

**LEI Nº 3.790, de
04 de julho de 2005**

Institui Projeto Simplificado e dispõe sobre a forma de apresentação de projetos de construção de edificações residenciais unifamiliares, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Atendendo o disposto na Emenda Constitucional Paulista nº 16 de 25 de novembro de 2002, todos os projetos de construção de edificações residenciais unifamiliares serão apresentados à Prefeitura no Município de Guaratinguetá na forma prevista nesta Lei.

Art. 2º - O projeto simplificado para autorização e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção residencial unifamiliar no Município de Guaratinguetá passa a obedecer aos modelos integrantes dos Anexos I, II, III e IV desta Lei.

Parágrafo Único – O disposto nesta Lei aplica-se também aos projetos de edificações residenciais unifamiliares, que visem reformar com acréscimo de área construída, regularizar ou ampliar a construção existente.

Art. 3º - Os projetos de construção de edificações destinados aos usos residencial unifamiliar serão apresentados em projeto simplificado, sem as divisões internas e deverão conter:

I – Planta de locação (considerando projeção do perímetro da construção);

II – Desenho na escala de 1:100 (uma para cem);

III – Cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto;

§ 1º - O projeto simplificado deverá apresentar:

I – A planta de locação do terreno com contorno (perímetro) da edificação devidamente contado;

II – A indicação dos pavimentos, computando-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo (quando houver) para verificação do limite do pavimento imposto;

III – Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si, indicando qual o pavimento e suas respectivas áreas;

IV – Cortes esquemáticos e projeções, com medidas e cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e suas respectivas alturas;

Art. 3º ...

§ 1º ...

V – As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação;

VI – Cálculo de áreas de todos pavimentos;

VII – As cotas de implantação;

VIII – Os afastamento e recuos da construção em relação às divisas e alinhamento do lote;

IX – Cotar níveis de rua, do terreno e de todos os pisos da edificação;

X – Locação de vagas de estacionamento de veículos;

XI – Indicar quando existir confrontando com o lote: rios, estrada de ferro e rodagem;

XII – Indicar raio de concordância se houver;

XIII – Indicar a frente do imóvel e a(s) respectivas(s) ruas(s);

XIV – Indicar orientação magnética Norte-Sul;

XV – Planta do caimento e direção do telhado;

XVI – Legenda indicando partes existentes, aprovadas, a demolir, a construir e a regularizar;

XVII – Quando houver projetos do mesmo imóvel já aprovados anteriormente, informar o número e o nome do processo e a respectiva área construída;

§ 2º - O projeto simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá para efeito de licenciamento de obra de edificação e posterior emissão do “Habite-se”.

Art. 3º ...

§ 3º - Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta e afastamento de esgoto deverá haver sistema de fossa séptica e disposição de efluentes finais, sendo que os mesmos deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aprovados pelo SAAEG.

§ 4º – Em caso de modificação a ser introduzida durante a execução da obra, deverá necessariamente ser autorizada previamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. A Secretaria fica desde já, desobrigada de aceitação de proposta de Regularização das edificações novas, reformas e/ou ampliação que estiverem em desacordo com o projeto simplificado já aprovado.

Art. 4º - O projeto de construção de edificação citado nos artigos 2º e 3º, deverá ser apresentado em 03 cópias, extraídas pelo método heliográfico, xerográfico ou plotagem e quando necessário deverá apresentar legendas que distingam as edificações existentes das edificações a construir, a reformar, a demolir ou a regularizar.

§ 1º - As construções, nas partes projetadas junto às divisas do lote ou em recuos inferiores a 1,5 m, deverão observar as disposições do Código Civil e do Código de Águas.

§ 2º - Todas as coberturas consideradas desmontáveis ou removíveis, tais com toldos, policarbonato e similares projetados ou existentes, deverão estar identificados e cotados na planta de locação com a especificação do material utilizado.

§ 3º - A escala do desenho, referida no inciso II deste artigo, poderá ser reduzida para a escala 1:200, e quando necessário poderão ser solicitados projetos complementares e outros elementos gráficos para viabilizar a análise, caso assim determine a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação da Prefeitura do Município de Guaratinguetá.

§ 4º - Nos projetos de reforma e ampliação de edificações existentes deverão ser demonstradas, com clareza, as partes existentes, aprovadas, a demolir, a construir ou a regularizar, nas cores a seguir definidas:

I – Partes existentes, na cor da própria cópia;

II – Partes aprovadas, na cor azul;

III – Partes a demolir, na cor amarela;

IV – Partes a construir, na cor vermelha;

V – Partes a regularizar, na cor verde.

