



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Taquaritinga, 1º de outubro de 2025.

Ofício nº 610/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Temos a satisfação de encaminhar à deliberação do Legislativo o incluso projeto de lei complementar que altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 4.892, de 27 de novembro de 2023, que especifica.

A matéria introduz alterações no Código de Obras e Edificações do Município de Taquaritinga, implementado no exercício de 2023, com o objetivo de promovermos maior clareza normativa e reforçando os instrumentos de fiscalização e regularização de obras no Município.

Na oportunidade, anexamos as justificativas apresentadas pela senhora Vanda Maria Cavichioli Mendes Ferreira, d. Secretária Municipal de Obras Públicas e Ocupação do Solo, que justifica a necessidade de atualizar e modernizar esta importante norma municipal, a qual para melhor análise dessa Casa de Leis.

Seguros de que os senhores Vereadores saberão compreender a relevância da propositura, solicitamos a sua apreciação em **regime de urgência**, nos termos do art. 47 da LOMT, seguida da unânime aprovação para que surta os seus devidos efeitos legais, pelo que antecipadamente agradecemos com renovadas expressões de estima e respeito.



Dr. Fulvio Zuppani
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
José Roberto Giroto
Presidente da Câmara Municipal de
Taquaritinga



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei Complementar nº , de de de 2025.

Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 4.892, de 27 de novembro de 2023, que especifica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITINGA:

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 4.892, de 27 de novembro de 2023, que dispõe Instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Taquaritinga, e dá outras providências, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 20 (...)

(...)

V - Apresentação do projeto arquitetônico.” (AC)

“Art. 26. O licenciamento de obras ou construções pode se dar nas modalidades: simplificada, convencional ou especial.” (NR)

“Art. 33. Todas as demais tipologias de obras e construções que não se enquadrarem como simplificações ou projetos especiais, deverão ser submetidas ao processo convencional, que envolve todos os procedimentos básicos de licenciamento.” (NR)

“Art. 41. Terminada a construção de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do “Habite-se”. (NR)

§ 1º. Considera-se concluída a construção de um prédio, quando integralmente executado o projeto aprovado, apresentando ainda os seguintes requisitos: (AC)

I - instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e especiais concluídas, testadas e identificadas pelo órgão competente, e em condições de funcionamento; (AC)

II - prédio devidamente numerado de acordo com o certificado de numeração nos termos deste artigo; (AC)

III - limpeza do prédio concluída; (AC)

IV - remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais; (AC)

V - execução das calçadas de acesso ao prédio, que será determinada pela Prefeitura, por solicitação do interessado. (AC)

§ 2º. Ficará a critério da Prefeitura a concessão de “Habite-se” parcial em prédios comerciais, após a conclusão da estrutura.” (AC)

“Art. 42. O “Habite-se” será concedido, após o término da obra, mediante a apresentação no Protocolo Geral da Prefeitura dos seguintes documentos: (NR)

I - requerimento em formulário próprio; (AC)

II - formulário da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), devidamente preenchido; (AC)



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

III - certificado de numeração fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.” (AC)

*“Art. 42-A. A Prefeitura poderá fiscalizar um edifício mesmo após a concessão do “Habite-se”, para constatar sua conveniente conservação e utilização.
§ 1º. Poderá também interditar qualquer edifício, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou a segurança de seus ocupantes.
§ 2º. A Prefeitura comunicará ao órgão competente, para os fins de sustação de alvará de localização de empresa ou estabelecimento, sempre que as atividades por elas exercidas não estejam de acordo com o previsto para o edifício que ocupam.” (AC)*

“Art. 63. 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 executor da obra, bem como o responsável técnico pela obra.” (NR)

“Art. 64. A fiscalização será exercida por um fiscal habilitado pela Prefeitura Municipal de Taquaritinga, neste Código de Obras e Edificações, denominado fiscal de obras, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.” (NR)

“Art. 65. Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o fiscal de obras lavrará Notificação, que conterà: (NR)

V - Identificação e assinatura do fiscal de obras, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função. (NR)

§ 1º. A notificação do infrator será feita pessoalmente, por via postal, por meio digital e/ou publicação em diário oficial. (NR)

§ 2º. Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o fiscal de obras fará constar o fato no próprio documento.” (NR)

“Art. 69. (...)

(...)

IX - Identificação e assinatura do fiscal de obras, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.” (NR)

“Art. 70. A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, por via postal, por meio digital e/ou publicação em diário oficial.” (NR)

(...)

§ 1º. Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o fiscal de obras anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.” (NR)

“Art. 71. A multa será aplicada pelo fiscal de obras nos seguintes casos:” (NR)





Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 73. (...)

(...)

IV - Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar, até 70 m², sem responsável técnico.” (NR)

“Art. 75. (...)

(...)

VII - Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado. (NR)

VIII - ocupar a edificação sem o “Habite-se”. (AC)

“Art. 76. Infrações para as quais não haja penalidade específica prevista nesta Lei: multa de 5 (cinco) URMTs a 50 (cinquenta) URMTs. (NR)

“Art. 77. (...)

(...)

§ 1º. No caso de infrações leves, a multa será de 0,5 (zero vírgula cinco) URMT (Unidade de Referência do Município de Taquaritinga) por m². (NR)

§ 2º. No caso de infrações graves, a multa será de 1 (uma) URMT (Unidade de Referência do Município de Taquaritinga) por m². (NR)

§ 3º. No caso de infrações gravíssimas, a multa será de 2 (duas) URMTs (Unidades de Referência do Município de Taquaritinga) por m². (NR)”

“Art. 80. O embargo poderá ser aplicado a qualquer tempo, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.” (NR)

“Art. 81. (...)

(...)

Parágrafo único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local.” (NR)

“Art. 83. (...)

(...)

§ 1º. A interdição se dará por escrito após vistoria do fiscal de obras.

(...)

§ 3º. Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada. (NR)”

“Art. 86. (...)

(...)

§ 1º. O recurso será interposto no prazo de 30 (trinta) dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.”

“Art. 88. Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 30 (trinta) dias”

“Art. 92. Não serão atingidos por esta Lei Complementar os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica à municipalidade.”



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º. Ficam revogados, em seu inteiro teor, os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 4.892, de 27 de novembro de 2023:

- I - o inciso VI do art. 16;
- II - os incisos I e II do art. 17;
- III - o inciso I do art. 18;
- IV - os arts. 24 e 25;
- V - os §§ 1º e 2º do art. 42;
- VI - inciso VI do art. 74;
- VII - o art. 79;
- VIII - o § 4º do art. 83.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, de de 2025.

as.

Prefeito Municipal

Proposição encaminhada ao Poder Legislativo Municipal através do Ofício nº 610/2025, de 1º de outubro de 2025.


Dr. Fulvio Zuppani
Prefeito Municipal