



PROJETO DE LEI Nº 134/2015

Institui no Município da Estância Turística de Ibitinga o Projeto Simplificado.

**CAPÍTULO I
Da Especificação**

Art. 1º. Fica instituído o Projeto Simplificado para os casos de aprovação de obras novas, reformas ou ampliações e regularizações relativas à aprovação de edificações residenciais de iniciativa de pessoa física ou jurídica.

§ 1º. O Projeto Simplificado substitui o Projeto Arquitetônico completo e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal para efeito de licenciamento de obra nova e regularização de edificação existente.

§ 2º. O requerimento e as solicitações de Projeto Simplificado para construção de obras novas, reformas ou ampliações e regularizações deverão obedecer aos modelos estabelecidos nos anexos da presente Lei.

**CAPÍTULO II
Da Apresentação**

Art. 2º. O Projeto Simplificado deverá conter os documentos, as informações e os elementos gráficos necessários para análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 3º. O interessado deverá apresentar requerimento instruído com a seguinte documentação:

- I** – Projeto Simplificado em 3 (três) vias ou mais, conforme anexo I e II;
- II** – Memorial Descritivo que especifique as obras e serviços que serão realizados, complementando as demais informações requisitadas e apresentadas no Projeto Simplificado;
- III** – Título de propriedade, contrato de compra e venda ou outro documento que comprove a aquisição do terreno;
- IV** – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico;
- V** – “Termo de Responsabilidade - Projeto Simplificado” constando assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico, atestando conhecimento de que a mesma deverá estar de acordo com o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78, com a legislação vigente, conforme anexo C;



Parágrafo Único. A Guia de Recolhimento, quitada, ~~será~~ apresentada na retirada dos projetos aprovados.

Art. 4º. Os elementos gráficos a serem apresentados por meio do Projeto Simplificado deverão conter:

- I – Implantação da edificação no lote, com todas as dimensões de recuos e de todas as faces do perímetro, com medidas necessárias às amarrações da edificação no terreno, em escala de 1:200 ou compatível à perfeita análise;
- II – Planta de cobertura especificando o posicionamento de calhas, platibandas, beirais, na escala de 1:200 ou compatível à perfeita análise;
- III – Tabela especificando áreas do terreno, da edificação, livres e taxa de ocupação;
- IV – Nos projetos de reforma ou de regularização de edificações deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, as partes a permanecer, a construir, a regularizar e a demolir.

Parágrafo Único. Os beirais e marquises não serão computados como área construída.

Art. 5º. O critério de análise de Projetos Simplificados ou não, pela Secretaria de Obras, deve estar restrito aos seguintes requisitos:

- a) - Zoneamento em conformidade com o Plano Diretor;
- b) - Recuos obrigatórios constantes no Plano Diretor;
- c) - Área da edificação;
- d) - Taxa de ocupação;
- e) - Cotas externas para conferência da área edificada;
- f) - Nome do proprietário ou compromissário;
- g) - Endereço da obra, número da quadra, número do lote e bairro.

Art. 6º. Fica facultada aos interessados a apresentação de Projeto Arquitetônico completo, além do exigido nesta Lei.

CAPÍTULO III Da Autorização para Utilização

Art. 7º. A expedição da autorização para utilização ficará condicionada à vistoria do setor de fiscalização da Prefeitura Municipal, ao pagamento das taxas correspondentes e à verificação da documentação necessária prevista na legislação vigente.

Parágrafo Único. O critério da avaliação da vistoria deve estar restrito nos termos do artigo 5º, alíneas “b”, “c” e “e”.





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

Art. 8º. Os profissionais autores de projetos e responsáveis técnicos serão responsáveis pela observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecida pela legislação vigente.

Art. 9º. Está Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ibitinga, 1º de outubro de 2015.



FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito Municipal



Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município da Estância Turística de Ibitinga;
_____, infra-assinado,
residente à Rua _____, nº
_____, Bairro _____, neste município de Ibitinga, vem requerer da
Secretaria competente a **APROVAÇÃO DE PROJETO SIMPLIFICADO**, de imóvel
residencial, localizado à Rua _____, lote
_____, Quadra _____, Loteamento / Bairro _____,
conforme demais elementos técnicos em anexo.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ibitinga, _____ de _____ de 2015.

PROPRIETÁRIO



Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município da Estância Turística de Ibitinga;
_____, infra-assinado,
residente à Rua _____, nº
_____, Bairro _____, neste município de Ibitinga, vem requerer da
Secretaria competente a **REGULARIZAÇÃO DE PROJETO SIMPLIFICADO** e
expedição de autorização para utilização de imóvel residencial, localizado à Rua
_____, lote _____, Quadra _____,
Loteamento / Bairro _____, conforme demais elementos técnicos em anexo.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ibitinga, _____ de _____ de 2015.

