



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

"Institui Projeto Simplificado e altera os Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projetos e Licenciamentos de Obras no Município de Paraibuna e dá outras providências"

VICTOR DE CASSIO MIRANDA, Prefeito Municipal de Paraibuna, usando as atribuições conferidas por Lei,

CONSIDERANDO a necessidade de esclarecer e uniformizar as exigências administrativas quanto a documentação hábil nos procedimentos administrativos relativos ao licenciamento de obras,

CONSIDERANDO a necessidade de buscar excelência no atendimento e na qualidade dos serviços prestados aos cidadãos, visando a racionalização e melhoria da afetividade, eficiência e eficácia dos procedimentos operacionais e administrativos.

CONSIDERANDO, por fim a necessidade de estabelecer normas e exigências a serem observadas na aprovação dos projetos de edificações no Município, bem como a maneira pela qual os mesmos serão apresentados, sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece normas e procedimentos para aprovação de Projeto Simplificado, para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção no Município de Paraibuna e passa a obedecer aos moldes integrantes dos anexos I, II, III, IV, V e VI deste Decreto.

§ 1º O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido a análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Paraibuna para efeito de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de edificação existente.

§ 2º Os Projetos Simplificados tratados neste Decreto, dizem respeito exclusivamente aos projetos de construções de edificações destinadas aos usos residencial, comercial e de serviços.

§ 3º Os projetos destinados ao uso institucional, bem como os usos residencial, multifamiliar horizontal e/ou vertical, comercial e serviço que serão objetos de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, continuarão sendo apresentados na forma arquitetônica tradicional, disposto na Lei 1254 de 30 de agosto de 1989 (Código de Edificações).



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Art. 2º O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessárias a análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei 1254 de 30 de agosto de 1989 (Código de Edificações), bem como toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º Os elementos gráficos deverão conter obrigatoriamente:

- I – planta de locação;
- II – desenhos na escala 1:100 e complementarmente;
- III – cortes esquemáticos e projeções, com medidas;
- IV – cotas de níveis da edificação no terreno.

A planta de locação deverá apresentar:

- a) o contorno da edificação;
- b) indicação dos pavimentos;
- c) os afastamentos e recuos da construção em relação as divisas e alinhamento do lote;
- d) locação das vagas de estacionamento de veículos.
- e) pontos de entrada da rede de água, e saída da rede de esgoto e águas pluviais.
- f) área do imóvel, da construção, área livre.
- g) confrontantes
- h) tamanho do passeio público nas fachadas do imóvel.

§ 2º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando sua identificação.

§ 3º Os projetos de construção de edificações, nos termos deste artigo, são necessários a apresentação de memorial descritivo e projetos complementares (caso necessário).

§ 4º Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta de esgoto, deverá haver sistema de fossa séptica e dispositivos de efluentes, sendo que os mesmos deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 5º Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, nas cores, a seguir, definidas:

- I – partes existentes na cor preta ou azul;
- II – partes a demolir na cor amarela;
- III- partes a construir na cor vermelha.

§ 6º Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

§ 7º O Projeto Simplificado que apresentar desenho e as escritas ilegíveis e sem exatidão principalmente o confeccionado a mão, não serão aceitos para análise.

Art. 3º Todo pedido de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de construção, deverá ser precedido da seguinte documentação:

- a) Requerimento padrão da Prefeitura, com comprovante de recolhimento das Taxas Municipais pertinentes;
- b) Declaração conforme anexo I do presente Decreto;
- c) 1 (uma) via do Projeto Simplificado para análise preliminar, caso aprovado apresentar mais 03 (três) vias.
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), do autor do projeto e responsável técnico, devidamente preenchida e recolhida a taxa;
- e) Carne de IPTU;
- f) Termo de Declaração e Responsabilidade, conforme anexo II;
- g) Quando se tratar de regularização, Termo de Responsabilidade conforme anexo III.
- h) (1) via do Memorial Descritivo para análise preliminar, caso aprovado apresentar mais 3 (três).
- i) Comprovante de Inscrição Municipal do Profissional e Responsável Técnico.
- j) Escritura do Imóvel ou Contrato de Compra e Venda
- k) Laudo de vizinhança, quando houver corte e aterro no local da construção.
- l) Arquivo fotográfico do imóvel.

Parágrafo único. A solicitação de aprovação de projeto, declaração e o termo de responsabilidade, deverão constar as assinaturas do autor de projeto, responsável técnico pela obra e do proprietário do imóvel.

