



PREFEITURA DE BOITUVA

Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-000
www.boituva.sp.gov.br
boituva@boituva.sp.gov.br
Tel: 15 3363-8800

DECRETO Nº 2.210, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2017.

(REGULAMENTA O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS CONFORME PREVISTO NOS ART. 13, 17 E 29 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1350/2000).

FERNANDO LOPES DA SILVA, Prefeito do Município de Boituva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a previsão constitucional acerca da competência do Município em legislar sobre a regulamentação do interesse local,

CONSIDERANDO que, devido a demanda de projetos arquitetônicos e o crescimento da cidade, o procedimento proposto simplifica de forma segura e eficaz, diminuindo o tempo de aprovação e desburocratizando o setor de aprovação e beneficiando a prestação de serviços aos munícipes,

CONSIDERANDO que a presente regulamentação é de extrema importância para modernizar o sistema de análise e aprovação de projeto arquitetônico apenas das unidades habitacionais unifamiliares que são aquelas que abrigam apenas uma família no município de Boituva e,

CONSIDERANDO que a Lei Complementar 1.350/2000 estabeleceu em seus art. 13, 17 e 29 que seriam editados regulamentos para direcionar o processo administrativo em face aos projetos arquitetônicos e seus responsáveis,

DECRETA:

Seção I – Disposições Gerais

Art. 1º A obra relativa à construção, ampliação e regularização de residência unifamiliar deverá ser assistida por profissional devidamente habilitado e cumprir as exigências estabelecidas na Lei Complementar 1350/2000 e neste regulamento.



Parágrafo Único – As demais modalidades de aprovação de projeto arquitetônico deverão atender as exigências previstas no Código Municipal de Obras e Decreto que Regulamenta o Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Art. 2º Para início da obra, ampliação ou regularização a que se refere o art. 1º, o requerente deve apresentar, na Prefeitura Municipal de Boituva, os documentos padronizados pela municipalidade, devidamente assinados por ele e pelo responsável técnico, junto com a documentação do imóvel, tais como:

I. Requerimento padrão em 02 (duas) vias;

II. Taxas com comprovantes de pagamento;

III. Matrícula atualizada com até 90 (noventa) dias da data de sua expedição ou Cópia do contrato de compra e venda ou escritura caso o imóvel não esteja devidamente registrado em nome do Requerente.

IV. Cópia do espelho do IPTU do ano vigente;

V. Cópia do RG, CPF e Comprovante de endereço do proprietário/possuidor do imóvel;

VI. Termo de compromisso de obediência às normas municipais conforme modelo próprio;

VII. Responsabilidade técnica registrada, paga e assinada pelo profissional e o proprietário/possuidor do imóvel;

a. Conforme CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, deve-se recolher 02 (dois) RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, sendo um de autoria de projeto e outro, podendo ser de gestão ou fiscalização ou execução de obra. Caso a obra tenha até 70m² (setenta metros quadrados), pode-se emitir um RRT Mínimo com as duas atividades (autoria de projeto e execução de obra).

b. Conforme CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, deve-se recolher 01 (uma) ART declarando as atividades de autoria de projeto e gestão ou fiscalização ou execução de obra.

IX. Memorial descritivo padrão, conforme modelo próprio;



X. Projeto simplificado, conforme modelo próprio.

§ 1º É de responsabilidade do proprietário da obra e/ou interessado devidamente autorizado certificar junto ao Município eventual restrição de qualquer natureza sobre o imóvel.

§ 2º Entendem-se, para fins deste decreto, residência unifamiliar estritamente aquelas que forem habitadas por apenas uma família, independente do número de pavimentos.

Art. 3º A obra que 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. 4º 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 habite-se.

Parágrafo Único - As alterações ocorridas durante a construção deverão ser comunicadas ao Município, nos termos deste decreto e demais regulamentos pertinentes, recolhendo-se os tributos correspondentes.

Seção II – Das Responsabilidades

Art. 5º É de responsabilidade dos proprietários/possuidores:

I - Contratar profissional devidamente habilitado;

II - Assegurar que o projeto seja implantado de acordo com a aprovação da municipalidade junto ao contratante de execução da obra.

III - Disponibilizar cópia dos seguintes documentos no canteiro de obras:

a) Alvará de Construção;

b) Memorial Descritivo;

c) Projeto simplificado aprovado e desenhos técnicos complementares;



- d) Responsabilidade técnica registrada, paga e assinada pelo profissional e o proprietário/possuidor do imóvel;
- e) Termo de compromisso de obediência às normas municipais;
- f) Detalhamento conforme artigo 6º, inciso II, parágrafo 2º deste Decreto.

§ 1º Em caso de aprovação de projeto para fins de financiamento junto as instituições bancárias será adotado o mesmo procedimento, exceto no caso de ser exigido documentalmente pelo agente financiador a aprovação do projeto completo.

§ 2º Após a conclusão da obra, o proprietário deverá solicitar imediatamente à Prefeitura a emissão do Habite-se.

Art. 6º É de responsabilidade do profissional:

I - Apresentar projeto simplificado para aprovação junto à Prefeitura conforme modelo próprio, contendo:

- a) Planta básica com implantação, cota dos recuos e projeções dos pavimentos superiores do imóvel sobre o lote;
- b) Desenhar todos os pavimentos;
- c) Indicação de escala 1/100 (exceto implantação de terrenos com área superior a 1.000,00m²), legendas e notas;
- d) Denominação de todos os cômodos;
- e) Cotas/Medidas de todos os cômodos;
- f) Metragem de todos os cômodos;
- g) Dimensões de todas as janelas.

II - Assegurar que o projeto de sua autoria seja implantado de acordo com a aprovação da municipalidade.

§ 1º É de responsabilidade do profissional a terraplenagem da obra responsabilizando-se por futuros sinistros decorrentes de má execução da mesma.



§ 2º É de responsabilidade do profissional disponibilizar os demais desenhos técnicos necessários para a construção no canteiro de obra, tais como, corte transversal e longitudinal, elevação frontal, detalhamento de escada e fossa séptica (quando necessário), entre outros.

§ 3º Cabe ao profissional responsável pela obra a fixação de placa com dimensões mínimas de 60 x 80 cm conforme as normas previstas pela entidade de classe.

§ 4º Fica o profissional responsável pela obra técnica e civilmente, passivo das punições previstas na legislação vigente referente ao assunto.

§ 5º Comunicar por meio de Processo Administrativo protocolado junto à Prefeitura caso a obra de sua responsabilidade tenha sido executada em desacordo com o projeto aprovado seguindo os seguintes andamentos:

I. Requerimento em 02 (duas) vias;

II. Cópia de comunicado por escrito da irregularidade enviado ao proprietário/possuidor do imóvel apontando os erros.

Art. 7º É de responsabilidade da municipalidade:

I - A análise nos seguintes prazos:

a) A primeira análise será realizada em até 15 (quinze) dias úteis a partir da data da vistoria de fiscalização do imóvel;

b) O atendimento ao comunicado de exigências técnicas deverá ser atendido em até 30 (trinta) dias. Após este prazo o processo será indeferido e arquivado, não sendo devido qualquer devolução dos emolumentos recolhidos.

c) A análise do comunicado atendido será realizada em até 15 (quinze) dias úteis a partir da data de reentrada.

II - Dos procedimentos:

a) Aceitar apenas uma colagem como forma de correção, a aceitação desta, fica a critério do responsável pela análise, adotando o critério da razoabilidade;



PREFEITURA DE BOITUVA

Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-000
www.boituva.sp.gov.br
boituva@boituva.sp.gov.br
Tel: 15 3363-8800

b) Analisar apenas os pontos descritos no comunicado com exigências técnicas, caso o projeto sofra alteração, o mesmo será enquadrado ao prazo correspondente à primeira análise conforme Inciso I e suas alíneas deste artigo.

Parágrafo único— A fiscalização será feita por sorteio respeitando a amostragem mínima de 5% (cinco por cento) dos projetos aprovados pela municipalidade ou mediante denúncia.

Seção III – Das Restrições Técnicas

Art. 8º Para aprovação de projeto arquitetônico residencial unifamiliar só serão aceitos a apresentação dos documentos técnicos nos moldes deste Decreto Regulamentador.

Parágrafo Único – Caso seja apresentado projeto completo, será emitido comunicado de exigência técnica solicitando o enquadramento aos moldes deste decreto.

Seção IV – Das Punições

Art. 9º O não atendimento ao estabelecido no presente decreto serão aplicadas as punições previstas na Lei Complementar 1350/2000 – Código de Obras e na Lei Complementar 2.169/2011.

Art. 10 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Boituva, 20 de fevereiro de 2017.

FERNANDO LOPES DA SILVA
Prefeito do Município de Boituva/SP

RENE CABRAL
Secretário Municipal de Administração e
Coordenação Governamental

PLÍNIO DONIZETI PAULUCI
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicado no Jornal Oficial
"MUNICÍPIO DE BOITUVA"
edição nº 549 F. 3. 5 e 6
Data 24 / 02 / 2017