



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO
ESTÂNCIA HIDROMINERAL
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 4.174, DE 28 DE JULHO DE 2011.

REGULAMENTA A LEI Nº 3.300, DE 18 DE SETEMBRO DE 2007, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE AMPARO.

PAULO TURATO MIOTTA, Prefeito Municipal de Amparo, usando de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

Art. 1º Para instrução de qualquer solicitação à Prefeitura, com base no Código de Obras e Edificações - COE, de que trata a Lei nº 3.300, de 2007, o interessado deverá apresentar o pertinente requerimento, seguindo o modelo padrão fornecido pela municipalidade, sendo obrigatória a anexação de toda a documentação constante do presente Decreto.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser endereçado ao Prefeito Municipal e conterá, com clareza e precisão, o assunto que será objeto de apreciação.

Seção I – Da Aprovação

Art. 2º No caso de residência unifamiliar e unidomiciliar, o requerimento solicitando análise e aprovação de projeto, fornecido pela Prefeitura, deverá ser instruído com:

I - fotocópias:

a) do documento de identidade, do cartão de Cadastro de Pessoa Física - CPF ou cartão de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, do proprietário do imóvel;

b) do comprovante de endereço de residência do proprietário;

c) do comprovante do preço público de protocolo;

d) do documento de propriedade do imóvel (matrícula);

II - a solicitação de Termos de Alinhamento, Nivelamento e Numeração;

III - a cópia da ART recolhida de cada profissional atuante no projeto e na execução da obra ou serviço;

IV - a primeira via da Caderneta de Obras (Livro de Ordem), emitida pelo órgão de classe competente, em atendimento Resolução Confea nº 1.024, de 21 de agosto de 2009 e à Lei municipal nº 1.348, de 1987 e Decreto nº 1.676, de 1987;

V - a certidão informativa do SAAE referente às redes de água e esgoto;

VI - o parecer do SAAE no respeitante ao meio-ambiente;

VII - duas vias do memorial descritivo;

VIII - duas vias do projeto composto das peças gráficas necessárias à sua perfeita compreensão.

Art. 3º Para fins de Consulta Prévia, não condicionada a aprovação, o requerimento, fornecido pela Prefeitura, deverá ser instruído com:

I - fotocópias:

a) do documento de identidade, do cartão de Cadastro de Pessoa Física-CPF ou cartão de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, do proprietário do imóvel;

b) do comprovante de endereço do proprietário;

c) do comprovante do preço público de protocolo;

d) do documento de propriedade do imóvel (matrícula);

e) a certidão informativa do SAAE referente às redes de água e esgoto;

f) o parecer do SAAE no respeitante ao meio-ambiente;

g) da carteira do CREA do profissional que prestará assistência ao processo, quando o profissional não possuir inscrição no município;

II – o croqui de localização, com raio de 300 metros, assinalando os usos predominantes e as ocorrências no imóvel e no entorno e, caso haja alguma dificuldade para localização do imóvel, apontar referências que permitam e facilitem a perfeita identificação e vistoria do imóvel;

III – duas vias da planta do imóvel, em escala adequada, com curvas de nível de metro em metro;

a) poderão acompanhar o pedido as peças gráficas, plantas e cortes, com os elementos básicos de definição do projeto: acessos, implantação, patamares, níveis, volumetria, dentre outros;

b) em imóvel já edificado, deverão conter as peças gráficas com indicação da implantação das edificações no terreno ou lote, com anotação dos níveis do ponto médio da testada junto ao alinhamento, dos pisos internos e das áreas externas, em relação a este;

c) nesses casos, serão acompanhadas da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional autor do projeto ou responsável pelas informações.

§ 1º No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo do processo, deverá ser expedido o documento “informativo” com relação ao empreendimento.

§ 2º De posse do documento “informativo” o interessado elaborará o projeto e o apresentará, para análise, instruindo o pertinente requerimento com:

a) a solicitação de Termos de Alinhamento, Nivelamento e Numeração;

b) a cópia da ART recolhida de cada profissional atuante no projeto e na execução da obra ou serviço;

c) a primeira via da Caderneta de Obras (Livro de Ordem), emitida pelo órgão de classe competente, em atendimento Resolução Confea nº 1.024, de 21 de agosto de 2009 e à Lei municipal nº 1.348, de 1987 e Decreto nº 1.676, de 1987;

d) duas vias do memorial descritivo;

e) uma via do memorial de atividade;

f) duas vias do projeto composto das peças gráficas necessárias à sua perfeita compreensão.

