetro urbano e nunca são loteada.
- V - Perímetro Urbano: é a linha de contorno que delimita a área urbana e de expansão urbana.
- VI - Sistema de Lazer: é o conjunto das áreas destinadas às atividades de recreação, contemplação e repouso.
- VII - Área Institucional: é a área destinada a construção de equipamentos públicos, para atividades de educação, saúde, cultura e esportes;
- VIII - Bens Dominais: os que constituem o patrimônio da União, do Estado, ou do Município. Como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades.
- IX - Quadra : é toda porção de terra delimitada pôr logradouros públicos e constituída pôr um ou mais lotes.
- X - Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra e com frente para a via publica.
- XII - Gleba: é a área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.
- XIII - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XIV - Desdobro: é a subdivisão de um lote.
- XV - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em 7 ou mais lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificações ou ampliação dos já existentes.
- XVI - Fracionamento: é a subdivisão de uma gleba em até 6 lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XVII - Índice de Aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas (soma de todos os pavimentos, inclusive o térreo) e a área do lote.
- XVIII - Testada: segmento do perímetro do lote adjacente ao logradouro principal.
- XIX - Logradouro publico: é a área de uso comum da população.
- XX - Alinhamento: Linha divisória entre terreno particular e logradouro publico;
- XXI - Profundidade do Lote: é o quociente entre a área do lote e afrente do terreno.
- XXII - Recuo: parte do terreno situada entre o alinhamento do logradouro publico ou divisa (s) lateral (s) e a edificação.
- XXIII - Passeio ou Calçada: é a parte do logradouro publico reservada exclusivamente à circulação de pedestres.
- XXIV - Conjunto Habitacional: Conjunto Residencial, justaposto ou superposto construído em terrenos com frente para logradouro publico oriundo de parcelamento de solo simultâneo à construção.
- XXV - Conjunto Justaposto: agrupamento formado pôr duas ou mais unidades de habitação unifamiliar, comercial, ou de serviço, térreas ou assobradadas, agrupadas horizontalmente, com frente para logradouro publico oficial, correspondendo a cada edificação, terreno próprio.
- XXVI - Conjunto Superposto: agrupamento formado pôr duas ou mais unidades de habitação, comercio ou serviços agrupadas verticalmente e terreno com frente para logradouro publico oficial.
- XXVII - Potencial construtivo de um lote ou gleba é o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado.
- XXVIII - Edícula: edificação secundaria que devera constituir-se elemento acessório principal.
- XXIX - Sistema de Condomínio: Loteamento ou edificações também denominados "Condomínio Fechados", constituindo áreas privativas dos proprietários condôminos, podendo ser dotados de muros delimitadores e acesso privativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



XXX - Loteamento Fechado: é o loteamento caracterizado pela adoção de acessos privativos e de sistemas de tapagem que os separa da malha viária urbana ou da área rural. Neste tipo de loteamento as vias internas e de uso comum serão incorporadas ao domínio público, mas sobre elas recairá concessão especial de uso em favor de seus moradores.

XXXI - Altura: distância em metros do nível do piso do pavimento térreo até a laje de cobertura do ultimo pavimento, inclusive sótão;

XXXII - Pavimento: o conjunto das dependências de um edifício situação num mesmo nível, inclusive térreo.

XXXIII - Taxa de permeabilidade: é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmo;

XXXIV - Área não Compatível: é a parcela da área construída correspondente área de estacionamento e instalações de uso comum das edificações, tais como casa de máquinas, caixa d'água e demais destinadas a equipamento de ar condicionado;

XXXV - Zona: é o espaço físico-territorial do município perfeitamente delimitado e característico pela presença de um ou mais usos.

XXXVI - Zona Adensável: é aquela onde as condições do meio físico e da disponibilidade da infraestrutura instalada permitem a intensificação do uso e ocupação do solo.

