

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO - TERMO DE COMPROMISSO

SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO: _____ (Residencial / Comercial)

Lei 133, de 10/08/2017, CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ITAPETININGA
Comprometemo-nos, sob as penas da Lei, que o projeto elaborado observa as Normas Técnicas da ABNT, obedecendo na íntegra, o Código de obras e Edificações Municipal, as demais Legislações Urbanísticas, Lei do Plano Diretor, bem como o Código Sanitário do Estado de São Paulo, Lei nº 10.083/98 e Decreto Estadual nº 12.342/7, e, que a execução da edificação abaixo identificada, também seguirá na íntegra os itens mencionados.

1 LOCAL DA OBRA: _____

2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: _____

3 CONHECIMENTO ÍNTEGRAL DO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL, DESTACANDO OS ITENS A SEGUIR:

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

O responsável pela execução da obra responde pela correta execução e adequado uso de materiais. O autor do projeto responde pelas especificações, exequibilidade do projeto, sem causar danos aos vizinhos. Ainda conforme o Art. 9 e 10 do Código de Obras, tanto o autor como executor, devem garantir condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança e estabilidade de seu projeto/execução da edificação.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 60. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração e ainda o executor da obra.

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

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

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

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

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

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

O responsável técnico e proprietários, estão cientes sobre o disposto no art. 21 do Código de Obras Municipal, o qual estabelece prazos de atendimento as notificações sobre o projeto, podendo este ser indeferido se ultrapassados os prazos limites.

Itapetininga, _____, de _____ de 20____

Proprietário: (nome completo)

Responsável Técnico: (nome completo)

CREA/CAU:

ART/RRT: