



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Santana, 201 - Centro - Tel. (12) 3646-9900 Fax (12) 3646 9901
CEP 12580-000 - CNPJ 45.212.008/0001-50 - Roseira - SP

DECRETO Nº. 1.234, de 26 de agosto de 2011.

REF: "Institui o Projeto Simplificado e altera os Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras no Município de Roseira e dá outras providências."

MARCOS DE OLIVEIRA GALVÃO, Prefeito Municipal de Roseira, no uso de suas atribuições legais;

DECRETA

ARTIGO 1º - O Projeto Simplificado para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção no Município de Roseira passa a obedecer aos moldes integrantes dos seguintes anexos deste Decreto:

- Anexo I - Requerimento
- Anexo II - Projeto Simplificado
- Anexo III - Laudo de Habite-se
- Anexo IV - Relação de Documentos

§ 1º - O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Roseira, para efeito de licenciamento de obras de edificação e/ou regularização de edificação existente.

§ 2º - As edificações multifamiliares com mais de três unidades habitacionais, bem como as edificações comerciais que necessitem de alvará sanitário e as todas as edificações para fins industriais deverão continuar atendendo às exigências de apresentação dispostas pelo artigo 31 do Decreto nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo) para seus respectivos tipos de edificação.

§ 3º - Para os estabelecimentos de comércio e serviço que não necessitem de alvará sanitário, bem como para os projetos de regularização residencial, deverá ser apresentada, além dos itens do Anexo II, planta de arquitetura de todos os pavimentos, na escala 1:100, com a indicação de utilização dos ambientes, devidamente dimensionados.

§ 4º - Para regularização residencial, cuja obra existente não atenda às normas específicas quanto às dimensões dos ambientes, vãos de iluminação/ventilação, recuos e outros itens, o projeto deverá ser acompanhado de laudo técnico, elencando as soluções adotadas. Projetos de regularização comercial e industrial deverão ser adaptados para obter a aprovação.

§ 5º - A critério do interessado, o projeto poderá ser submetido a uma análise prévia, bastando, para isso, apresentar os documentos listados no Anexo V.

§ 6º - Na ART, deverão constar as atividades pertinentes ao caso, sendo exigido, no mínimo:

- a) **Construção Nova/Ampliação:** Projeto (37), Fiscalização de Obra (27), Execução de Obra (25), Direção de Obra (14);
- b) **Regularização/Reforma:** Levantamento (30), Projeto (37) e Laudo (29);
- c) **Desdobro / Unificação / Desmembramento:** Projeto (37).

ARTIGO 2º - O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessárias à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos itens exemplificados no Anexo II, e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei Federal 6.766/79, bem como por posteriores alterações desta e por toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º - Os elementos gráficos deverão conter, obrigatoriamente, a implantação na escala 1:200 e, complementarmente, a critério do analisador, cortes esquemáticos e projeções, com medidas e cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.

§ 2º - Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si, sempre referenciando a construção ao terreno.



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Santana, 201 - Centro - Tel. (12) 3646-9900 Fax (12) 3646 9901
CEP 12580-000 - CNPJ 45.212.008/0001-50 - Roseira - SP

§ 3º - As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

§ 4º - Nos projetos de reforma e regularização de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, hachuradas na Planta de Locação, utilizando-se as cores a seguir definidas:

- a) partes já regularizadas na cor azul;
- b) partes a demolir, na cor amarela;
- c) partes a construir, na cor vermelha;
- d) partes a regularizar, na cor verde.

§ 5º - Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

§ 6º - O Projeto Simplificado que apresentar o desenho e a escritas ilegíveis e sem exatidão, principalmente o confeccionado a mão, bem como que contenha rasuras, emendas e colagens, não será aceito para análise;

§ 7º - No projeto simplificado, deverá constar anotação do número de instalações sanitárias das edificações. Entende-se como instalação sanitária os seguintes compartimentos: banheiro, lavabo e WC.

ARTIGO 3º - Todo pedido de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de construção, deverá ser precedido da documentação respectiva, conforme listado no anexo VI para cada caso.

Parágrafo Único - Em se tratando de projetos para edificações em condomínios ou loteamentos que possuam Associações ou Sociedades de proprietários e/ou moradores devidamente regularizadas, o interessado deverá apresentar além do Projeto Simplificado, a prévia aprovação do condomínio ou loteamento.

