



# **Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista**

DECRETO Nº 5.581, de 06 de janeiro de 2010.

Dispõe sobre normas e procedimentos para processamento de projetos e construções, referentes às construções novas, regularizações, reformas, demolições e serviços de terraplenagem e pequenos movimentos de terra no Município.

ARMANDO HASHIMOTO, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 172, I i) da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

## **CAPÍTULO I** **Do Profissional Habilitado**

Art. 1º Toda construção deverá ter um responsável técnico e obedecerá a um projeto elaborado por profissionais legalmente habilitados.

Art. 2º São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular, orientar e emitirem laudos e pareceres técnicos os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação do exercício das profissões de arquiteto, engenheiro e demais profissionais habilitados à legislação complementar do CREA e CONFEA.

§ 1º As firmas ou profissionais legalmente habilitados deverão, para o exercício em Campo Limpo Paulista, estar inscritos na Prefeitura do Município.

§ 2º Para inscrição na Prefeitura, o profissional deverá apresentar os seguintes documentos:



I - requerimento de inscrição com todos os dados da firma e/ou do profissional responsável;

II - cópia de sua inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA);

III - cópia do CPF e RG.

## **CAPÍTULO II** **Da Aprovação dos Projetos**

Art. 3º Para aprovação de projetos de construções novas, regularizações, reformas ou demolições, excetuando-se as construções unifamiliares, o interessado deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário, contendo seu nome, endereço, telefone, CPF, RG, email (se tiver), endereço da obra com identificação da rua, quadra, lote, tipo de construção, uso, área a ser construída, reformada e/ou demolida.

II - anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com indicação clara da responsabilidade do profissional sobre a elaboração do projeto e sobre a execução e/ou acompanhamento técnico da obra;

III - cópia da capa do carnê IPTU;

IV - cópia da quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, junto à Secretaria de Administração e Finanças, referente ao serviço técnico prestado;

V - cópia da matrícula atualizada do Registro de Imóveis ou escritura registrada no Registro de Imóveis ou qualquer documento comprobatório de propriedade do imóvel acompanhado da matrícula atualizada do Registro de Imóveis para o lote objeto do requerimento;

VI - memorial descritivo;

VII - memorial de atividades para construções comerciais e industriais;

VIII - certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal;

IX - projeto técnico.



Parágrafo único. O projeto técnico a ser apresentado, em escala de 1:100, deverá conter:

- I - planta baixa de cada pavimento, com níveis internos e externos;
- II - referências de níveis nas divisas do terreno;
- III - corte longitudinal e transversal da construção, com perfil natural do terreno e obras de contenção (se for o caso);
- IV - fachada principal;
- V - detalhe de escada, espelho e pisada (caso haja);
- VI - quadro de iluminação e ventilação;
- VII - e outros detalhes que se façam necessários para a boa interpretação do projeto.

Art. 4º Para aprovação de projetos de construções unifamiliares, novas, reformas ou demolições, o interessado deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário, contendo seu nome, endereço, telefone, CPF, RG, email (se tiver), endereço da obra com identificação da rua, quadra, lote, tipo de construção, uso, área a ser construída, reformada e/ou demolida;

II - ART, com indicação clara da responsabilidade do profissional sobre a elaboração do projeto e sobre a execução e/ou acompanhamento técnico da obra;

III - cópia da capa do carnê de IPTU;

IV - cópia da quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, junto à Secretaria de Administração e Finanças, referente ao serviço técnico prestado;

V - cópia da matrícula atualizada do Registro de Imóveis ou escritura registrada no Registro de Imóveis ou qualquer documento comprobatório de propriedade do imóvel acompanhado da matrícula atualizada do Registro de Imóveis para o lote em objeto do requerimento;

VI - memorial descritivo;

VII - certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal;

VIII - projeto de Prefeitura;

Parágrafo único. O projeto técnico a ser apresentado, em escala de 1:100, nos termos do artigo 181 § 4º da Constituição do Estado de São Paulo, deverá conter:



I- peça gráfica que demonstre a implantação com sua projeção sobre o terreno, volumetria, movimento de terra, obras de contenção, índices urbanísticos e áreas da edificação projetada, referências de níveis nas divisas do terreno, corte longitudinal e transversal da construção, com perfil natural do terreno;

II- os elementos gráficos deverão se restringir apenas a implantação e corte esquemático, com medidas e cotas de nível necessária à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de volumes, áreas e altura das edificações;