Art. 4º Da análise de que tratam os artigos anteriores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ensejará:

I – notificação, caso o projeto não atenda aos requisitos gerais;

II – conclusão da análise, caso o projeto atenda plenamente aos requisitos gerais.

§ 1º Dependendo do objeto do processo, poderá ocorrer:

I – aprovação preliminar, para os casos de necessidade de encaminhamento a outros órgãos municipais, estaduais e federais, para licenciamento específico;

II – aprovação final, para esta, deverão ser anexados ao mesmo processo, em sequência e no que couber, os seguintes documentos:

a) projeto final, definitivo – mínimo de 3 (três) vias;

b) memorial descritivo – mínimo de 3 (três) vias;

c) memorial de atividade – mínimo de 3 (três) vias;

d) projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

e) projetos aprovados, licenças e termos de compromisso, expedidos pelos demais órgãos municipais, estaduais e federais;

f) demais solicitações decorrentes dos itens relacionados na Consulta Prévia.

§ 2º Com a documentação completa, no prazo de 30 (trinta) dias, será expedido o Alvará, de acordo com o objeto do processo.

Seção II – Das Autorizações

Art. 5º Os processos de que trata o art. 55 do COE (licenças com alvará) serão objeto de análise pelo órgão competente da Prefeitura, cujo requerimento deverá ser instruído:

I - com fotocópias:

a) do documento de identidade, do cartão de Cadastro de Pessoa Física-CPF ou cartão de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, do proprietário do imóvel;

b) do comprovante de endereço de residência do proprietário;

c) do comprovante do preço público de protocolo;

II – com croqui de localização do imóvel inserido na quadra;

III – com memorial descritivo onde conste:

a) a relação dos serviços a serem executados;

b) as instalações especiais: tapume, andaime, tablado ou outras com croquis da situação proposta;

c) as informações sobre as medidas a serem adotadas para proteção e segurança do(s) imóvel(is) e das pessoas;

d) as providências acerca dos reparos necessários ao final dos trabalhos;

e) dependendo do volume dos serviços, e das implicações no entorno, apresentar cronograma de execução de obras;

IV – a ART do profissional responsável;

V – com a licença, autorização ou aprovação de órgãos competentes envolvidos na situação.

Parágrafo único. Satisfeitas as exigências, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, será expedido o alvará correspondente.

Art. 6º Os processos de que trata o Art. 57 do COE (autorizações) serão objeto de análise pelo órgão competente da Prefeitura, cujo requerimento deverá ser instruído:

I - com fotocópias:

a) do documento de identidade, do cartão de Cadastro de Pessoa Física-CPF ou cartão de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, do proprietário do imóvel;

b) do comprovante de endereço de residência do proprietário;

c) do comprovante do preço público de protocolo;

II – com croqui de localização do imóvel inserido na quadra;

III – memorial descritivo dos trabalhos a serem executados;

IV – a ART do profissional responsável;

V – com a licença, autorização ou aprovação de órgãos competentes envolvidos na situação.

Parágrafo único. Satisfeitas as exigências, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, será expedida a licença ou autorização correspondente.

Seção III – Da Atualização Cadastral

Art. 7º Os processos de que trata o Art. 115 do COE (atualização cadastral) serão objeto de análise pelo órgão competente da Prefeitura, cujo requerimento deverá ser instruído:

I - com fotocópias:

a) do documento de identidade, do cartão de Cadastro de Pessoa Física-CPF ou cartão de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, do proprietário do imóvel;

b) do comprovante de endereço de residência do proprietário;

c) do comprovante do preço público de protocolo;

II – com solicitação de Termo de Numeração, de acordo com identificação cadastral, se necessário;

III – com cópia da matrícula do imóvel;

IV – com a ART do profissional responsável;

V - com a certidão informativa do SAAE referente às redes de água e esgoto;

VI - com duas vias do memorial descritivo;

VII - com duas vias do levantamento cadastral composto das peças gráficas necessárias à sua perfeita compreensão.

§ 1º Caso se verifiquem diferenças entre os dados da matrícula em relação aos dados atualizados existentes na área de cadastro, o interessado será notificado para a adoção das medidas que visem a solução da pendência apontada e a adequar a construção à legislação edilícia.

