

# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

## SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Decreto 359/2015

Salto, 27 de Novembro de 2015

*Institui procedimentos simplificados para aprovação e projetos e concessão de "habite-se" para construções residenciais unifamiliares.*



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

### DECRETO Nº 359, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2015

*Institui procedimentos simplificados para aprovação de projetos e concessão de "habite-se" para construções residenciais unifamiliares.*

**JUVENIL CIRELLI**, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**CONSIDERANDO** o disposto no Art. 181 da Constituição do Estado de São Paulo, com redação vigente dada pela Emenda Constitucional nº 16 de 25 de novembro de 2.002, qual veda aos municípios que exijam em suas legislações edilícias a apresentação do detalhamento internos das edificações residenciais unifamiliares, sem prejuízo da necessidade de acompanhamento da obra por um profissional legalmente habilitado;

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentação dos artigos 6º ao 9º da Lei Municipal nº 2.890/2008, que instituiu o Código de Obras vigente, com vistas à adequação e cumprimento da legislação estadual nos procedimentos administrativos para licenciamento de edificações e serviços correlatos;

**CONSIDERANDO** que a dispensa da análise da compartimentação interna implica na necessidade de maior critério técnico especializado nas vistorias para habite-se, com objetivo de que as condições de higiene ambiental, salubridade e saneamento estabelecidos na legislação vigente sejam respeitadas;

**CONSIDERANDO** a postura da administração municipal de implementar ações de valorização do exercício profissional, em profundo respeito às atribuições técnicas dos profissionais das áreas de Engenharia, Arquitetura e Técnicos Licenciados, assegurando maior autonomia no exercício de suas funções, tendo em conta o elevado grau de responsabilidade que exclusivamente lhes são conferidos por força de legislação federal;

**CONSIDERANDO** a necessidade de desburocratizar os procedimentos para licenciamento de obras, encurtando assim o tempo necessário para análise e aprovação de projetos para residências unifamiliares, bem como as vistorias para certificação de condições de habitabilidade – Habite-se.

### DECRETA:

**Artigo 1º** - Os procedimentos de análise, aprovação e licenciamento de obras residenciais unifamiliares no âmbito do município seguirão procedimento simplificado quanto às exigências referentes à documentação técnica a ser apresentada, cujo expediente mínimo fica restrito aos seguintes documentos:

**I** - Requerimento conforme instruções do §1º do Art. 6º do Código de Obras.

**II** - Projeto simplificado, com elementos gráficos e textuais contemplando:

**a** - Implantação planimétrica do contorno da edificação no lote, em escala 1:100 ou 1:200, devidamente cotado, com legendas que identifiquem adequadamente as áreas encerradas em cada perímetro, distinguindo as áreas edificadas, piscinas, telheiros desmontáveis, áreas livres pavimentadas, áreas livres permeáveis e áreas livres com estruturas vazadas (pergolados, sombrites e assealhados);

**b** - quadro de informações conforme dispõe o §3º do Art. 8º do Código de Obras;

**c** - quadro relacionando o nome dos compartimentos, sua área útil e suas áreas de iluminação e ventilação natural, dispensando informações sobre compartimentos relacionados no §1º do Art. 63º do Código de Obras;

**d** - quando o lote conter restrição administrativa à edificação em alguma parte, faixas caracterizadas como "non aedificandi", tais como vielas sanitárias, áreas de proteção permanente e recuos rodoviários, ferroviários, dutoviários etc, deverá constar no desenho de implantação devidamente identificado.

**e** - em se tratando de reforma para ampliação ou regularização, constar legenda identificando adequadamente as partes existente, a demolir e a construir.

**III** - Memorial Descritivo abordando de forma objetiva, sucinta e precisa os seguintes tópicos: Estrutura, Fechamento, Cobertura, Instalações Hidro Sanitárias, Instalações Elétricas, Aberturas, Revestimentos, Pintura e outros a critério exclusivo do projetista;

**IV** - Comprovante de propriedade, conforme incisos "V" e "VI" do Art. 6º do Código de Obras;

**V** - Cópia da ART ou RRT, respectivamente, Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU, atendendo no que couber ao inciso "IV" do Art. 6º do Código de Obras;

**VI** - Comprovante de recolhimento das taxas na forma prevista pelo Código Tributário.

**§1º** - Fica proibida a exigência de apresentação do detalhamento da compartimentação interna das casas, tanto planta baixa, como cortes e demais detalhes construtivos, qualquer que seja o pretexto da solicitação. Nesse sentido é defeso a todo e qualquer técnico à serviço da municipalidade solicitar retirada de detalhamento suplementar, observando na melhor forma a ética profissional quanto a autonomia do autor do projeto, assegurado reconhecimento de seus critérios de concepção e formalização.

**§2º** - O Memorial pode estar inserido na prancha do projeto simplificado, o que desobriga apresentação em documento separado, desde que na prancha constem os itens elencados no Inciso "III" deste artigo.

**§3º** - Os projetos para residências localizadas dentro de loteamentos fechados, sujeitos à análise prévia na forma do Inciso "XII" do Art. 6º do Código de Obras, serão recebidos na forma que são exigidos em cada empreendimento, devendo uma via dessa aprovação ficar arquivada no processo para comprovação, e não será objeto de análise. Contudo para aprovação na modalidade simplificada, o requerente apresentará expediente para aprovação municipal na forma definida neste artigo.

**§4º** - Fica dispensada a apresentação da "Declaração de Águas" citada no Inciso "VIII" do Art. 6º do Código de Obras, pois trata-se de proibição certa, com ou sem declaração de ciência dessa determinação legal.

**§5º** - Fica dispensada a apresentação da cópia do carnê de IPTU citada no Inciso "X" do Art. 6º do Código de Obras, pois trata-se de informação da própria prefeitura, sendo suficiente apenas a correta anotação do número do cadastro imobiliário no quadro de informações elencada na alínea "b" do Inciso "II" deste artigo.

**Artigo 2º** - Os procedimentos de vistoria para concessão de "habite-se" serão executados por profissionais legalmente habilitados para avaliação do

enquadramento da edificação ao Código de Obras de Salto e ao Código Sanitário do Estado de São Paulo, mediante roteiro padronizado de vistoria, com critérios e procedimentos a serem definidos por resolução da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

**§1º** - A vistoria será efetuada por profissionais do quadro funcional da prefeitura, mediante designação em processo administrativo, ou;

**§2º** - Para efeito de vistoria, será aceito relatório de um profissional habilitado prestando serviço particular ao interessado, desde que não seja nenhum dos profissionais vinculados à obra, relatório deve ser suficientemente detalhado e ilustrado com fotografias para registro da situação do imóvel no ato da vistoria. Não serão considerados válidos relatórios de vistoria sem a apresentação da devida ART, ou RRT, referente especificamente sobre a responsabilidade técnica pela execução da vistoria e elaboração do laudo, devidamente preenchida, assinada e recolhida. Tais documentos deverão constar da documentação no ato do requerimento do habite-se.

**§3º** - Qualquer que seja a forma de vistoria, não se dispensa a anuência do autor do projeto e/ou do responsável pela obra no requerimento, e os procedimentos administrativos estão sujeitos à conferência amostral ou auditoria.

**Artigo 3º** - Não se aplica aos procedimentos regulamentados por esse decreto nenhum dispositivo dos artigos nove e dez do Código de Obras.

**§ único** - Em respeito à autonomia profissional dos projetistas e responsáveis pelas obras, fica facultado aos mesmos a apresentação em projeto dos detalhes que entendam ser importantes e relevantes para registro junto aos arquivos do poder público, os quais não serão objeto de análise conforme preceituado no §3º do Art. 4º.

**Artigo 4º** - O prazo máximo de tramitação para aprovação de projetos nessa modalidade fica reduzido para 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de recebimento da documentação impressa, se o mesmo estiver completo, ou da data da juntada do documento que completa o expediente na forma estabelecida no Art. 1º, com data registrada em livro próprio, independente da data de abertura do processo.

**§1º** - Atrasos injustificados na tramitação desses processos, ou a imposição de notas de análise com exigências excessivas, assim caracterizadas aquelas que ultrapassem os critérios de avaliação estabelecidos, ensejarão a abertura de procedimentos disciplinares cabíveis, dentro do procedimento legal.

**§2º** - A municipalidade não atribui a nenhum servidor público as responsabilidades sobre o projeto ou sobre a obra, as quais recaem estritamente aos seus responsáveis na forma registrada junto ao CREA/CAU. Assim ressalta-se que a aprovação de um projeto não implica na solidariedade de responsabilidades específicas de nenhum técnico à serviço da municipalidade ao projeto por esse analisado e aprovado.

**§3º** - Aplica-se o disposto no parágrafo anterior a todo e qualquer detalhe técnico suplementar inserido no projeto, conforme §1º do Art. 1º.

**Artigo 5º** - Como disposição transitória, os procedimentos em trâmite protocolizados antes da vigência desse decreto, poderão migrar para essa modalidade, desde que ocorra por iniciativa do responsável técnico, e por esse seja juntado ao processo a documentação complementar adequada, conforme regulamentado por esse decreto.

**§1º** - Os processos com pendências relacionadas em eventuais chamadas para "comunique-se", poderão ser objeto de solicitação de migração para modalidade simplificada, e serão reavaliadas dentro da nova modalidade.

**§2º** - Para o caso de migração de procedimento de processos com comunique-se, se um ou mais itens elencados na devolutiva da análise versarem sobre inconformidades em relação às especificações mínimas da Lei 3444/2015, do Código de Obras de Salto, e/ou Código Sanitário Estadual, deverão ser sanadas no projeto completo apresentado. Itens cujos apontamentos não constam das especificações legais citadas neste parágrafo serão desconsiderados.

**Artigo 6º** - A Secretaria de Desenvolvimento Urbano definirá por resolução a padronização necessária ao cumprimento dos procedimentos instituídos por este decreto.

**§ único** - Os casos divergentes ou atípicos, cujas características se enquadrem nas condições estabelecidas nos procedimentos ora instituídos, serão arbitrados pelo secretário de desenvolvimento urbano, assegurada observância do disposto no §2º do Art. 19 do Código de Obras.

**Artigo 7º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

Aos 27 de Novembro de 2015 – 317ª da Fundação

**JUVENIL CIRELLI** - Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, publicado na Imprensa Local e no

Quadro de Atos Oficiais do Município.

**Paulo Henrique de Campos Soranz**

Secretário de Governo