Art. 3º - A área do Município de Ipiguá fica dividida e classificada em 04 zonas, conforme localização constante do mapa nº 01, que fica fazendo parte integrante desta lei:

Zona 1 - Zona de uso misto residência e comercial de baixa densidade;

Zona 2 - Zona industrial;

Zona 3 - Zona de Expansão Urbana;

Zona 4 - Zona de Preservação dos Mananciais.

Parágrafo Único - As zonas mencionadas neste artigo apresentam as seguintes características:

Zona 1 - Zona de uso misto residencial, comercial e de serviços de baixa densidade com predominância de habitação unifamiliares.

Zona 2 - Zona Industrial - Áreas privadas ou públicas destinadas ao uso industrial de pequeno médio ou grande porte incluindo-se o Distrito Industrial de Ipiguá

Zona 3 - Zona de Expansão Urbana - A área compreendida dentro do perímetro urbano e ainda não loteada, e que obedecerão ao projeto urbanístico específico na forma de Núcleo Urbano completo em termos de infraestrutura.

Zona 4 - Zona de Preservação dos Mananciais - A área compreendendo toda região que forma a Bacia do Córrego Barra Funda e do Córrego do Rangel, numa extensão de 30,00 metros a partir da área úmida..

Art. 4º - As alterações do perímetro urbano com a inclusão de trechos de Zonas Agrícolas e suas respectivas regulamentações de uso e ocupação do solo, se darão através de Lei necessitando obrigatoriamente a juntada de pareceres favoráveis do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA).

Art. 5º - Providências Preliminares - A implantação de empreendimento de loteamento na forma de lei 6766/79, exige a plena definição do projeto de infraestrutura da área a ser loteada e das edificações que devera compor as partes do empreendimento. A construção pressupõe prazo para sua realização e condições que autorizem e limitem as edificações a se realizarem nas referidas unidades autônomas, fixando as restrições a serem impostas.

§ 1º - A aprovação previa dos projetos de implantação de loteamentos sera concedida mediante apresentação dos projetos complementares urbanísticos e de infra estrutura em atendimento ao que dispõe a Lei Federal N.º 6.766/79 e alterações posteriores

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30



§ 2º - A aprovação definitiva pela prefeitura sera concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

- A - Projeto urbanístico com a locação, descrição planialtimétrica e área quadrada de cada lote a ser implantado;
- B - Projeto geodésico do parcelamento pretendido, destacando o sistema viário, áreas institucionais, domaniais e faixas "Non Aedificanti";
- C - Projetos dos perfis longitudinais e transversais de ruas e vias adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
- D - Projeto de sistema de abastecimento de água;
- E - Projeto de sistema de esgotamento sanitário;
- F - Projeto de sistema de drenagem superficial;
- G - Projeto e memoriais do poço semi artesiano inclusive perfil geológico com a devida outorga;
- H - Planta cartográfica;
- I - Memorial descritivo lote a lote para efeito do desmembramento de matrículas de cada unidade autônoma;

CAPITULO III

Das Edificações

Art. 6º - qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 7º - Para os efeitos deste código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de Alvará de Licença as construções de fundo, tais como, edículas, depósitos, despensas ou similares, desde que não ultrapassem a área de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 8º - ficam dispensadas de apresentação de projetos e de licença.

I - Construção de muros e passeios

II- Construção de dependências não destinadas a moradia nem uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso domestico, viveiros, galinheiros, caramanchões e similares, desde que não ultrapassem a área de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

III- Construção túmulos, jazigos e similares no Cemitério Municipal.

Art. 9º - os edificios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004.

Art. 10 - O responsável por instalações de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal achar necessário.

Art. 11 - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento de solo.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.

Art. 12 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

- I - Planta da situação e localização na escala mínima de 1:500(um para quinhentos) onde constarão:

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012

IPIGUÁ

Nosso maior orgulho, nossa vida!

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e à outra edificação porventura existente;
- c) indicação da numeração do lote a ser construído;
- d) indicação da quadra e bairro a que pertence o lote;
- e) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e cálculo da área total

II - Planta baixa de cada pavimento da construção nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem), determinando:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamentos;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais ou transversais;
- d) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

III - cortes, transversal ou longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem)

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1 : 200 (um para duzentos)

§ 1.º - haverá sempre menção de escala que não dispensa a indicação de cortes.

§ 2º - em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" deste artigo deverão ser moduladas, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 210 x 297 (Folha - A4).

§ 3º - no caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo, com as seguintes convenções de cores.

I - cor natural da cópia para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

Art. 13 - nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 14 - para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal.

II - projeto de arquitetura (conforme especificação do capítulo II deste código) apresentando em (três) jogos completos de cópia (no caso de construção), assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, e 03 (três) jogos completos de cópia (no caso de regularização), assinados pelo proprietário e autor da regularização. Após aprovação, um dos jogos será arquivado na Prefeitura e os demais serão devolvidos ao requerente com a respectiva licença;

III - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente ao projeto elétrico, projeto hidro-sanitário e projeto estrutural quando a obra tiver mais de 200,00 M2 (duzentos metros quadrados) ou independentemente da área, mais que um pavimento ou construções de galpões ou barracões com altura maior que 4,5 m (quatro metros e meio); e projeto de prevenção contra incêndio quando exigir a legislação em vigor.

IV - Matrícula no INSS se Obra for superior a 70 M2

§ 1º - em todo projeto de arquitetura deverá constar o visto do engenheiro credenciado pela Prefeitura Municipal de Ipiguá e acompanhado de ART (anotações de responsabilidade técnicas)

§ 2º - a Prefeitura poderá, quando entender conveniente, exigir projeto de fundação.

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30



Art. 15 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 16 - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 anos, cabendo ao interessado requerer revalidação, com aval do responsável técnico.

Parágrafo Único - as obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 02 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo no "caput" deste artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 17 - A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO VI DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 18 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 19 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópia do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela aprovado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 20 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser solicitada a revalidação da licença, que poderá ser concedida em prazo de 01 (um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 21 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 23 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) na largura do passeio, deixando a outra inteiramente livres e desimpedidas para os transeuntes.

Art. 24 - Toda obra acima de 70 m² (setenta metros quadrados) deverá conter placa do Responsável Técnico, bem como seu devido registro.

CAPITULO VII DA REGULARIZAÇÃO

Art. 25 - Quando as edificações estiverem concluídas e não legalizadas nesta prefeitura, o cadastramento se dará da seguinte forma:

§ 1º - serão obedecidos todos os quesitos do capítulo III;

§ 2º - obedecidas as normas estabelecidas num prazo de 15 (quinze) dias a Prefeitura já expedirá o HABITE-SE sem necessidade licença de construção.

CAPITULO VIII Da conclusão e Entrega das Obra

Art. 26 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 27 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



Art. 15 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 16 - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 anos, cabendo ao interessado requerer revalidação, com aval do responsável técnico.

Parágrafo Único - as obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 02 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo no "caput" deste artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 17 - A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO VI DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 18 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 19 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópia do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela aprovado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 20 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser solicitada a revalidação da licença, que poderá ser concedida em prazo de 01 (um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 21 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 23 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) na largura do passeio, deixando a outra inteiramente livres e desimpedidas para os transeuntes.

Art. 24 - Toda obra acima de 70 m² (setenta metros quadrados) deverá conter placa do Responsável Técnico, bem como seu devido registro.

CAPITULO VII DA REGULARIZAÇÃO

Art. 25 - Quando as edificações estiverem concluídas e não legalizadas nesta prefeitura, o cadastramento se dará da seguinte forma:

§ 1º - serão obedecidos todos os quesitos do capítulo III;

§ 2º - obedecidas as normas estabelecidas num prazo de 15 (quinze) dias a Prefeitura já expedirá o HABITE-SE sem necessidade licença de construção.

CAPITULO VIII Da conclusão e Entrega das Obra

Art. 26 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 27 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Fone: (17) 3269-9000

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



Art. 28 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da entrada do requerimento.

Parágrafo Único - Para ser Concedido o Habite-se deverá ser instalado no Passeio Público coletor de lixo com elevação mínima de 1,00m

Art. 29 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - o Habite-se Parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se trata do prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra.

II - quando se tratar de prédios apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente mas no mesmo lote.

IV - quando se tratar de edificação em Vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 30 - Não poderá ser fornecido o Habite-se sem o proprietário ter executado a calçada onde existir sarjeta e meio fio.

CAPITULO IX

Das condições Gerais Relativas a Edificação.

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 31 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

§ 1.º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 32 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessuras mínima de 0,15.(quinze centímetros)

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes (quando não estruturadas) deverão ter espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros)

Art. 33 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo poderão ser alteradas, quando forem utilizadas materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 34 - As paredes de banheiros e cozinha deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante lavável, liso e resistente.

Art.35 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 36 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30



SEÇÃO III DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 37 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

Art. 38 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivos.

Art. 39 - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar com, pelo menos, 0,76 m (setenta e seis centímetros) de comprimento.

Art. 40 - As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 17,5% (dezessete e meio por cento)

Art. 41. - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestidas com material anti-derrapante.

Art. 42. - Edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos deverão ser dotados de elevadores, obedecidos os critérios da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e mais os seguintes itens

- I - de 04 a 06 (quatro a seis) pavimentos - 01 (um) elevador;
- II - 07 a 12 (sete a doze) pavimentos - mínimo de 02 (dois) elevadores.
- III - acima de 12 (doze) pavimentos - mínimo de 3 (três) elevadores.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 43 - É livre a composição das fachadas, executando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 44 - As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos, sem necessidade de obedecer recuos, serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre em canto chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) perpendicular a bisetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros públicos, até a altura de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 45 - As coberturas das edificações serão construídas com material que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 46 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



Art.47 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio nem ficar mais que 50 cm (cinquenta centímetros) do meio fio.

§ 1.º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 48 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - o balanço a que se refere o “caput” deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 5% (cinco por cento) da soma das larguras da rua, dos passeios e de eventuais recuos, até o limite máximo de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros)

SEÇÃO VII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 49 - A prefeitura Municipal de Ipiguá, poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 50 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria.

Art. 51 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros dotados de meio fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estados os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios pôr razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 52 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica à corredores e caixas de escada.

Art.53 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.50m. (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 54 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 55 - Os poços de ventilação ou iluminação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1.50 M2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 56 - Os compartimentos de permanência prolongadas poderão ser ventilados e areados através de aberturas para pátios internos cujas dimensões não poderão estar abaixo dos seguintes índices.

I - Área mínima de 6,00 M2 (seis metros quadrados);

II- Diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 (dois metros)

Art. 57 - São consideradas de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais

Fone: (17) 3269-9000

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



Nosso maior orgulho, nossa vida!

Parágrafo Único - os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 58 - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores e salões.

Art. 59. - Os compartimentos dos edificios poderão ser iluminados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação

§ 1.º - Quando iluminarem compartimentos de longa permanência deverão obedecer as seguintes condições.

I - quando abertas:

a) - o afastamento de qualquer vão da parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) - ter no pavimento inicial 9,00 M2 (nove metros quadrados), acrescentando-se de 15% (quinze por cento) em cada novo pavimento, em qualquer de suas partes, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula da alínea seguinte;

c) - permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de suas partes, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela formula:

$$D = 0,5 \text{ -----}$$

VS

II - Quando semi-abertas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta deverá ser, no mínimo de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) Ter no pavimento inicial 9,00 M2 (nove metros quadrados), acrescentando-se de 30% (trinta por cento) em cada novo pavimento

c) permitir, a nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela formula:

$$D = 3/5 \text{ -----}$$

VS

III - quando fechadas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter no pavimento inicial 9,00 M2 (nove metros quadrados), acrescentando-se de 50% (cinquenta por cento) em cada pavimento.

c) permitir, a nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{3}{4} \text{ -----}$$

VS

SEÇÃO IX DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 60 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art.61 - O afastamento mínimo por locação da edificação residencial é de 3,00 m frontal e 1,50 m de uma das laterais, a partir do alinhamento da divisa do terreno.

