



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

DECRETO Nº. 4011

De 05 de janeiro de 2011.

“Dispõe sobre o procedimento para aprovação de projetos de obras particulares e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, do Estado de São Paulo, **EXCELENTÍSSIMO SENHOR RODOLFO TARDELLI MEIRELLES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc.;

DECRETA:

Art. 1º. A licença para execução de obras particulares de que trata o art. 154 e §§ da Lei Complementar Municipal nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2003, e art. 405 da Lei Complementar Municipal nº. 3.607, de 12 de junho de 2008, será deferida a requerimento do interessado e somente após a aprovação do projeto da obra, cujo procedimento é regulamentado por este decreto.

Art. 2º. O requerimento para aprovação do projeto de obra deverá ser dirigido à Divisão de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidão de uso do solo, emitida há menos de 90 (noventa) dias;
- II – cópia da certidão da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida há menos de 90 (noventa) dias;
- III – certidão de histórico cadastral emitida pelo Cadastro Imobiliário Municipal – CIM há menos de 90 (noventa) dias;
- IV – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente ao projeto para o qual se requer aprovação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

V – três jogos completos do projeto arquitetônico da obra, compreendendo:

a) planta de situação do imóvel, indicando a orientação e a localização do lote dentro da quadra, sua distância da esquina mais próxima, bem como as cotas de níveis nos vértices do lote em relação à via pública e a distância do prédio a ser edificado em relação às linhas limítrofes do lote;

b) planta baixa dos pavimentos não repetidos, devidamente cotada, bem como da cobertura, sendo que cada planta deverá indicar a finalidade a que se destina cada compartimento, suas dimensões, área, cotas de níveis, vãos de iluminação e ventilação e, se for o caso, a numeração das economias;

c) corte longitudinal e transversal cotando alturas e níveis dos pavimentos, incluindo o perfil natural do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, sendo que os cortes, quando muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo a representação de pavimentos iguais;

d) fachadas vistas dos logradouros;

e) memorial descritivo da construção;

f) comprovante do pagamento das taxas relativas à aprovação do projeto, quando incidentes;

VI – uma cópia do projeto arquitetônico gravado em mídia digital (CD ou DVD);

VII – projeto de tratamento acústico nos casos de atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços potencialmente causadoras de poluição sonora, observado o art. 17 da Lei Complementar Municipal nº. 3.607, de 12 de junho de 2008.

§ 1º. As peças do projeto arquitetônico de que tratam as alíneas “a” a “d”, do inciso V deste artigo, podem, a critério do requerente, estar agrupadas ou contidas em uma só folha.

§ 2º. Todas as plantas componentes do projeto arquitetônico da obra, bem como o seu respectivo memorial descritivo, devem estar assinadas pelos requerentes e responsáveis técnicos.

§ 3º. A apresentação do projeto arquitetônico deverá ser feito em folhas personalizadas, em tamanhos padrão, tipo A0, A1, A2 e A3, corretamente dobradas.

§ 4º. Todos os documentos do projeto de obra deverão estar acondicionados em pasta officio com grampo macho/fêmea na cor:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

- I – verde escuro, para projetos residenciais;
- II – vermelho, para projetos mistos, comerciais ou industriais;
- III – amarelo, para projetos de desdobro ou fracionamento;
- IV – preto, para projetos de retificação de área.

§ 5º. Dos três jogos completos do projeto arquitetônico da obra, após a sua aprovação, a primeira via será arquivada na Divisão de Engenharia para futuras consultas ou extração de cópias autenticadas, juntamente com a cópia gravada em mídia digital, a segunda via ficará à disposição da fiscalização municipal, juntamente com o alvará de licença, quando do início da obra, e, finalmente, a terceira via será devolvida ao requerente constando a aprovação requerida.

Art. 3º. O requerimento para aprovação de projeto de obra deverá estar assinado pelo proprietário do imóvel ou seu possuidor, bem como pelo responsável técnico pela obra, fazendo menção à localização do imóvel através da indicação da quadra, número do lote e via pública em que se situa.