III- o movimento de terra e o muro de arrimo, quando vinculados à edificação, serão licenciados conjuntamente;

IV- as dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do autor do projeto e deverão obedecer a legislação estadual e federal em vigor, em especial o Código Sanitário Estadual (Lei 12342/78 e suas alterações), as Normas Técnicas da A.B.N.T. ou outras normas técnicas aplicáveis, sendo admitidos ainda como mínimos aceitáveis, para fins de justificativa técnica, os parâmetros estabelecidos em Estudos Técnicos publicamente reconhecidos;

V- ao aceitar e liberar para implantação a projeção e cortes esquemáticos das edificações unifamiliares, a Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista não assume quaisquer responsabilidades quanto a adequação das medidas e áreas internas perante a legislação estadual e federal, as Normas Técnicas da A.B.N.T. ou outras normas técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico autor do projeto e do executor da obra, quanto a sua correta implantação no terreno.

Art. 5º Nos projetos de reforma de edificações, deverão ser demonstradas, objetivamente, adotando-se as cores convencionadas em normas técnicas, para as partes a demolir, a construir e a regularizar.

Art. 6º As reformas internas, sem acréscimo de área e sem alterações de perímetro, substituição de elementos não estruturais, coberturas e seus complementos, portas e janelas, serão autorizadas mediante requerimento padrão, protocolado junto à Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista, sem necessidade de apresentação de projeto.

Parágrafo único. Poderá ser exigido responsável técnico, a critério do órgão responsável pela aprovação por parte da prefeitura, nos casos que impliquem na segurança do imóvel ou de seus vizinhos, ou quando as alterações ocorrerem em imóveis de relevância histórica, paisagística ou cultural.



Art. 7º As aprovações dos projetos de construção, reforma e/ou adequação que envolvam as atividades de indústria, depósitos e correlatos, atividades comerciais e de serviços e institucionais, poderão ser efetuadas mediante a entrega do protocolo da solicitação de aprovação dos órgãos Corpo de Bombeiros, Secretaria de Estado da Saúde, CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental e outros, se necessários, em suas respectivas competências, devendo a entrega do documento final, aprovado, ocorrer junto a solicitação da expedição do Habite-se.

Parágrafo único. Para o atendimento acima, o interessado, em conjunto com o responsável técnico, deverá entregar a declaração quanto a entrega posterior da documentação citada no caput deste artigo e que não haverá nenhuma atividade no local sem o atendimento da entrega das documentações.

### **CAPÍTULO III** **Do Certificado de Conclusão – “Habite-se”**

Art. 8º Terminada a construção ou reforma de um prédio, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do certificado de conclusão, aqui denominado como “habite-se”.

Art. 9º O “habite-se” será solicitado pelo proprietário ou pelo construtor e será concedido pelo setor responsável, depois de ter verificado:

- I - estar a construção completamente concluída;
- II - ter sido obedecido ao projeto aprovado;
- III - ter sido construído passeio e colocada a placa de numeração.

Art. 10. O requerimento para a emissão de “habite-se” deverá ser instruído com:

- I - cópia do projeto e memorial descrito aprovados;
- II - declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional responsável pela execução da obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto aprovado; que se acha concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança, segundo as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;
- III - vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;



IV - cópia da licença de instalação da CETESB, quando for o caso.

V - outras autorizações de órgãos externos, quando for o caso.

VI - quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, junto à Secretaria de Administração e Finanças.

§ 1º As diferenças em medidas lineares de até 3% (três por cento) e de até 5% (cinco por cento) em área, serão toleradas para os efeitos de emissão do “Habite-se”.

§ 2º Quando da expedição do Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, a Fiscalização verificará, através de inspeção visual, as condições de estabilidade, segurança, conforto e habitabilidade, bem como verificará se foi observado o projeto aprovado, a volumetria, movimento de terra, índices urbanísticos e área de edificação construída.

Art. 11. Os alvarás e o certificado de conclusão- “Habite-se”, poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;

II - cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - revogados, atendendo a relevante interesse público.

## **CAPÍTULO IV Dos Serviços de Terraplenagem**

Art. 12. Dadas às características topográficas do Município, ficam os proprietários dos lotes e os proprietários de máquinas e equipamentos de terraplenagem, obrigados a requerer junto à Prefeitura Municipal alvará de terraplenagem, anexando os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - cópia do título de propriedade:

a) escritura, contrato de compra/venda ou certidão de registro de imóveis;

III- cópia da capa do carnê de IPTU;



IV- croqui contendo as seguintes informações:

- a) dimensões de lote;
- b) corte contendo: seção longitudinal atual e futura, seção transversal atual e futura;
- c) quadros de volumes, indicando os respectivos volumes de corte/aterro (m<sup>3</sup>);
- d) níveis: indicados nos cortes/perfis, contendo os níveis e cotas de projeto.

V- cópia da ART do responsável pela terraplenagem e cópia da ART do responsável pela estrutura de contenção, quando houver a necessidade de implantação (muro de arrimo, gabiões, contenção, entre outros).

## **CAPÍTULO V** **Dos Serviços de Demolição**

Art. 13. O Alvará de Demolição será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de pedido para demolição total ou parcial de edificação.

§ 1º A demolição pode, a critério do proprietário e seu responsável técnico, ser requerida juntamente com o alvará de construção, regularização e/ou reforma.

§ 2º O pedido deverá contemplar a destinação final dos resíduos da construção civil;

§ 3º O pedido será formulado mediante requerimento próprio, com apresentação de peças gráficas contendo o perímetro, volumetria e a área da edificação a ser demolida, bem como a compartimentação do remanescente.

Art. 14. O prazo para se efetuar a demolição, após a emissão do alvará de demolição, será de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, devendo neste período o serviço ser concluído.

Parágrafo único. Quando a demolição for requerida juntamente com o alvará de construção, prevalece o prazo consignado no alvará de aprovação.



## **CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais**

Art. 15. Não serão aceitos projetos fora das convenções de desenho estabelecidas neste Decreto.

Art. 16. Ficam expressamente proibidas as colagens ou rasuras em qualquer um dos projetos ou memoriais apresentados para aprovação.

Art. 17. Para dar entrada ao processo de obtenção do alvará de construção, somente serão solicitado 02 (duas) jogos de cópias de cada projeto, além dos demais documentos relacionados. Para a liberação do alvará de construção, o interessado deverá fornecer mais 02 (três) cópias do projeto de Prefeitura para aprovação.

Art. 18. Os processos protocolados com fins de obtenção de alvará para aprovação de construções novas, regularizações, reformas ou demolições, serão analisados pelo setor responsável na Prefeitura, no prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do seu recebimento no setor.

Art. 19. A partir da primeira análise efetuada pelo setor responsável pela aprovação de projetos particulares da Prefeitura, o interessado terá 30 (trinta) dias para atendimento de eventuais solicitações de correção e complementação, as quais estarão limitadas ao máximo de 03 (três).

§ 1º Após o número de solicitações citadas no “caput” deste artigo, e não havendo atendimento às correções e/ou complementações solicitadas, o processo será encaminhado ao arquivo geral da Prefeitura, sem prejuízo dos lançamentos das taxas devidas e pertinentes à fase em que se encontre.

§ 2º Os processos que forem arquivados, somente serão retomados a partir de requerimento de desarquivamento e o devido recolhimento das taxas devidas.

Art. 20. A partir da aprovação do projeto os proprietários terão o prazo de 06 (seis) meses para a retirada do projeto aprovado, sob pena de decadência da aprovação efetuada.

Art. 21. Tanto nas construções novas, como nas reformas, demolições e serviços de terraplenagem e pequenos movimentos de terra, deverá o profissional responsável, após o projeto aprovado e antes do início da obra, afixar em lugar visível placa contendo o número de aprovação do projeto pela Prefeitura, bem como o número do alvará de construção ou de terraplenagem.





## ***Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista***

Art. 22. Os projetos protocolados, cujas análises ainda não foram finalizadas poderão, a critério do profissional técnico responsável, se enquadrarem no disposto neste Decreto, devendo a alteração ser solicitada junto ao próprio processo protocolado.

Art. 23. O não atendimento ao disposto neste Decreto ensejará ao infrator as medidas administrativas necessárias, sem prejuízo da cobrança de multas estabelecidas em legislação específica ou no Código Tributário Municipal.

Art. 24. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto n.º 4.075, de 13 de fevereiro de 1998.

ARMANDO HASHIMOTO  
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria de Administração e Finanças desta Prefeitura Municipal, aos seis dias de janeiro do ano de dois e mil e dez.

Paulo Luiz Martinelli  
Secretário