Fone: (17) 3269-9000

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



Art.62 - As calçadas e passeios terão largura de no mínimo 2,00 m em vias residenciais e de 2,50 m em vias comerciais.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITARIAS.

Art.63 - As instalações hidráulicas deverão ser de acordo com as especificações do órgão competente.

Art.64 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 65 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1.º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro

§ 3º - As fossas sépticas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00(Quinze metros) de raio de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO X

Das Edificações Residenciais

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 66 - As residências serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: sala de refeições, cozinha, quarto e banheiro.

Parágrafo Único - A cozinha e a sala de refeição poderão ser conjugadas desde que a peça resultante tenha no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 67 - Os projetos padronizados de edificações econômicas para fins residenciais terão no Máximo área de 50.00 m2.

Art. 68 - Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer as condições do Código Sanitário do Estado de São Paulo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS

Art. 69 - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com acesso e terminal em recintos fechados;
- II - possuir equipamento para extintor de incêndio.
- III - possuir área de recreação, cobertura ou não , proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada possuindo:
 - a) proporção mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados).
 - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito pôr adição de área parciais isoladas,

Fone: (17) 3269-9000



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



- c) acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas as passagens de veículos

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art.70 - Além de outras disposições desta e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências

- I - hall de recepção com serviço de portaria
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas aos hóspedes;
- V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

Art.71 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso residencial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art.72 - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de uma das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - serem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V - serem as escadas e dos entrepisos de material incombustível;
- VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternis ou "shed";
- VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.
- VIII - possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer outro curso d'água.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 73 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, notadamente, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de :

- I - reservatórios de água, de acordo com as exigências de órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto.
- II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;
- III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área do compartimento.
- IV - Pé direito mínimo de 4,50 M (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja, nem possuir pé direito inferior de 2.20 m (dois metros e vinte centímetros);

Fone: (17) 3269-9000

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



V - As instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas igual ou superior a 20,00 M2 (vinte metros quadrados)

VI - possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

Art. 74 - As galerias de passagens internas no rés-do-chão, através de edifícios, deverão ter largura correspondente, no mínimo a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, observando-se os mínimos de 2.80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo Único - Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais, terão, no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 (um vinte avos) de seu comprimento, observando-se o mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura e 2.80 (dois metros e oitenta) centímetros de pé direito.

Art. 75 - O Átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

I - formar um remanso;

II - não interferir com a circulação das galerias;

III - constituir ambiente independente

IV - ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 (dois metros)

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS.

Art. 76 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 77 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 78 - Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no art. 3º da presente Lei:

I - rampas de acesso do prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito), possuir piso antiderrapante e corrimão de altura de 0.75 (setenta e cinco centímetros)

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1.10x1.40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros).

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 1.20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 79 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

Fone: (17) 3269-9000

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



I - dimensões mínimas de 1,40x 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alça de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 (um metro).

VI - possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004

SEÇÃO VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art.80 - Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações.

II - construções em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura separando-o das propriedades vizinhas.

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - as edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 81 - as condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão, na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações.

