



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

LEI Nº. 1836.

DE 13 DE DEZEMBRO DE 2012.

“Institui e regulamenta o Alvará de Conservação das Edificações, Lançamento *ex officio*, e Certificado de Conclusão das Obras, e dá outras providências.”

COITI MURAMATSU, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprova e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO

Art. 1º - Todas as construções, quando executadas sem licença ou em desacordo com projeto aprovado, poderão obter Alvará de Conservação, podendo ser regularizadas obras sem recuo lateral, desde que não causem incômodo aos vizinhos e atendam a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento, após o pagamento das taxas e multas pela construção irregular e, ainda, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 2º - A expedição de Alvará de Conservação de que trata o art. 1º, fica sempre condicionado ao pagamento das taxas devidas, das multas impostas relativas à construção irregular e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, salvo no caso de moradias econômicas, em áreas de interesse social de até 70m², incluídas suas dependências, que estarão isentas de qualquer pagamento.

Art. 3º - Para ser requerido o Alvará de Conservação, a obra deverá estar concluída, sendo que o Alvará de Conservação só será expedido quando a obra apresentar condições suficientes de habitabilidade.

Parágrafo único – As construções que não se enquadrarem nos artigos acima serão cadastradas *ex officio*, sendo regularizados após atenderem a legislação vigente.

CAPÍTULO II – DO LANÇAMENTO EX OFFICIO

Art. 4º - O lançamento relativo às construções omitidas e não inscritas serão efetuadas ou revistas de ofício com acréscimo de:

I – 100% (cem por cento), se não lhes foi expedido “habite-se” ou auto de vistoria ou alvará de conservação de obras particulares, salvo construções populares de até 70m² (setenta metros quadrados) incluindo as edículas, e que contenham, no máximo, sala, dois dormitórios, banheiros e cozinha;

II – 20% (vinte por cento) nos demais casos, inclusive as casas populares nas condições do inciso anterior.

Parágrafo único – A aplicação dos acréscimos de que trata este artigo vigorará até o exercício no qual o sujeito passivo regularize a inscrição, vedada esta condição aos imóveis que não possuam quaisquer dos documentos referidos no inciso I.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

CAPÍTULO III – DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 5º - O certificado de conclusão deverá ser obrigatoriamente solicitado após a conclusão dos serviços ou obras, para o qual tenha sido expedido o alvará de Aprovação de Projeto e Execução, e previamente à ocupação do imóvel.

I – O Certificado de Conclusão deverá ser requerido pelo proprietário, representante legal ou possuidor, juntamente com os profissionais que respondem pela autoria do projeto e/ou pela execução de obra.

II – A Prefeitura expedirá o certificado de conclusão após a verificação da conformidade do projeto executado em relação ao aprovado, e de sua adequação à utilização prevista.

III – O Certificado de Conclusão, em lotes pertencentes às áreas cujo parcelamento do solo não tenha sido aprovado pelos órgãos públicos competentes e que estão em processo de regularização, fica condicionada à prévia anuência da Prefeitura.

§ 1º - O Certificado de Conclusão deverá ser requerido quando a edificação estiver em condições de utilização.

§ 2º - O Certificado de Conclusão poderá ser parcial se a parte concluída tiver unidades autônomas de utilização, garantido o perfeito funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e de segurança.

Art. 6º - Serão toleradas pequenas alterações na execução das obras de edificação até o limite de 5% (cinco por cento) nas metragens lineares e quadradas, bem como pequenos remanejamentos que não descaracterizem o projeto aprovado, sendo que nestes casos, o pedido de Certidão de Conclusão deverá ser instruído com desenhos fiéis ao executado.

I – A Prefeitura exigirá cópias do Projeto de Proteção Contra Incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros para o caso de edificações passíveis de aprovação segundo as Normas, Decretos e Leis vigentes.

§ 1º - Mediante a apresentação do protocolo do projeto no Corpo de Bombeiros, será emitido o Alvará Provisório, e após apresentação do projeto aprovado, será emitido o Alvará Definitivo, sendo que a não apresentação implicará na cassação do Alvará.

§ 2º - A apresentação do projeto aprovado do Corpo de Bombeiros deverá ser feita em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da expedição do Alvará Provisório da Prefeitura, sob pena de cassação do alvará.

CAPÍTULO IV – DO HABITE-SE

Art. 7º - Juntamente com a solicitação do Certificado de Conclusão e Vistoria à Obra pela Prefeitura, o interessado requererá o Habite-se junto à Vigilância Sanitária para Construções de uso comercial e industrial.

Art. 8º - A edificação deverá estar rigorosamente de acordo com o projeto encaminhado à Prefeitura para aprovação.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Parágrafo único – Se a obra for executada com pequenas alterações em relação ao projeto aprovado pela Prefeitura, antes do pedido de Habite-se, deverá ser requerida a substituição do projeto aprovado com desenhos fiéis ao então executado, os quais serão submetidos à nova análise, conforme o artigo 6º desta lei.

Art. 9º - Para a Prefeitura conceder o Habite-se, satisfeitas as exigências anteriores, a edificação deverá estar em plenas condições de ocupação, livre de todos os resíduos dos serviços executados, com numeração de identificação na fachada principal e passeio público concluído.

Parágrafo único – A edificação comercial e industrial não poderá ser ocupada sem que o interessado tenha recebido o Habite-se ou certificado de conclusão aprovado pelos órgãos públicos.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 – Esta lei será regulamentada pelo Executivo, que estabelecerá os dados, informações e os documentos que deverão constar obrigatoriamente do pedido de alvará de conservação, do auto de conclusão, e do habite-se, sendo que estes pedidos poderão ser solicitados pelo proprietário, representante legal, ou possuidor do imóvel.

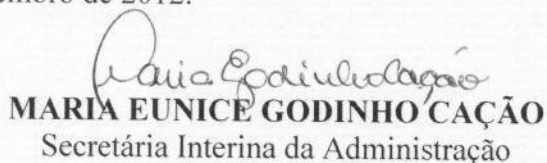
Art. 11 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 13 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2012.**


COTTI MURAMATSU
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Administração e afixada no local de costume em 13 de dezembro de 2012.


MARIA EUNICE GODINHO CAÇÃO
Secretária Interina da Administração