Art. 4º Na análise do projeto serão verificadas pelo Departamento de Planejamento Gestão e Turismo, somente as questões relativas a Lei 1.254 de 30 de agosto de 1989 (Código de Edificações) e suas posteriores alterações, ficando sob total responsabilidade dos profissionais autores dos projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das demais disposições relativas a edificação estabelecidas pela legislação municipal, estadual e federal, e também no que diz respeito a necessidade de aprovação junto a outros órgãos públicos, tais como CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária (estadual e/ ou municipal), CAEPA, CONDEPHAAT, e outros.

Parágrafo Único: O Departamento de Planejamento, Gestão e Turismo, responsável pela análise e aprovação do projeto de construção da edificação, poderá solicitar informações adicionais que julgar necessárias ao autor do projeto ou ao proprietário da construção.



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Art. 5º A aprovação de projetos será feita pelo Departamento de Planejamento, Gestão e Turismo, independente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais e federais.

§ 1º Excluem-se do estabelecido no "caput" deste artigo as obras de interesse público municipal.

§ 2º Os documentos referentes as análises que não forem retirados no prazo de 45(quarenta e cinco) dias serão encaminhados ao Setor de Arquivo da Prefeitura.

Art. 6º Ficam isentos de apresentação de projetos as obras de reforma que não impliquem em ampliação.

§ 1º A execução dos serviços de reforma, demolição ou quando se tratar de alteração de destino da edificação, será autorizada através de Alvará de Licença, expedido mediante requerimento do interessado, caracterizando os serviços a serem executados.

§ 2º A solicitação do Alvará de Licença dos serviços de reforma ou adaptação que impliquem em modificação de paredes internas ou externas, colocação ou demolição de lajes, deverá ser precedida da Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável e Laudo de Vistoria com fotos, conforme anexo IV.

Art. 7º Ficam isentos de apresentação de projetos as obras de reforma que não impliquem em ampliação, isentos as que mudem a finalidade do prédio.

§ 1º A solicitação do Alvará de Licença dos serviços de reforma ou a mudança de finalidade do edifício ou adaptação que impliquem em modificação de paredes internas ou externas, colocação ou demolição de lajes, deverá ser precedida da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável e Laudo de Vistoria com fotos, conforme anexo IV.

Art. 8º Na expedição do "HABITE-SE" serão verificadas, se a construção está de acordo com o projeto simplificado aprovado e o padrão da construção.

Parágrafo único Quando da solicitação do "HABITE-SE", deverá ser apresentado pelo interessado, o projeto aprovado pela Prefeitura, o projeto detalhado se necessário, em caso de estabelecimento de serviço e comercial apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, Licença de Funcionamento pela CETESB (caso necessário), Licença de Funcionamento pela Vigilância Sanitária (caso necessário);



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Art. 9º É obrigatório manter no local da construção cópia do projeto aprovado na Prefeitura Municipal e o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura, durante a execução da obra.

Art. 10º Toda a construção, ampliação e reforma deverá constar de placa de identificação de obra no tamanho de 1,00 m x 0,50 m, constando número do processo administrativo, número de Alvará, nome do autor do projeto e responsável técnico, CREA / RRT, número da ART / RRT.

Art. 11º Será comunicada ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU) e Conselho Regional de Engenharia e Agricultura (CREA) toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal, nos termos da Lei 1254 de 30 de agosto de 1989 (Código de Obras),

Art. 12º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Paraibuna, 02 de janeiro 2023.

VICTOR DE CASSIO MIRANDA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal, na data supra.

Celina Nunes Guimarães Pereira

Assessora da Secretaria de Gabinete Interino



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

ANEXOS

ANEXO I

TERMO DE DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário(s), autor(es) do projeto e responsável(eis) técnico(s) pela obra a ser aprovado de propriedade de _____, situado à Rua/Av. _____ nº____, lote _____, quadra _____, do loteamento _____, inscrição imobiliária nº _____, declaramos que:

I – O projeto em apreço, bem como sua execução atenderão as exigências da Lei 1254/89 (Código de Edificações).

II – Estamos cientes de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte desta Prefeitura sobre o direito de propriedade do imóvel;

III- O imóvel em questão não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;

IV- Não há árvores, ponto ou abrigo de ônibus, placas de sinalização, faixas de pedestre, postes, boca de lobo e/ou lixeiras defronte aos acessos projetados para entrada ou saída de veículos;

V- O imóvel é provido das redes de abastecimento de água e energia elétrica, operadas pela Concessionária Local;

VI – A edificação não está localizada em área de proteção ambiental, de preservação permanente, de risco, nem de loteamento clandestino;

VII- A construção não invade área pública, tais como passeios, vias e outros;



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

VIII – São de interna responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico e do proprietário a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária ao INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções.