I - residência unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial

II - residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25,00 M² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 40,00 M² (quarenta metros quadrados) de área útil

V - hotéis, albergues ou similares: 01 (uma) vaga para 04 (quatro) quartos;

VI - motéis: 01 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde: 01 (uma) vaga para cada 100,00 M² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 82- A área mínima por vaga será de 12,00 M² (doze metros quadrados), com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

Art. 83 - será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Parágrafo único - No caso de abrigo sobre o afastamento frontal, a largura do mesmo não poderá ultrapassar 2/3 (dois terços) da testada do lote nem ser superior a 6,00 m (seis metros)

Fone: (17) 3269-9000

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30



Art. 84 - As áreas de estacionamentos que porventura não estejam previstas nesta Lei serão, pôr semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 85- A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - o requerimento de licença para demolição ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º - Se o edifício a demolir estiver no alinhamento, for encostado em outro prédio, ou tiver 8,00 m (oito metros) ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 86 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações desta Lei.

Parágrafo Único - A prefeitura poderá executar ou mandar executar a demolição, cobrando do proprietários as despesas com a mesma, acrescidas de juros e correção monetária, além da taxa de administração correspondente a 20 % (vinte pôr cento) do total.

CAPÍTULO XIII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art.87 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita `a multa, embargo, interdição e demolição.

Art.88 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável Técnico, para o cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 89 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições desta Lei.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-à o auto de infração.

Art. 90 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 91 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - Estiver sendo executada sem a licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente Lei;

II - For desrespeitado o respectivo projeto;

III - O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente as disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 92 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Fone: (17) 3269-9000

15



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIQUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30



Art. 93 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 94 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - Obras em andamento com risco para o público ou o pessoal da obra.

Art. 95 - Não serão atendida a interdição, obedecido o embargo ou indeferidos os respectivos recursos, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XIV DAS MULTAS

Art. 96 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração nem da regularização da mesma.

Art. 97 - As multas obedecerão as disposições estabelecidas no Código Tributário Municipal.

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal;
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado - 100% do salário mínimo vigente;
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento - 100% do salário mínimo vigente;
- IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno - 50% do salário mínimo vigente;
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal - 50% do salário mínimo vigente;
- VI - Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra 100% do salário mínimo vigente;
- VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 50% do salário mínimo vigente;
- VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento - 50% do salário mínimo.

Art. 98 - O contribuinte terá o prazo de trinta dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 99 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 101 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

TÍTULO ÚNICO

Artigo 102. No caso de Edificações, cuja obra de construção, reconstrução, ampliação ou reforma, encontra-se em andamento ou já concluída, sem observância das disposições constantes da Lei Municipal Nº 18/1997, de 16 de maio de 1997 e Lei Municipal 112/2000, de 20 de Março de 2.000 e alterações posteriores,

Fone: (17) 3269-9000

16



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ

Estado de São Paulo

CNPJ: 01.528.506/0001-30

Governo Municipal 2009-2012



será expedido Alvará de Regularização, a requerimento do interessado, desde que observados os seguintes requisitos:

I – Sejam atendidas as disposições legais contidas do Código Civil Brasileiro, quando a construção apresentar corredor inferior a um metro e meio;

II – A utilização da moradia, não seja julgada nociva a saúde ou a segurança, pelos órgãos competentes;

III – A aprovação do projeto pelo Prefeitura Municipal, cuja veracidade das informações serão fiscalizadas "in loco" pela autoridade competente.

§ 1º. O requerimento do interessado deverá ser instruído pela escritura de propriedade do terreno urbano; projeto constando plantas, cortes, situação planialtimétrica e termo de notação de Responsabilidade Técnica - ART, assinado pelo proprietário e por profissional habilitado, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Ipiguá.

§ 2º. As disposições transitórias de que trata o presente artigo, terão sua vigência limitada no tempo, a expirar-se no prazo de 120(cento e vinte) dias a contar da promulgação da presente Lei.

Art. 103 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as Leis Municipais N.º 018/1997, 112/2000, alterações posteriores e as disposições em contrário.

Ipiguá, 09 de Abril de 2010.


EFRAIM GARCIA LOPES
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada, afixada em mural e registrada na Secretária da Prefeitura Municipal de Ipiguá/SP na forma da Lei, na data supra.

Carlos Renato Pagianotto
Secretário Executivo

Fone: (17) 3269-9000

17