§ 2º Estando o imóvel de acordo com as informações prestadas será expedido o pertinente Certificado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Seção IV – Da Forma de Apresentação

Art. 8º Deverão constar dos memoriais descritivos e das pranchas de projeto:

I – Os memoriais descritivos deverão conter:

a) especificações gerais, desde a instalação do canteiro: edificações provisórias, tapumes e outros;

b) recepção e guarda de materiais;

c) equipamentos utilizados;

d) movimento de terra;

e) fundações;

f) estruturas;

g) número de pavimentos;

h) pisos, internos e externos;

i) alvenarias de vedação e fechamentos;

j) lajes;

k) forros;

l) coberturas, estrutura e telhado;

m) revestimentos;

n) pinturas;

o) instalações, elétrica, hidráulica, gás, telefonia, águas pluviais;

p) esquadrias e caixilhos;

q) rebaixamento de guia;

r) limpeza e recomposição de passeios e pavimentação;

s) limpeza e retirada de entulhos;

t) número de dormitórios e de sanitários em projetos residenciais unifamiliares.

II – As pranchas de projeto deverão conter peças gráficas em escala adequada (1:50 / 1:100 / 1:200 / 1:500), que permitam a clara compreensão do projeto, assinalando os componentes e as especificações básicas de revestimentos e acabamentos conforme apontado no Memorial Descritivo, com níveis e cotas de medidas, sendo, minimamente:

1) planta de locação das edificações, implantação, onde se indique:

a) a largura do passeio;

b) o terreno por completo com curvas de nível de metro em metro (exceto em residenciais unifamiliares) e cotas de nível nos cantos;

c) níveis do projeto em relação ao passeio;

d) as edificações, seu nivelamento térreo e projeções inclusive das coberturas;

- não-edificantes e vielas;
- imóvel;
- edificações, recuos, níveis gerais de projeto, dentre outros;
- 2) plantas da(s) edificação(ões) e áreas cobertas de cada um dos pavimentos de projeto (sub-solo, térreo, pavimento superior, mezanino, loja, sobreloja, andar tipo ou especial, outros), inseridas no terreno, com as cotas de medidas, e indicação de:
- de ventilação e de elevadores;
- em residencial unifamiliar;
- elementos similares;
- pergolados, dentre outros;
- divisas;
- platibandas, sacadas, terraços, dentre outros;
- residenciais unifamiliares), demonstrando:
- e) todos os elementos existentes, como: presença de vegetação, faixas
 - f) as ocorrências, interferências e restrições que porventura gravem o
 - g) tudo devidamente cotado, passeio, terreno, ângulos, rumos,
 - a) todos os elementos salientes, reentrantes, projeções, áreas e poços
 - b) níveis do projeto em relação ao passeio;
 - c) acomodação para acesso de veículos;
 - d) dependências, compartimentos, aberturas e suas dimensões, exceto
 - e) componentes, tais como: arrimos, rampas, escadas e corrimão;
 - f) instalações hidráulico-sanitárias, exceto em residencial unifamiliar;
 - g) áreas destinadas a jardins, estacionamentos, equipamentos e outros
 - h) muros e recuos das divisas, do alinhamento e entre as edificações;
 - i) servidões e as projeções de elementos, beirais, marquises,
 - j) captação, condução e lançamento das águas pluviais;
 - 3) cortes, longitudinal e transversal tantos quantos necessários ao entendimento do projeto, passando preferencialmente pelas áreas molhadas e aberturas, com as devidas cotas e medidas, demonstrando e indicando:
 - a) o perfil natural do terreno e o perfil proposto, a partir da guia/sarjeta;
 - b) o passeio e o nível dos terrenos vizinhos junto ao alinhamento e às
 - c) os taludes e os arrimos;
 - d) os níveis de projeto, do terreno e das edificações;
 - e) as alturas de pisos e lajes, as aberturas e suas dimensões;
 - f) os telhados, estrutura e cobertura, com as inclinações;
 - g) demais elementos componentes do projeto: muros, beirais,
 - 4) fachadas ou elevações, frontal, lateral e fundos (exceto em
 - a) o passeio, o alinhamento e as divisas do terreno (laterais e fundo);
 - b) os perfis e níveis do terreno;
 - c) muros e gradis divisórios e demais informações

5) quadro de áreas, relação entre áreas dos compartimentos e áreas iluminantes e ventilantes, dimensões de caixilhos e esquadrias, (exceto em residenciais unifamiliares).

6) legendas e observações gerais;

7) Para imóveis ou áreas integrantes ao Patrimônio Cultural deverão ser apresentados projetos completos para análise.