PROPRIETÁRIO





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL
TERMO DE RESPONSABILIDADE

ANEXO C

OBJETO:

LOCAL:

PROPRIETÁRIO:

O responsável Técnico, o autor do Projeto e o Proprietário da Obra ou Edificação, acima discriminadas, por meio deste TERMO DE RESPONSABILIDADE, assumem o compromisso pelo cumprimento das legislações urbanísticas e construtivas vigentes no município, em especial ao disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário Estadual e o Plano Diretor Participativo, bem como toda a legislação esparsa pertinente.

Declaram, também, o fiel cumprimento dos usos, das características, das especificações construtivas e das demais informações apresentadas neste processo de aprovação (ou de regularização), por meio de Projeto Simplificado, estando cientes que o não cumprimento destas disposições poderá sofrer as sanções cabíveis.

Ibitinga, _____ de _____ de 2015.

PROPRIETÁRIO

Autor do Projeto
CREA/CAU

Responsável Técnico
CREA/CAU





TRABALHO • RESPONSABILIDADE • PAZ SOCIAL

Offício nº 1.000/2015

Ibitinga, 1º de outubro de 2015.

Senhor Presidente:

Segue com o presente, o incluso Projeto de Lei sob nº 134/2015 para apreciação dos senhores Vereadores, o qual institui no Município da Estância Turística de Ibitinga o Projeto Simplificado.

Feito o projeto arquitetônico, é necessário aprovar o projeto junto aos órgãos competentes, para legalizar a futura obra e ter autorização para dar início à construção. No passado, era o projeto arquitetônico que se enviava para aprovação.

Atualmente, na grande maioria das cidades do Estado de São Paulo, optou-se por executar-se um projeto simplificado para ser levado à aprovação dos órgãos públicos e em especial às Prefeituras. Esse projeto resume os detalhes arquitetônicos à sua simplicidade, apresentado apenas àquilo que aos olhos dos órgãos públicos, são necessários à leitura, conferência e aprovação dos projetos, mais notadamente às informações relativas às áreas da obra, sua taxa de ocupação no terreno, orientação em relação ao Norte, níveis da obra, número de pavimentos, etc.

Basicamente poderíamos dizer que cada Prefeitura tem uma exigência própria em relação àquilo que deve ser apresentado, contudo na essência todas resumidamente pedem a mesma coisa.

Ao invés de mostrar os compartimentos componentes da obra, mostram apenas os perímetros de cada um dos pavimentos da construção, e o corte é necessário apenas para definir a altura dos cômodos e da fachada da obra. Cobram também a apresentação dos níveis externos da obra em relação ao terreno e as informações complementares como: nome do proprietário, endereço da obra, número, lote, quadra, quarteirão, etc.

Todas as Prefeituras, de uma maneira geral, obrigam a colocação de dizeres, nesses termos: "A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO". Com essa informação a Prefeitura se exime de culpa no caso de litígios entre proprietários de um mesmo terreno. Não cabe à Prefeitura entrar no mérito da questão relativa à POSSE do terreno. Esse é um cuidado muito grande que qualquer proprietário deve ter antes de elaborar um projeto e realizar uma construção.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga / SP - CEP 14.940-000 - CP 51
Telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001 - www.ibitinga.sp.gov.br
CNPJ 45.321.460/0001-50

Há também outros dizeres, em que a Prefeitura obriga que o autor do projeto e o responsável técnico a assumir a responsabilidade pela obediência em relação ao Código de Obras, no que diz respeito às dimensões mínimas dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, alturas (pé direitos), etc. Na realidade o que acabou acontecendo é que, antes era apresentado o projeto arquitetônico com todos esses detalhes e cabia à Prefeitura a responsabilidade por fazer cumprir já na fase de projeto, as obrigações contidas no Código de Obras da cidade. Com a instituição do projeto SIMPLIFICADO, esses detalhes não mais aparecem, e assim, ficou para o autor do projeto e o responsável técnico pela incumbência de fazer cumprir os ditames do Código, sob pena, posteriormente, de ser responsabilizado pelo seu não cumprimento.

Diante dessa situação, solicitamos aos Nobres Edis que o referido Projeto de Lei seja apreciado em regime de Urgência Especial, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Sendo o que nos apresenta desde já renovamos os testemunhos de estima e consideração.

Atenciosamente,



FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
WINDSON PINHEIRO
Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga
Ibitinga/SP

