



Paraíso da Grande São Paulo

# Prefeitura Municipal de Santa Isabel

Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão

Decreto nº 5.722/2018- Página 1 de 6

## DECRETO Nº 5.722, DE 13 DE MARÇO DE 2018.

Dispõe sobre os procedimentos para aprovação de projetos para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município de Santa Isabel.

**FÁBIA DA SILVA PORTO ROSSETTI**, Prefeita do Município de Santa Isabel, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

**CONSIDERANDO** a necessidade de otimizar os procedimentos específicos para análise e avaliação dos projetos e documentos para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município de Santa Isabel, focando o aspecto urbanístico, bem quanto o uso do solo, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano no Município, e do Código de Obras e Urbanismo do Município;

**CONSIDERANDO** a necessidade de esclarecer e uniformizar as exigências administrativas quanto à 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 à racionalização e melhoria da efetividade, 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, em conformidade com os arts. 30 e 406, ambos da Lei Municipal nº 551, de 31 de dezembro de 1969 (Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Isabel), sem prejuízo das demais legislações pertinentes,

### DECRETA:

**Art. 1º.** Este Decreto estabelece normas e procedimentos a serem observados para aprovação de projetos visando a construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município de Santa Isabel, observada a legislação vigente.



Paraíso da Grande São Paulo

# Prefeitura Municipal de Santa Isabel

## Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão

Decreto nº 5.722/2018- Página 2 de 6

**Art. 2º.** Os projetos de edificações para construção, reforma, modificação ou acréscimo da área existente, destinados a todos os usos, deverão ser apresentados em cópias legíveis, datadas e em linguagem técnica com exatidão, sem rasuras, contendo as seguintes informações:

- I** – Selo Padrão;
- II** – Levantamento Topográfico, quando necessário;
- III** – Implantação/Localização, contendo:

**a)** Contorno do perímetro externo das edificações projetadas e/ou existentes;

**b)** Projeções de todos os elementos distintos entre si, que compõem a edificação, tais como marquises, sacadas, varandas e outros elementos arquitetônicos;

**c)** Indicação de cotas de afastamentos e recuos das edificações, projetadas e existentes, em relação às divisas e ao alinhamento do lote e entre as construções;

**d)** Indicação das cotas de nível do terreno, de implantação, bem como de todos os pavimentos;

**e)** Localização das vagas de estacionamento;

**f)** Indicação das áreas permeáveis;

**g)** Localização do esquema do sistema de esgotamento sanitário, quando for o caso;

**h)** Localização do sistema de abastecimento de água, quando for o caso;

**i)** Indicação das faixas *non aedificandi*, das Áreas de Preservação Permanente (APP), das Reservas Legais, das faixas de servidão, e outras quando houver;

**j)** Indicação dos elementos compositores da implantação da edificação no terreno que comprometam a ocupação e aproveitamento da área, tais como taludes, arrimos, rampas, etc.

#### **IV** – Corte esquemático, contendo:

**a)** Contorno da volumetria externa das edificações, projetadas e/ou existentes, inclusive os volumes da cobertura;

**b)** Indicação do perfil natural do terreno;

**c)** Indicação dos muros de divisa, inclusive os muros de contenção, quando for o caso;

**d)** Indicação das cotas de nível do terreno, de implantação, bem como de todos os pavimentos;

**e)** Indicação das cotas de altura.



Paraíso da Grande São Paulo

# Prefeitura Municipal de Santa Isabel

Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão

Decreto nº 5.722/2018- Página 3 de 6

## V – Memorial Descritivo, contendo:

- a) Dados da obra;
- b) Etapas da construção com material aplicado;
- c) Assinaturas do proprietário e do autor do projeto.

## VI – Memória de Cálculo, demonstrando no mínimo:

- a) As áreas computáveis e não computáveis, por pavimento, com as respectivas identificações, de modo a subsidiar o cálculo dos índices urbanísticos e da área total construída;
- b) A área ocupada do terreno pela projeção das edificações;
- c) As áreas permeáveis e impermeáveis do projeto;
- d) As áreas úteis das unidades imobiliárias e das áreas de uso comum, quando couber.

## VII – Declaração de Programa Arquitetônico, contendo informações sucintas e suficientes para caracterização do empreendimento, a saber:

- a) Uso, tipo e finalidade a que se destina a edificação;
- b) Discriminação dos ambientes interiores que compõem as edificações principais e complementares, com a indicação das quantidades.

§ 1º. Os projetos de que trata o *caput* deste artigo ficam dispensados da apresentação das fachadas, elevações e detalhes, bem como da representação gráfica dos ambientes internos nas plantas e cortes.

§ 2º. Os projetos deverão ser apresentados na escala de 1:100 (um por cem).

§ 3º. Em casos excepcionais, a escala do desenho mencionada no § 2º deste artigo poderá ser alterada, caso assim autorize o órgão municipal competente.

§ 4º. As informações de que tratam as alíneas "i" e "j", do inciso III, deste artigo, deverão ser apresentadas em conformidade com as diretrizes e aprovação do órgão competente.

§ 5º. Sempre que necessário, poderão ser determinadas correções ou retificações, bem como exigidos esclarecimentos, informações, projetos e documentações complementares, pelo órgão municipal competente.