ARTIGO 4º - Na análise do Projeto Simplificado serão verificadas, pelo setor competente da Prefeitura, somente as questões referentes aos aspectos urbanísticos relativos à Lei Federal 6.766/79, e demais leis que tratam do uso e ocupação do solo; ficando sob total responsabilidade dos profissionais e proprietários a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecidas pelas legislações municipal, estadual, federal; e quando for o caso, também, dos demais regulamentos internos ao condomínio ou loteamento, supletivos a estas legislações; e também no que diz respeito à necessidade de aprovação junto a outros órgãos públicos, tais como CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária (estadual e/ou municipal), SABESP, CONDEPHAAT, D.E.R., e outros.

Parágrafo Único - Reserva-se o direito de não efetuar a análise e aprovação de projetos para os quais haja pendências e/ou dívidas dos respectivos imóveis, responsáveis técnicos e requerentes.

ARTIGO 5º - A aprovação de projetos será feita pelo setor competente da Prefeitura, independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais e federais.

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

§ 2º - Os documentos referentes às análises que não forem retirados no prazo de 90 (noventa) dias após manifestação do setor da Prefeitura competente por estas, serão encaminhados ao Setor de Arquivo da Prefeitura.

ARTIGO 6º - Ficam isentas de apresentação de projetos as obras de reforma que não impliquem em ampliação ou diminuição da área construída.

§ 1º - A execução dos serviços de reforma, demolição ou quando se tratar de alteração de uso da edificação, será autorizado através de Alvará de Reforma, expedido mediante requerimento do interessado.

§ 2º - A solicitação do Alvará dos serviços de reforma ou adaptação que impliquem na modificação em paredes internas ou externas, colocação ou demolição de lajes, bem como Alvará de demolição total de uma construção, deverá ser precedida pelas cópias da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável e de seu respectivo comprovante de pagamento.



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Santana, 201 - Centro - Tel. (12) 3646-9900 Fax (12) 3646 9901
CEP 12580-000 - CNPJ 45.212.008/0001-50 - Roseira - SP

ARTIGO 7º - Na expedição do "HABITE-SE" serão verificadas pelo setor competente da Prefeitura, se a construção está de acordo com o projeto aprovado, o tipo e a idade da construção.

§ 1 - Quando da solicitação do "HABITE-SE", deverá ser apresentado pelo interessado, requerimento específico, Laudo de conclusão do responsável técnico e certidão de matrícula do imóvel. Caso o imóvel não possua registro definitivo, poderá ser aceita certidão "nada consta" emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Aparecida, onde conste todos os dados do imóvel em questão.

§ 2 - Para estabelecimentos Industriais, Comerciais e de Serviço, também deverão ser apresentados os documentos pertinentes às atividades realizadas, ex: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Licença de Funcionamento pela CETESB, Licença de Funcionamento pela Vigilância Sanitária, Projeto Aprovado pelo CONDEPHAAT, Estudo de Viabilidade Técnica aprovado pelo D.E.R., entre outros, conforme o caso exigir.

ARTIGO 8º - em complementação ao decreto 12.342/78 (Código Sanitário Estadual) ficam estabelecidas as seguintes normas construtivas:

- a) Recuo frontal obrigatório mínimo de 4,00m para todos os projetos de construção residencial, exceto quando não existir garagem no corpo principal da edificação, quando deverá ser deixado recuo mínimo de 5,00m. Poderão ser ocupados 50% deste recuo por garagem de cobertura removível;
- b) Recuo lateral de 2,00m para terrenos localizados em esquinas, sendo que, nos fundos, 4,00m poderão ser utilizados para edícula e/ ou área de lazer;
- c) Marquises, toldos e similares podem avançar além do limite do terreno, até 50% da calçada, desde que fique distante, no mínimo, 50cm de postes e tenha projeção máxima de 1,20m. Deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de captação de águas pluviais, encaminhando-as à sarjeta, passando sob a calçada;
- d) Outras determinações aplicáveis a obras, previstas no código de postura do Município (Lei Complementar nº. 1.245, de 15/12/2009) bem como normas específicas da ABNT e legislações posteriores.

ARTIGO 9º - Será comunicada ao 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.

ARTIGO 10º - Poderá ser exigido, pelo fiscal de obras, a apresentação de projeto correspondente à etapa em que se encontre a obra vistoriada. Ex.: fundações, estrutura, alvenaria, hidráulica, elétrica, etc.

ARTIGO 11º - Este decreto entrará em vigor em 01 de setembro de 2011, revogadas as disposições em contrário.

Roseira, 26 de agosto de 2011.


MARCOS DE OLIVEIRA GALVÃO
Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Roseira em 26 de agosto de 2011.