Art. 5º - O projeto simplificado que apresentar o desenho e a escrita ilegíveis e sem exatidão, principalmente o confeccionado a mão, não será aceito para análise.

Art. 6º - Para todo projeto de construção, ampliação ou reforma residencial unifamiliar, deverá ser anexada declaração constando os seguintes itens:

I – Que o autor do projeto e o responsável técnico pela obra observem e atendam todas as exigências legais contidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo nº 1.925/86 e suas alterações, no Código Sanitário Estadual (Decreto nº 12.342/78) e nas demais legislações pertinentes;

II – Que o proprietário da construção esteja ciente de que a autorização do projeto de construção de edificação residencial unifamiliar, não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura do Município de Guaratinguetá, sobre o direito de propriedade do imóvel;

III – Que o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e o proprietário do imóvel são responsáveis pela declaração de que o imóvel não possui vegetação de porte arbóreo, e de que não há árvores defronte aos acessos projetados para veículos;

IV – Os reservatórios de água potável atenderão aos dispostos nos artigos 10 e 11 do Decreto Estadual nº 12.342/78;

V – Nos casos necessários, a edificação será dotada de fossa séptica e terá a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas pela NBR-7229;

VI – Que o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e o proprietário da construção são responsáveis, sob as penas de lei, pela veracidade e exatidão das informações prestadas.

§ 1º - Caso seja verificado pelo órgão competente da Prefeitura do Município de Guaratinguetá que as informações prestadas pelo autor do projeto, responsável técnico pela obra, e/ou pelo proprietário da construção estão inexatas ou são inverídicas, implicará na não concessão ou cassação, conforme o caso, do “Habite-se”.

§ 2º - Na presente declaração deverão constar as assinaturas originais do autor do projeto, do responsável técnico pela obra e do proprietário da construção.

Art. 7º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação do Município de Guaratinguetá, responsável pela análise e autorização da construção da edificação, poderá solicitar informações adicionais que julgar necessárias ao autor do projeto ou ao proprietário da construção.

Art. 8º - Os projetos de construção de edificações destinados aos usos residencial unifamiliar deverão apresentar:

I – Requerimento padrão, conforme modelo anexo a presente Lei – anexo I;

II – Declaração para Projeto Simplificado – anexo III;

III – 03 (três) ou mais vias do Projeto Simplificado – anexo II;

IV – Termo de declaração e responsabilidade do proprietário e do profissional para projeto de regularização – anexo IV;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – dos Profissionais (responsável técnico e autor do projeto) devidamente preenchida e recolhida;

VI – Aprovação pelo IPHAN / CONDEPHAAT, quando for o caso;

VII – Alvará de demolição, quando for o caso;

VIII – Cópia da DUA (Documento Único de Arrecadação), devidamente preenchido e recolhido;

IX – Memorial Descritivo;

X – Termo de abertura da Caderneta de Obras emitido pela Associação do Engenheiros e Arquitetos de Guaratinguetá, onde o profissional responsável anotar sobre o acompanhamento e fiscalização da obra;

XI – Termo de término da Caderneta de Obras emitido pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Guaratinguetá, para liberação do “Habite-se”;

Art. 9º - Fica facultada ao profissional a apresentação do projeto arquitetônico completo, além do Projeto Simplificado e documentação referida neste artigo.

Art. 10 – É obrigatório manter no local da construção cópia do projeto autorizado na Prefeitura Municipal e o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura, durante a execução da obra.

Art. 11 - Na análise do projeto serão verificadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, somente os aspectos urbanísticos (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos, altura) e as questões relativas à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo nº 1.925/86 e suas posteriores alterações, ficando sob total responsabilidade dos profissionais autores de projeto e dirigentes técnicos a observância das demais disposições relativas a edificação estabelecidas pelas legislações municipais, estaduais e federais.

Parágrafo Único – A qualquer momento a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação poderá exigir a apresentação do projeto completo para análise e autorização do Projeto Simplificado, o que deverá ser atendido no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 12 – O descumprimento ao disposto no artigo anterior acarretará, cumulativamente:

I – O embargo da obra;

II – Multa, no valor de 0,40 (zero vírgula quarenta) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP, por metro quadrado da área que esteja sendo edificada.

§ 1º - Se decorridos 30 (trinta) dias a irregularidade não for sanada a multa prevista neste artigo será aplicada em dobro.

§ 2º - Os sujeitos passivos da multa serão, solidariamente, o proprietário da construção e o responsável técnico pela obra.

