



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 5.082

De 2 de setembro de 2021.

Institui e regulamenta o Projeto Simplificado de Contorno para aprovação e licenciamento de obras no Município de Orlandia.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA**, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo inciso V do art. 90 da Lei Orgânica do Município de Orlandia c.c. o art. 23 da Lei Complementar nº 60, de 31 de março de 2021;

DECRETA:

Art. 1º. O projeto simplificado de contorno para aprovação e licenciamento de obras no Município de Orlandia fica regulamentado pelas disposições estabelecidas neste Decreto.

§ 1º. O projeto simplificado de contorno substitui o projeto arquitetônico e deverá ser submetido à análise do órgão técnico competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana para efeito de licenciamento de obra a ser executada.

§ 2º. Sujeitam-se às disposições deste Decreto somente os projetos de obras que tenham sido protocolados a partir do ano de 2021.

Art. 2º. O projeto simplificado de contorno de que trata este Decreto deverá ser adotado somente para obras em imóveis oriundos de parcelamento regular do solo e que sejam destinados a habitações residenciais unifamiliares.

Parágrafo único. É vedada a utilização do projeto simplificado de contorno quando a obra se referir a imóvel comercial, industrial ou de prestação de serviço.

Art. 3º. Para a análise do processo do projeto simplificado de contorno o interessado deverá protocolizar o seu requerimento na Seção de Protocolo da Prefeitura Municipal de Orlandia, instruído com os seguintes documentos na ordem abaixo indicada:

I - requerimento padrão, conforme modelo constante no Anexo I deste Decreto;

II – peças gráficas do projeto simplificado de contorno, em 3 (três) vias, com respectivo quadro de notas;

III - cópia do título de propriedade do imóvel e documento de posse atualizado, a qualquer título, de modo a demonstrar a legitimidade do pedido;

IV – quando o requerente for pessoa física, cópia de sua inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF e da Cédula de Identidade - RG do proprietário ou possuidor do imóvel, conforme indicado no título de propriedade ou no documento de posse; ou, quando pessoa jurídica, cópia de sua Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

V - cópia da última notificação de lançamento do IPTU (capa do carnê do IPTU);

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;

VII - cópia da inscrição cadastral municipal do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;

VIII – Alvará de Demolição, quando for o caso;

IX - cópia das licenças expedidas pelos órgãos ambientais e sanitários competentes, conforme legislação vigente, quando for o caso;

X - guia de recolhimento da taxa de licença para execução de obras particulares - aprovação de plantas, devidamente quitada;

XI – declaração de que trata o § 6º do art. 2º da Lei nº 3.681, de 6 de agosto de 2009, quando for o caso, conforme modelo constante do Anexo II deste Decreto;

XII – Termo de Responsabilidade, conforme modelo constante no Anexo III deste Decreto.

§ 1º. O interessado poderá se fazer representar por procurador legalmente constituído, hipótese em que este deverá juntar ao processo, também, o respectivo instrumento de mandato e a cópia de sua inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF e Cédula de Identidade - RG.

§ 2º. A veracidade das informações contidas nas declarações a que se referem os incisos I, XI e XII do *caput* deste artigo são de inteira responsabilidade do interessado.

§ 3º. O projeto não será protocolizado sem a apresentação de todos os documentos indicados nos incisos do *caput* deste artigo.

Art. 4º. Sem prejuízo das exigências contidas no Anexo IV deste Decreto, que contém as Orientações Para Elaboração do Projeto Simplificado de Contorno, o projeto deverá conter:

I - planta de locação do imóvel contendo:

a) o contorno da edificação, na escala 1:100;

b) a indicação dos pavimentos, computando-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo, na escala 1:100;

c) planta de situação, na escala 1:1000;

d) planta do passeio público, na escala 1:50;

e) indicação das cotas de nível do terreno, de implantação, bem como de todos os pavimentos;

f) os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e ao alinhamento do lote, e entre as edificações;

g) indicação de faixa *non aedificandi*, de servidão e outras restrições quando houver;

h) indicação dos elementos componentes da implantação da edificação no terreno, tais como taludes, arrimos, rampas, entre outros;

i) projeções de todos os elementos distintos entre si, que compõem a edificação, tais como sacadas, varandas e outros elementos arquitetônicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

j) projeções de sacadas e varandas, cobertas ou não, e de outros elementos arquitetônicos;

k) indicação do passeio, guia rebaixada e dos acessos de pedestre e veículos à edificação;

§ 2º. Nos projetos de reforma de edificação com ampliação de área existente, deverão ser demonstradas com clareza as partes existentes, as partes a demolir e as partes a ampliar.

§ 3º. O projeto deverá conter todos os dados e informações necessárias para a análise quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação municipal pertinente.

Art. 5º. Serão analisados pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana os seguintes itens do processo de projeto simplificado de contorno:

I – quanto ao requerimento, a presença de todos os documentos elencados nos incisos do artigo 3º deste Decreto;

II – quanto ao projeto simplificado de contorno:

a) tipo de uso;

b) área total construída;

c) altura máxima da edificação;

d) recuos mínimos obrigatórios;

e) zoneamento;

f) taxa de ocupação do lote;

g) número de pavimentos;

h) largura e detalhes de escadas, rampas e acessos;

i) adequação de acesso de veículos ao lote e rebaixamento de guia.

§ 1º. Não serão permitidas rasuras, ressalvas ou manuscritos no projeto simplificado de contorno.

§ 2º. A observância e o cumprimento das demais exigências e parâmetros previstos nas legislações edilícias e sanitárias pertinentes, sejam elas federais, estaduais ou municipal, bem como no atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos e observância das Normas Brasileiras de Regulação — NBR, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), será de inteira responsabilidade do autor do projeto, dirigente ou responsável técnico pela execução da obra e interessado, os quais responderão administrativa, civil e criminalmente por quaisquer irregularidades ou ilegalidades verificadas, conforme o caso.

§ 3º. Para os efeitos deste Decreto, será considerado:

I - autor: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - dirigente ou responsável técnico pela execução da obra: o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

§ 4º. Eventual verificação pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana de que as informações ou declarações prestadas pelo autor do projeto, responsável técnico pela obra e interessado na obra estão inexatas ou são inverídicas, implicará:

I - a não concessão ou cassação, conforme o caso, do Alvará de Construção e do “Habite-se”;

II - o indeferimento e arquivamento do processo;

III – a denúncia do infrator, se o caso.

§ 5º. A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana poderá comunicar o Conselho Regional de Engenharia – CREA ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, quando constatar a inobservância da legislação por parte dos profissionais autores e responsáveis técnicos das obras, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.

Art. 6º. O processo de projeto simplificado de contorno que apresentar elementos incompletos ou incorretos e necessitar de complementação da documentação exigida por lei, por este Decreto ou esclarecimentos, será objeto de comunicado ao interessado dentro do prazo previsto para a sua análise.

§ 1º. O comunicado deverá ser atendido pelo interessado, autor do projeto ou responsável técnico, de uma só vez, sendo que o atendimento incompleto ou incorreto após 3 análises implicará no indeferimento e arquivamento do processo.

§ 2º. O processo também será indeferido e arquivado caso o comunicado emitido não seja atendido no prazo de 60 dias, contados da data de última análise do processo.

§ 3º. O prazo máximo para pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 dias, contados da ciência do indeferimento.

§ 4º. Após o arquivamento do processo, o pedido de desarquivamento e reanálise somente poderá ser efetuado mediante o pagamento de nova taxa de licença para execução de obras particulares - aprovação de plantas.

Art. 7º. Finalizada a obra, o imóvel somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado, após a concessão do respectivo “Habite-se”.

§ 1º. Para a expedição do “Habite-se” deverá ser apresentada a seguinte documentação:

I – requerimento de “Habite-se e Termo de Responsabilidade”, assinado pelo interessado, autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, conforme modelo constante do Anexo VI deste Decreto;

II - Termo de Vistoria e Classificação da Obra, a ser preenchido pela fiscalização de obras da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, conforme modelo constante do Anexo V deste Decreto;

III - cópia da fatura de água e esgoto ou do protocolo de pedido de ligação;

IV – certidão de numeração do imóvel, quando for o caso de numeração anteriormente inexistente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

V – recibo de pagamento da taxa de licença para execução de obras particulares – alvará de “Habite-se”.

§ 2º. Caso o imóvel tenha sido alienado, deverá ser anexada cópia do documento translativo de posse ou domínio e da nova ART, RRT ou TRT, recolhida pelo responsável técnico pela obra.

Art. 8º. Todos os documentos e plantas referentes à aprovação do projeto simplificado de contorno, bem como uma via do Alvará de Construção e do “Habite-se” ou outros que eventualmente nele sejam produzidos ou juntados ou a ele façam referência, deverão ser mantidos em pasta individual em ordem cronológica de sua produção, arquivando-a junto ao órgão técnico competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, que ficará responsável pela sua identificação, guarda e conservação.

Art. 9º. Na contagem dos prazos previstos neste Decreto, serão computados somente os dias úteis, excluindo-se o dia de início e incluindo-se o dia do vencimento.

Parágrafo único. Os prazos somente se iniciam e vencem em dia de expediente normal na Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

Art. 10. As gráficas e similares ficam autorizadas à confecção e comércio dos impressos correspondentes aos modelos constantes dos anexos deste Decreto.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana manterá disponível no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Orlandia na *internet* modelos de projetos simplificados de contorno e outros documentos necessários à orientação dos interessados.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Orlândia, 2 de setembro de 2021.

SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JÚNIOR
Prefeito Municipal