Art. 9º Deverão constar dos projetos de MOVIMENTO DE TERRA, ÁGUAS PLUVIAIS, projeto de todas as áreas ou terrenos ou lotes envolvidos nos trabalhos, apresentando e indicando nos memoriais e plantas:

a) áreas objeto de intervenção: jazidas, corte, aterro, áreas de empréstimo e bota-fora, mapa com o percurso a ser utilizado entre as áreas;

b) plantas das áreas, com curvas de nível de metro em metro, as cotas de nível nos cantos e nos pontos mais altos e mais baixos do terreno;

c) nas plantas, assinalar os locais de corte, retirada, remoção e de deposição, aterro, o nivelamento proposto e suas áreas (m²) e volumes (m³);

d) cortes do terreno, passando por pontos críticos, especialmente os alinhamentos e as divisas, demonstrando perfil natural e perfil proposto, incluindo a relação destes com os terrenos vizinhos;

e) detalhes e tratamentos dos platôs, taludes, contenções, arrimos, drenagens, de todas as áreas de intervenção, especialmente junto às divisas e ao alinhamento;

f) medidas preventivas de erosões, assoreamentos, carreamento de terra, etc. internas e externas à gleba, a serem adotadas desde o início do empreendimento;

g) identificação e delimitação das bacias e sub-bacias a montante das áreas de intervenções para àquelas acima de 5.000 m²;

h) projeto do sistema de drenagem: captação, condução, escoamento e lançamento de águas pluviais, indicando dimensões e caimento, sentido e porcentagem;

i) localização do poço de visita e da boca-de-lobo mais próximos, para avaliação do impacto sobre o sistema existente;

j) descrição das medidas de precaução a serem tomadas em relação a construções e terrenos vizinhos, públicos e privados, durante a realização dos serviços: movimento de maquinário e equipamentos, e serviços de corte, aterro e compactação principalmente junto às divisas;

k) declaração de responsabilidades assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com firma reconhecida, referente a eventuais e possíveis danos ou prejuízos à vizinhança e ao entorno, quer de áreas privadas como públicas, provenientes da execução dos serviços, e quanto às redes e aos sistemas existentes de energia elétrica, água e esgoto e águas pluviais, bem como quanto à limpeza, conservação, manutenção e recuperação de calçadas e vias públicas, poços de visita, bocas-de-lobo e galerias, dos locais e do percurso entre as áreas de intervenção.

Art. 10. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, especialmente as Normas NBR – 6492/94 - “Representação de Projetos de arquitetura, NBR-10.068/87 - “Folha de desenho - Leiaute e Dimensões.

§ 1º No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-la no local adequado do “Quadro Legenda” em ordem crescente, indicando o número da folha e o número total de folhas.

§ 2º As folhas de projeto deverão ser apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 cm x 30 cm, tendo margem de 1 cm em toda a periferia do papel e uma dobra, orelha, de 3 cm do lado esquerdo, para fixação em pastas.

§ 3º No canto inferior direito das folhas será desenhado um “Quadro Legenda” com aproximadamente 21 cm de largura e 30 cm de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:

a) local para colocação de título da folha e desenhos que a compõe, escalas e número da folha;

b) assunto, objeto ou natureza do empreendimento, obra ou serviço, Categoria de Uso ou Atividade;

c) nome do proprietário e do interessado ou empreendedor, se for o caso;

d) local do empreendimento, obra ou serviço, endereço oficial e identificação cadastral do imóvel, quadra e lote, loteamento, bairro ou outro;

e) a declaração: “Declaro que a aprovação do projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno ou do imóvel.”;

f) em projetos residenciais unifamiliares a declaração pelo proprietário do imóvel:

1- Declaro que a aprovação do projeto pela Prefeitura não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno;

2- O projeto será executado de acordo com a legislação vigente;

3- Tenho ciência de que serei penalizado conforme a lei caso não cumpra a legislação vigente;

g) em projetos residenciais unifamiliares as declarações pelo autor do projeto:

1- Declaro para os devidos fins de direito, que este projeto foi elaborado com total observância a legislação edilícia municipal, estadual e federal vigentes e demais normas técnicas pertinentes ao projeto;

2- Declaro a veracidade das informações contidas neste projeto e que todo o conteúdo necessário à sua perfeita compreensão foi demonstrado;

3- Tenho ciência de que serei penalizado conforme a lei caso não cumpra a legislação vigente;

h) em projetos residenciais unifamiliares as declarações pelo responsável técnico:

1- a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela P.M.A. e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias de serviços públicos, caso seja necessário;

2- Qualquer alteração no projeto será imediatamente comunicada à P.M.A.;

3- Tenho ciência de que serei penalizado conforme a lei caso não cumpra a legislação vigente;

i) espaço reservado para identificação e as assinaturas do proprietário e do interessado ou empreendedor, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, indicação dos números dos registros do Crea, na Prefeitura e dos números de ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica), com as respectivas qualificações;

j) espaço reservado para colocação de planta de situação, sem escala, indicando o local do imóvel e as esquinas mais próximas com as respectivas distâncias, e a representação da linha norte-sul;

k) espaço reservado para a colocação das áreas de projeto discriminadas separadamente e por pavimento, no que couber: área do terreno, área ocupada pela edificação já existente, área de construção, reconstrução, demolição, reforma, com ou sem acréscimo, edículas ou edificações secundárias, áreas cobertas, piscinas e outras, e totais de áreas por espécie, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e percentagem de área livre;

l) espaço reservado para as aprovações.

Seção V – Da Fiscalização

Art. 11. Na conformidade do art. 141 do COE os documentos que deverão permanecer na obra são:

- a) planta aprovada;
- b) memorial descritivo aprovado;
- c) caderneta de obra;
- d) cópia do alvará.

Seção VI – Do Certificado de Conclusão

Art. 12. Concluída a obra, deverá ser solicitado, através de requerimento, o respectivo Certificado de Conclusão, obedecidas as seguintes exigências:

I - para residencial unifamiliar/unidomiciliar - HABITE-SE:

- a) Caderneta de Obras, via de conclusão, devidamente preenchida atestando a conclusão da obra e que a construção esta de acordo com o projeto aprovado;
- b) conta de água do imóvel;

II – para residencial multifamiliar/vertical - HABITE-SE:

- a) Caderneta de Obras, via de conclusão, devidamente preenchida atestando a conclusão da obra e que a construção esta de acordo com o projeto aprovado;
- b) conta de água do imóvel;
- c) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;
- d) Certificado das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;
- e) Atestados de regularidade de instalações;

III – para residencial multifamiliar/horizontal - HABITE-SE:

- a) Caderneta de obras, via de conclusão, devidamente preenchida atestando a conclusão da obra e que a construção esta de acordo com o projeto aprovado;
- b) conta de água do imóvel;
- c) AVCB;
- d) Termo de Aceite das obras de infra-estrutura;
- e) Certificado das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;
- f) Atestados de regularidade de instalações;
- g) “as-built” do sistema viário e redes de infra-estrutura.

CONCLUSÃO: IV – para não-residências e empreendimentos diversos – TERMO DE

a) Caderneta de Obras, via de conclusão, devidamente preenchida atestando a conclusão da obra e que a construção esta de acordo com o projeto aprovado;

b) conta de água do imóvel ou certidão do SAAE, de interligação ao sistema público;

c) AVCB, exceto para os “usos indefinidos”;

d) Certificado das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;

e) Atestados de regularidade de instalações;

f) “as-built”;

OCUPAÇÃO: V – para adaptações e mudanças de uso ou finalidade – TERMO DE

a) Caderneta de obras, via de conclusão, devidamente preenchida atestando a conclusão da obra e que a construção esta de acordo com o projeto aprovado;

b) conta de água do imóvel;

c) AVCB;

d) Certificado das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;

e) Atestados de regularidade de instalações.

§ 1º Para residências unifamiliares serão exigidas as seguintes condições mínimas para expedição do Certificado de Conclusão (Habite-se):

a) piso em concreto desempenado em pelo menos um cômodo de longa permanência;

b) banheiro, cozinha e área de serviço com piso lavável e barra impermeável;

c) ligação de água e esgoto.

§ 2º Analisada a documentação, efetuada a vistoria, estando de acordo com o projeto licenciado e aprovado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias será expedido o respectivo Certificado.

§ 3º Não estando de acordo com o projeto licenciado e aprovado será adotado o previsto pelo Artigo 33 da Lei 3300/07.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Fica revogado o Decreto nº 3.253, de 30 de outubro de 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO, aos 28 de julho de 2011.

PAULO TURATO MIOTTA
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura, aos 28 de julho de 2011.

ANDRÉ F. B. VILAS BOAS
Secretária Municipal de Administração