IX- O responsável técnico / proprietário deverá colocar a placa de identificação na obra com o número do processo de aprovação e número do Alvará, dados do profissional, CREA ou CAU, número da A.R.T ou R.R.T.

Sob as penas de Lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto apresentado.

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente.

Paraibuna, __ de _____ de 20__.

Proprietário(a)

Autor do Projeto

Nome:

CREA /CAU:

ART / RRT

Responsável Técnico pela Obra

Nome:

CREA /CAU:

ART / RRT



ANEXO II

**TERMO DE DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE
(REGULARIZAÇÃO)**

_____, CREA / CAU nº _____, abaixo assinado, responsável pelo levantamento da obra localizada à Rua / Av _____, nº _____, Lote _____, Quadra _____, I. M. _____, declara para os devidos fins de direito, inclusive nas esferas civil e penal, que o projeto apresentado retrata fielmente a construção já executada, bem como ter pleno e total reconhecimento das infrações e penalidade contidas no Lei 1254/89 .

Paraibuna, _____ de _____ de 20____.

Proprietário

Nome:

RG:

Responsável Técnico:

Nome:

Título:

CREA / CAU

ART / RRT



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos para os devidos fins, que o projeto apresentado, bem como sua execução, atenderá às exigências da legislação municipal como a Lei 1254/89

(Código de Edificações) e as demais esparsas.

Estamos cientes da observância e cumprimento das disposições relativas a edificação estabelecida pela legislação municipal, estadual e federal ficarão sob total responsabilidade dos profissionais autores do projeto e dirigentes técnicos.

Declaramos ainda, que será de nossa total responsabilidade o cumprimento da legislação vigente, também no que diz respeito à necessidade de aprovação dos projetos juntos a outros órgãos públicos, tais como: CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária (Estadual e/ou Municipal) CAEPA e outros, bem como providenciar imediatamente quando do término da respectiva obra, o HABITE-SE e alvarás necessários.

Declaramos finalmente estarmos cientes de quando da solicitação do HABITE-SE ou Alvará de Construção ou Regularização será apresentado, caso necessário, o Auto de Vistoria o Corpo de Bombeiros, Licença de Funcionamento pela Vigilância Sanitária e outros.



Prefeitura da Estância Turística de

Paraibuna
Chão Caipira

DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Paraibuna, _____ de _____ de 20__.

Proprietário

Nome: -----

RG:

Responsável Técnico:

Nome:

Título:

CREA / CAU

ART / RRT



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

ANEXO IV

LAUDO DE VISTORIA

1- Dados do Imóvel:

Endereço:

Inscrição Municipal:

Área do Terreno:

Área Construída:

Nº de Pavimentos:

Finalidade do Imóvel: Residência, comercial ou mista

2- Dados do Proprietário:

Nome:

CPF:

3- Dados do Representante Legal ou Responsável Técnico

Nome:

CPF:

Endereço:

VISTORIA

1- Característica da região:

2- Característica do Imóvel:

Fotos – Fachada:

2.1- Estrutura:

Descrever a estrutura, anexar arquivo fotográfico

2.2 Alvenaria;

Descrever a alvenaria, anexar arquivo fotográfico

2.3 Cobertura;

Descrever a cobertura, anexar arquivo fotográfico

2.4 Revestimento;

Descrever o revestimento, anexar arquivo fotográfico



DECRETO Nº. 3985 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

2.5 Pintura;

Descrever a pintura, anexar arquivo fotográfico

2.6 Rede de água e esgoto;

Descrever a rede de água e esgoto, anexar arquivo fotográfico

2.7: Rede Elétrica

Descrever a rede elétrica, anexar arquivo fotográfico

2.8- Sistema de Combate de Incêndio

Descrever o sistema de combate de incêndio, anexar arquivo fotográfico

3.0 Finalidade do Imóvel:

3.1 – Residência, Comercial, Misto

Detalhar a atividade do local.

4.0 Atende as Normas de Acessibilidade:

Descrever as normas implantadas

5.0 Atende as Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;

Descreve sistema de Combate a Incêndio instalado no local e o número do AVCB ou CCLB.

6.0 Atende as Normas e Legislação da Vigilância Sanitária do Estado de São Paulo, Legislação Ambiental e Código de Obras de Paraibuna, para a finalidade que se destina.

Descrever as normas aplicadas no local

7.0 Conclusão:

Paraibuna, ____ de _____ de 20____.

Nome:

Proprietário:

CPF:

Nome:

Responsável Técnico:

Qualificação:

CREA/CAU:

ART/RRT: