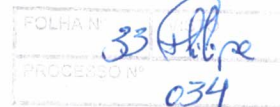




Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



LEI COMPLEMENTAR Nº 014 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2007.

Ementa: Altera a Lei Complementar nº. 007, de 28 de dezembro de 1998 - Código de Obras e Edificações.

O Prefeito do Município de Itatiaia Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Os Artigos. 6º, 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 35, 38, 48, 76, 79, 107, 117, 118, 125 e 167 da Lei Complementar nº. 007, de 28 de dezembro de 1998 - Código de Obras e Edificações passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º.....
Parágrafo Único – Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

.....” (NR)

“Art. 11. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código, bem como as condições de estabilidade da mesma.”

“Art. 16. Para aprovação do projeto e/ou para concessão de licença para construção, deverá o profissional devidamente habilitado ou o proprietário encaminhar ao órgão competente da Prefeitura a “Consulta Prévia”, em formulário fornecido pela Prefeitura, devidamente informada.

Parágrafo Único – A Prefeitura terá um prazo máximo de 20 (vinte) dias para a devolução da “Consulta Prévia”, contendo as notas de alinhamento e nivelamento os parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote.”

“Art 17. As notas de alinhamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático e terão validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua expedição.



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



§ 1º. O desenho esquemático indicará pontos piquetados do terreno.

.....”(NR)

“Art. 19.

§ 1º. O prazo máximo da aprovação do projeto e concessão de licença para a construção é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

§ 2º. No caso de somente ser aprovado o projeto, deverá o interessado solicitar a respectiva licença de construção num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, da data da aprovação, sob pena de cancelamento da mesma.

§ 3º. Quando da solicitação da licença de construção deverá o interessado apresentar o responsável técnico pela execução da obra, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e assinatura no projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.”

“Art. 20.....

II – construções complementares em edificações residenciais com até 20m² (vinte metros quadrados), exceto aquelas definidas como unidades de proteção do ambiente histórico e cultural.”

“Art.21.....

V – (Revogado)”

“Art. 22.....

I – cópia da “Consulta Prévia”, quando for o caso;

VI – (Revogado)”

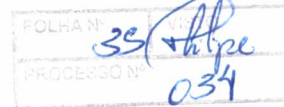
.....

§ 3º. O recolhimento de pagamento da Licença para Construção deverá ser efetuado conforme tabela do órgão competente da Prefeitura.”



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



§ 4º. A retirada da documentação do processo de aprovação, dependerá da apresentação do pagamento das taxas referentes ao mesmo, que deverá ser anexado ao processo em questão.

“Art.24.....

§ 1º.....

I – solicitação de projeto padrão e formulário fornecido pela Prefeitura, devidamente preenchido o requerimento no protocolo;

II – cópia de documento comprobatório da propriedade do imóvel;

III – cópia da guia de pagamento do IPTU.

§ 2º. A liberação do projeto-padrão da Prefeitura deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - o interessado não poderá possuir nenhum imóvel edificado em seu nome no Município;

II - o terreno deverá ser predominantemente plano e não possuir outras construções;

III – serão permitidos no máximo 2 (dois) projetos-padrão da Prefeitura por lote, a critério do órgão competente.

§ 3º. Não serão permitidas alterações no projeto padrão da Prefeitura sob pena de cancelamento da licença de construção.

§ 4º. O prazo para aprovação da solicitação de projeto-padrão e outorga da licença para construção será de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto no órgão municipal competente.

§ 5º. Aprovada a solicitação de projeto-padrão, o Município, através de órgão competente, fornecerá ao interessado:

I - uma via do formulário contendo as notas de alinhamento;

II - a licença para construção;

III - 1 (uma) via do projeto-padrão.



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



§ 6º. Para os casos descritos no *caput* deste artigo a Prefeitura assumirá a responsabilidade técnica da obra, desde que observado o § 3º deste artigo.

§ 7º. Estarão isentos do pagamento de todas as documentações referente à construção previstas no *caput* deste artigo, desde que observado o seu § 3º."

"Art.25.....

§ 2º. A solicitação de aprovação descrita no parágrafo anterior implicará novo processo de aprovação de projeto de arquitetura, desde que as alterações solicitadas não desrespeitem o disposto nesta Lei ou normas urbanísticas incidentes sobre o lote."

"Art.27. No ato da aprovação do projeto será outorgada a licença para construção desde que apresentada a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional ou empresa responsável pela execução da obra, que terá prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidada anualmente até o término da obra.

§ 1º. Decorrido o prazo inicial de 180 dias, sem que a obra tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença, ficando sujeito à nova solicitação de aprovação.

§ 2º. (Revogado)

§ 3º. (Revogado)"

"Art. 28. Em caso de paralisação da obra, o responsável técnico deverá informar o Município, num prazo máximo de 8 (oito) dias.

§ 2º. Verificando-se a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, o proprietário deverá providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

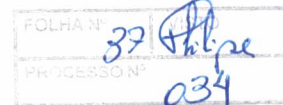
§ 3º. O reinício de qualquer obra paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias depende de novo alvará."

"Art.30.....



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



Parágrafo Único. Para as edificações destinadas à habitação unifamiliar, com projeto fornecido pela prefeitura, deverão ser mantidos na obra:

II - alvará de licença para construção, quando for o caso;

III – cópia do projeto assinado pela autoridade competente.”

“Art.31.....

§ 2º. Quando se tratar de demolição de edificação com 2 (dois) pavimentos ou mais, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 3º. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 4º. O recolhimento de pagamento da licença para demolição deverá ser efetuado conforme tabela do órgão competente da Prefeitura.”

“Art.35.....

§ 1º. Estão incluídas nas exigências deste artigo as obras de construção ou reforma de iniciativa pública, executada por terceiros ou pelo próprio Poder Público.

§ 2º. Não será concedido o habite-se para projetos de regularização e autenticação.”

”Art. 38. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, bem como os projetos de autenticação e regularização de obras deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

I - nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela obra no cabeçalho de todas as pranchas;

.....” (NR)

“Art. 48



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



Parágrafo Único. Para o caso de residências superpostas (duas) deverão ser respeitados os seguintes requisitos:

I - os acessos deverão ser independentes, a partir do logradouro público;

II - deverá existir para uso da residência superior um vestíbulo de acesso entre o primeiro degrau da escada e a porta de entrada, com área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) sendo que a distância entre a porta de entrada e o primeiro degrau da escada será no mínimo de 2,00 m (dois metros);

III - a residência superior deverá possuir um patamar de largura igual a da escada e comprimento mínimo de 2,00 m (dois metros) localizada entre o último degrau da escada e qualquer abertura existente.”

“Art. 76. Sobre os afastamentos serão permitidas construções em balanço, a partir do pavimento superior, com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção e desde que garantido o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até o alinhamento do terreno.

“Art. 79

§ 1º. Admite-se área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cozinhas.

§ 2º. No caso de áreas conjugadas, sala/quarto e sala/cozinha, a área mínima será de 12,00 m² (doze metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.”

“Art. 107.....

II – compartimentos de permanência transitória com 0,60m (sessenta centímetros);”

.....”(NR)

“Art. 117. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes em edificações com mais de quatro pavimentos.

.....”(NR)



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



“Art. 118. As escadas enclausuradas serão obrigatórias em todas as edificações com mais de quatro pavimentos, ou o que determinar a legislação específica de combate de incêndio.

“Art. 125 . Caberá ao órgão competente da Prefeitura, no decorrer da aprovação do projeto de construção, definir o sistema individual de esgotamento sanitário a ser executado, conforme o caso.

.....” (NR)

Art. 167. As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas a penalidades:

§1º. Quando o infrator for o profissional responsável por projeto de qualquer tipo ou o profissional responsável pela execução de obras ou serviços, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) - advertências;
- b) - suspensão;
- c) - exclusão do cadastramento dos profissionais legalmente habilitados;
- d) - multa;
- e) - cassação de licença para execução dos serviços de construção;
- f) - embargo das obras ou serviços;
- g) - interdição de edificação ou dependência;
- h) - demolição.

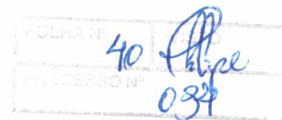
§2º. Quando se verificar irregularidades em projetos ou na execução de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que ele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§3º. Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração do projeto ou pela execução, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



§4º. As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§5º. Quando o infrator for o proprietário, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) - advertência;
- b) - multa;
- c) - cassação da licença para construir a edificação;
- d) - embargo das obras;
- e) - interdição;
- f) - demolição.

§6º. As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, aos casos de infração em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais, municipais ou particulares.

Art. 2º. O Capítulo III da Lei Complementar nº 007, de 28 de dezembro de 1998 - Código de Obras e Edificações, passa a vigorar acrescido da Seção III A, com os seguintes artigos:

"Seção III A Da autenticação ou regularização de obras

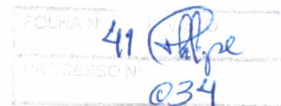
Art. 31A. Entende-se por autenticação de obra, as construções existentes, lançadas no Cadastro Municipal, que tiveram uma aprovação de projeto no passado.

Art. 31B. Entende-se por regularização de obra, as construções que não possuem aprovação pelo órgão competente do Município e, nem constem lançadas no Cadastro Municipal.



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



Parágrafo Único. A regularização de obras somente poderá ser feita desde que à mesma atenda o disposto no presente Código e nas Leis que compõem o Plano Diretor do Município.”

Art 3º. O Capítulo VIII da Lei Complementar nº 007, de 28 de dezembro de 1998 – Código de Obras e Edificações, passa a vigorar acrescido dos seguintes artigos e Seções IV, V e VI:

“Seção III Das Penalidades

Art.167A. O profissional e a firma suspensos ou excluídos do cadastramento dos profissionais e firmas legalmente habilitadas, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo nem prosseguir nas que estiver executando, enquanto vigorar a penalidade.

§1º. É facultado ao proprietário da obra embargada, por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§2º. Quando se verificar a substituição do profissional ou da firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§3º. No caso previsto no parágrafo anterior, o novo responsável deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar todas as peças do projeto aprovado.

§4. O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

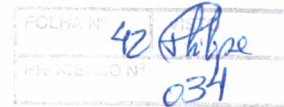
Art.167B. É de competência do Prefeito, ou por quem por ele for indicado, no caso da interposição de recursos, o julgamento dos mesmos, a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Art.167C. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito



Art.167D. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

Art.167E. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Seção IV Da Advertência

Art.168A. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável, nos seguintes casos:

I - quando apresentar projeto em desacordo com o local a ser edificado;

II - quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;

III - quando iniciar ou executar serviços de construção sem a necessária licença para edificar;

IV - quando incorrer em qualquer infração, mais de uma vez durante a execução do mesmo serviço de construção.

Parágrafo Único – A penalidade de advertência é aplicável, também a firmas ou a proprietários que incorrerem em quaisquer dos casos previstos nos itens do presente artigo.

Seção V Da Suspensão

Art.168B. A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em menos de um ano, 4 (quatro) advertências;

II - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste Código;

III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;



Prefeitura Municipal de Itatiaia **Gabinete do Prefeito**



IV - quando, através de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços de construção, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos deste Código;

VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter executado serviços de construção em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução de obras, erros técnicos ou imperícias;

VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de atividades profissionais.

§1º. A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§2º. A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses, não sendo nos casos previstos nos itens VI e VII do presente artigo, inferior a 12 (doze) meses.

§3º. No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Parágrafo Único – A penalidade de advertência é aplicável, também a firmas ou a proprietários que incorrerem em quaisquer dos casos previstos nos itens do presente artigo.

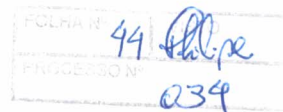
Seção VI

Da Exclusão de Profissional ou Firma do Cadastro da Prefeitura

Art.168C. A penalidade de exclusão de profissional ou firma do cadastro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existentes no órgão competentes da Prefeitura, será aplicado quando for comprovado mediante sindicância:



Prefeitura Municipal de Itatiaia **Gabinete do Prefeito**



I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela recorrente;

II - ter cometido grave erro técnico no projeto ou na sua execução, que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

III - ter utilizado, por meio e fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV – ter incorrido nas faltas previstas no item VII do artigo anterior, pela segunda vez, dentro do prazo de dez anos, a contar do início da primeira suspensão. “

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.



JAIR ALEXANDRE GONÇALVES
Prefeito Municipal