§ 6º. Os modelos e demais normas para atendimento do disposto nos incisos I, II, III, IV, V, VI e VII do *caput* deste artigo serão estabelecidos em instruções expedidas pela Secretaria de Planejamento, Obras, Urbanismo e Habitação.



Paraíso da Grande São Paulo

# Prefeitura Municipal de Santa Isabel

## Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão

Decreto nº 5.722/2018- Página 4 de 6

**Art. 3º.** Será de inteira responsabilidade do proprietário a observância das exigências legais quanto:

**I** - Ao atendimento do projeto aprovado e das orientações técnicas do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;

**II** - À manutenção das condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade do imóvel.

**Art. 4º.** Será de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento das exigências técnicas e legais quanto:

**I** - A espacialização das formas e das dimensões, a distribuição das funções e dos usos, bem como a orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;

**II** - Ao desempenho das edificações e de suas partes, segundo as condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade;

**III** - A especificação técnica para os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras.

**Parágrafo único.** Os projetos de edificações e a execução das obras deverão atender integralmente a todas as disposições legais, federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 5º.** Nos casos em que for necessária a aprovação ou licenciamento por outros órgãos municipais, estaduais e federais, a expedição do Alvará de construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, fica condicionada, conforme a situação exigir à apresentação do que segue:

**I** - Aprovação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, para os empreendimentos que a legislação exigir;

**II** - Aprovação dos competentes órgãos municipal, estaduais e federal para os lotes inseridos nas unidades territoriais do Município enquadradas como de proteção, conservação e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural;

**III** - Aprovação da Vigilância Sanitária Municipal, para os empreendimentos que a legislação exigir;

**IV** - Aprovação da Vigilância Sanitária Estadual, para os empreendimentos que a legislação exigir;

**V** - Aprovação do competente órgão ambiental, para os empreendimentos e atividades localizadas em áreas de interesse de proteção, conservação, preservação e recuperação ambiental;



Paraíso da Grande São Paulo

# Prefeitura Municipal de Santa Isabel

## Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão

Decreto nº 5.722/2018- Página 5 de 6

- VI** - Licença emitida pelo competente órgão ambiental, para os empreendimentos com atividades de impacto ao meio ambiente que a legislação exigir;
- VII** - Aprovação pelo competente órgão estadual, para os empreendimentos habitacionais que a legislação exigir;
- VIII** - Pareceres, anuências, aprovações ou licenças que a legislação exigir.

**Art. 6º.** Caso sejam constatadas eventuais pendências, impropriedades ou irregularidades no processo e os projetos não atendam às normas vigentes, o interessado será notificado, para a adequação do projeto apresentado.

**Parágrafo Único.** O interessado, após notificado, terá o prazo de 30 (trinta) dias, para adequação do projeto, sob pena de indeferimento do pedido e arquivamento do processo.

**Art. 7º.** Aprovado o projeto, a licença para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações será concedida ao interessado, mediante a expedição do Alvará de Construção.

**Art. 8º.** O Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" será obtido através de requerimento dirigido à Autoridade Municipal, pelo proprietário ou seu representante legal.

**Art. 9º.** Compete à Municipalidade o fornecimento do Habite-se, nos termos da Seção III, do Título I do Código de Obras e Urbanismo, sendo necessário a juntada de:

**I** – Termo de Responsabilidade do proprietário, autor do projeto e responsável pela execução da obra, declarando que a edificação encontra-se concluída conforme aprovado, e que a mesma foi construída atendendo integralmente às disposições legais, federais, estaduais e municipais, que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento, parcelamento do uso e ocupação do solo;

**II** – Atestado de Conclusão da Obra elaborado pelo autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, contendo no mínimo:

- a) Identificação da obra;
- b) Dados técnicos da edificação
- c) Declarações legais;
- d) Relatório Fotográfico.

*José Simão*  
@  
M



Paraíso da Grande São Paulo

# Prefeitura Municipal de Santa Isabel

Paço Municipal Prefeito Joaquim Simão

Decreto nº 5.722/2018- Página 6 de 6

**Art. 10.** O Habite-se não será concedido pelo órgão competente da Municipalidade, sem prejuízo da aplicação de outras sanções civis e penais previstas em lei, caso seja verificado que:

**I** – As informações prestadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, são inexatas ou inverídicas;

**II** – A obra foi executada em desacordo com o projeto aprovado;

**Art. 11.** Não será permitido o protocolo de projetos de edificações para a construção, reforma, modificação ou acréscimo, em desacordo com o presente Decreto regulamentador.

**Parágrafo único.** Fica garantida a análise dos projetos com apresentação das peças gráficas contendo a compartimentação interna, para os processos protocolados até a data da publicação do presente Decreto.

**Art. 12.** A Secretaria Municipal de Planejamento, Obras, Urbanismo e Habitação editará instruções quando necessárias para dirimir dúvidas.

**Art. 13.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Isabel, 13 de março de 2018.

**FÁBIA DA SILVA PORTO ROSSETTI**  
PREFEITA MUNICIPAL

**ANTONIO MARCUS DA SILVA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, OBRAS, URBANISMO E HABITAÇÃO

Registrado e publicado na Secretaria de Gabinete, na data supra.

**JOSÉ HELENO ANTÔNIO PINTO**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL GERAL DE GABINETE