Parágrafo único. Para os efeitos deste decreto considera-se:

- I - proprietário do imóvel: a pessoa física ou jurídica que figure como proprietário na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca;
- II – possuidor: a pessoa física ou jurídica que, não sendo identificado como proprietário do imóvel nos termos do inciso anterior, figure como possuidor do mesmo junto ao Cadastro Imobiliário Municipal – CIM;
- III – responsável técnico: o profissional habilitado, devidamente inscrito no CREA, que tenha elaborado o projeto para o qual se requer aprovação.

Art. 4º. Quando no lote em que se realizará a obra para a qual se requer aprovação do projeto já houver construção anterior, esta deverá estar regularizada perante o Cadastro Imobiliário Municipal – CIM.

Art. 5º. Será requerida aprovação simplificada de projeto de obra, desde que limitada a duas economias por lote e até dois pavimentos, no caso de edificações comerciais, industriais, de uso misto e residencial unifamiliar.

Parágrafo único. O projeto de obra, no caso da aprovação simplificada de que trata este artigo, deverá estar acompanhado dos documentos indicados nos incisos I a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

VII, do artigo 2º deste decreto, sendo que no caso do projeto arquitetônico da obra (inciso V), este conterà somente:

I – a planta de situação do imóvel (alínea “a”);

II – planta baixa dos pavimentos não repetidos, excluída a cobertura (alínea “b”); e

III – memorial descritivo da construção (alínea “e”).

Art. 6º. Deverão ser utilizadas as seguintes escalas na confecção dos projetos de obra:

I – 1:100 para as plantas de pavimentos não repetidos, cortes e fachadas;

II – 1:200 para a planta de localização e 1:1000 para a planta de situação;

III – 1:100 para as instalações complementares da edificação.

§ 1º. As plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a juízo do autor do projeto.

§ 2º. A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão em caso de divergências.

Art. 9º. Nos projetos de obras de reforma, reconstrução ou acréscimos, bem como nas regularizações de edificações, serão apresentadas, com indicações precisas e convencionais, as partes a ampliar, demolir, existente ou regularizar, sendo utilizadas as cores:

I – amarelo, para as partes a demolir;

II – vermelho, para as partes a ampliar;

III – preto, para as partes a conservar; e

IV – verde, para as partes a regularizar.

Parágrafo único. Os projetos mencionados neste artigo deverão ser apresentados, necessariamente, com a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do seu autor e o memorial descritivo detalhado, contendo elementos tais como tipo de fundação, infra e superestrutura, tipo de alvenaria, cotas de pé direito e tipo de cobertura, dentre outros que, a critério da Divisão de Engenharia, forem necessários à sua apreciação em razão das características da edificação ou da atividade que nela se pretenda desenvolver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

Art. 10. Não serão permitidas rasuras nem emendas nos projetos de obra.

Art. 11. Os projetos de obras de quaisquer natureza para as quais seja necessário o cumprimento de exigências estabelecidas por outros órgãos públicos, municipais, estaduais ou federais, somente serão aprovados depois da anuência, para cada caso, dada pela autoridade competente.

Art. 12. Recebido o projeto de obra pela Divisão de Engenharia, esta fará a sua apreciação inicial, momento no qual poderá fazer as exigências necessárias à correção do mesmo, indicando-as na respectiva prancha e descrevendo-as na comunicação de correções.

§ 1º. As correções no projeto de obra deverão ser feitas pelo interessado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento da comunicação de correções, findo o qual o projeto será indeferido e arquivado.

§ 2º. Feitas pelo interessado as correções indicadas, o projeto, acompanhado das pranchas corrigidas, deverá retornar à Divisão de Engenharia para prosseguimento do processo de aprovação.

§ 3º. Recebido o projeto de obra corrigido nos termos do parágrafo anterior, e constatando a Divisão de Engenharia que as correções exigidas não foram completamente cumpridas, no prazo de 30 (trinta) dias devolverá o projeto ao interessado como nova comunicação de correção, procedendo-se, assim quantas vezes forem necessárias à sua perfeita adequação às normas legais de edificação.

§ 4º. Eventuais esclarecimentos sobre as correções exigidas no projeto de obra somente serão tratadas pessoalmente com o interessado na presença do respectivo responsável técnico.

§ 5º. Caso haja necessidade de quaisquer manifestações ou anuência de outros órgãos públicos quanto ao projeto de obra em análise, o prazo de que trata o § 1º deste artigo será acrescido do tempo necessário à obtenção daquelas manifestações ou anuência, devidamente comprovado.

Art. 13. O prazo máximo para o despacho final quanto ao requerimento de aprovação de projeto de obra será de 30 (trinta) dias, contados:

I – da data do recebimento do requerimento, quando não houver correções a serem feitas no projeto de obra após a sua apreciação inicial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

II – da data do último retorno do projeto de obra corrigido, quando ficar constatado que todas as correções foram completamente cumpridas.

Parágrafo único. Caso haja necessidade de quaisquer manifestações ou anuência de outros órgãos públicos quanto ao projeto de obra em análise, os prazos de que tratam os incisos deste artigo serão acrescidos do tempo necessário à obtenção daquelas manifestações ou anuência, devidamente comprovada.

Art. 14. Será admitida, mediante a mera substituição das plantas, modificação em projetos de obra já aprovados, desde que seja requerida antes da expedição do “habite-se”.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se tão somente a projetos de obra de residências unifamiliares, com uma economia por lote.

§ 2º. Para os projetos de obra que não se enquadrem no parágrafo anterior, a sua modificação somente será admitida desde que se limitem a:

I – modificações internas que não descaracterizem a destinação dos compartimentos por elas atingidos;

II – remanejamento ou ampliação do número de boxes de estacionamento;

III – alterações em telhados e aberturas externas;

IV – deslocamentos na locação da obra, respeitados os respectivos alinhamentos;

V – reposicionamento de medidores, estações de energia, bombas e outros equipamentos similares, destinados à utilização da economia.

§ 3º. Para os demais casos que não se enquadrem nos parágrafos anteriores, será obrigatória a substituição total do projeto de obra.

Art. 15. A aprovação do projeto de obra terá validade de dois anos, a contar da data do despacho de aprovação, podendo ser prorrogado por iguais períodos, a requerimento do interessado, desde que formulado antes da expiração daquele prazo e que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º. O Alvará de Execução de Obra somente poderá ser expedido, a requerimento do interessado, enquanto vigente a aprovação do projeto de obra, sem o qual não poderá dar início à mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

§ 2º. A revalidação da aprovação do projeto de obra não será necessária quando houver Alvará de Execução da Obra em vigor.

§ 3º. A aprovação do projeto de obra poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução de Obra, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original, caso em que seus prazos ficarão suspensos.

§ 4º. A aprovação do projeto de obra, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogada, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassada, juntamente com o Alvará de Execução da Obra, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulada, em caso de comprovação de ilegalidade na sua concessão.

Art. 16. Ficam dispensadas da apresentação de projeto e respectivo Alvará de Execução de Obras, as obras de reparos e manutenção, tais como:

- I - reparos e substituição de revestimentos;
- II - impermeabilização;
- III - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;
- IV - construção de muros de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura;
- V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios;
- VI - troca de caixilhos;
- VII - pavimentação de passeios.

Art. 17. Deverá a Divisão de Engenharia manter em arquivo especial a documentação referente aos projetos de obra por ela aprovados.

Art. 18. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

Publique-se, registre-se e afixe-se. Cumpra-se.

GOVERNO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Orlândia, 05 de janeiro de 2011.

Rodolfo Tardeelli Meirelles
RODOLFO TARDELLI MEIRELLES

Prefeito Municipal

Este decreto foi publicado, registrado e afixado no local de costume da Prefeitura Municipal de Orlandia, na data supra.

Adriana O. Archangelo
ADRIANA OLIVEIRA ARCHANGELO

Coordenadora de Governo