Art. 13 – Em toda e qualquer obra de edificação, ampliação, adaptação, regularização de usos residencial multifamiliar, institucional, comercial e industrial deverá apresentar:

I – Requerimento padrão;

II – 03 (três) ou mais vias do Projeto Completo;

III – 03 (três) ou mais vias de Memorial Descritivo;

IV – 03 (três) ou mais vias de Memorial de Atividade, quando for o caso;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – dos Profissionais (responsável técnico e autor do projeto) devidamente preenchida e recolhida;

VI – Aprovação pelo IPHAN / CONDEPHAAT, quando for o caso;

Art. 13 ...

VII – Aprovação pelo Corpo de Bombeiro, quando for o caso;

VIII – Alvará da CETESB, quando for o caso;

IX – Alvará de demolição, quando for o caso;

X – Cópia da DUA (Documento Único de Arrecadação), devidamente preenchido e recolhido;

XI – Para aprovação deverá apresentar Termo de Abertura da Caderneta de Obras emitido pela Associação do Engenheiros e Arquitetos de Guaratinguetá, onde o profissional responsável anotará sobre o desenvolvimento da obra;

XII – Para liberação de “Habite-se / Utiliza-se”, deverá apresentar Termo de Conclusão da Caderneta de Obras emitido pela Associação do Engenheiros e Arquitetos de Guaratinguetá;

Art. 14 – Será comunicado ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação municipal, nos termos da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo n° 1.925/86, artigos 25 a 28.

Art. 15 – Os processos de fusão e desdobro de todo e qualquer imóvel no Município de Guaratinguetá passam a obedecer aos modelos integrantes dos Anexos desta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos de fusão e desdobro deverão apresentar:

I – Requerimento padrão, conforme modelo anexo a presente Lei - anexo V;

II – Documento de propriedade atualizado (certidão do cartório de registro de imóveis com emissão de no máximo de 06 meses) de todos os imóveis;

III - Levantamento da situação atual do(s) terrenos e dos imóveis existentes (quando houver), com todas as informações que se fizerem necessárias, indicando a frente do imóvel e a(s) respectivas(s) rua(s), orientação magnética Norte-Sul, indicação das medidas e formato do(s) terreno(s), bem como o(s) perímetro(s) das construções existentes com todos os recuos (lateral, frontal e fundos), de acordo com modelo anexo VI;

Art. 15 ...

Parágrafo Único ...

IV - Levantamento da situação pretendida, com todas as informações do item 4;

V - Memorial Descritivo da situação final dos lotes com indicação de todos os confrontantes;

VI - Cópia da DUA (Documento Único de Arrecadação), devidamente preenchido e recolhido;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) - dos Profissionais (responsável técnico e autor do projeto) devidamente preenchida e recolhida;

Art. 16 - Os processos de demolição de todo e qualquer imóvel no Município de Guaratinguetá passam a obedecer aos modelos integrantes dos Anexos desta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos de demolição deverão apresentar:

I – Requerimento padrão, conforme modelo anexo a presente Lei - anexo V;

II – Levantamento da situação atual do(s) imóveis a serem demolidos, com todas as informações que se fizerem necessárias, indicando a frente do imóvel e a(s) respectivas(s) rua(s), orientação magnética Norte-Sul, indicação das medidas e formato do(s) terrenos, bem como o(s) perímetro(s) das construções existentes com todos os recuos (lateral, frontal e fundos), de acordo com modelo anexo VII.

III – Cópia da DUA (Documento Único de Arrecadação), devidamente preenchido e recolhido;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) - dos Profissionais (responsável técnico e autor do projeto) devidamente preenchida e recolhida.

Art. 17 – As responsabilidades quanto as informações prestadas nos projetos e declarações recairão única e exclusivamente sobre o profissional responsável. A desobediência às legislações seja ela Municipal, Estadual e/ou Federal, o profissional responderá e suportará individualmente pela infração cometida, o qual sujeitar-se-á as penalidades impostas sejam administrativas e ou judiciais.

Art. 18 – Em todo e qualquer processo de abertura de firma junto ao Setor de Cadastro Fiscal da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá passa a obedecer aos modelos integrantes dos Anexos desta Lei.

Art. 18 ...

Parágrafo Único - Os levantamentos apresentados junto ao Cadastro Fiscal deverão apresentar:

I - Planta do imóvel contendo todas as informações necessárias, tais como destinação das dependências do estabelecimento, suas respectivas cotas, planta de situação magnética Norte-Sul, legenda de identificação e suas respectivas áreas de terreno e construída, de acordo com anexo VIII;

II – Memorial Descritivo e Memorial de Atividade;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) - do profissional responsável.

Art. 19 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos quatro dias do mês julho de 2005.

ANTONIO GILBERTO FILIPPO FERNANDES JUNIOR
PREFEITO

MARCIANO VALEZZI JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO