

DECRETO Nº

Institui o Projeto Simplificado e altera os procedimentos administrativos para aprovação de Projeto de Edificações no Município de Jaboticabal, e Distritos de Córrego Rico e Lusitânia e dá outras providências.

RAUL JOSÉ SILVA GÍRIO, Prefeito de Jaboticabal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A

Art. 1º O Projeto Simplificado para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção unifamiliar, horizontal ou vertical, no Município de Jaboticabal, passa a obedecer os termos deste Decreto, e aos moldes integrantes dos Anexos I, II e III.

Parágrafo único. O Projeto Simplificado substitui o projeto tradicional e deverá ser submetido para análise e aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jaboticabal.

Art. 2º O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessárias quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor do Município, pela Lei de Zoneamento Territorial com suas alterações vigentes à época, e pelo Código de Edificações Municipal, e por toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º O projeto simplificado deverá ser apresentado em papel sulfite, conforme anexo II.

§ 2º Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si.

§ 3º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

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

I - partes existentes, na cor preta;

II - partes a demolir, na cor amarela;

III - partes a construir, na cor vermelha;

IV – partes a regularizar (partes da obra sem projeto aprovado), na cor verde.

§ 5º Quando necessário e a qualquer tempo, os técnicos poderão solicitar outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

§ 6º Os interessados terão o prazo de 15 (quinze) após a data de ciência, para a apresentação dos elementos solicitados, nos termos do parágrafo anterior, sob pena dos autos serem remetidos ao arquivo.

§ 7º Não será aceito o Projeto Simplificado que apresentar o desenho e a escrita ilegíveis, sem exatidão, com rasuras ou colagens.

Art. 3º O pedido de aprovação do Projeto Simplificado para a construção de edificação e/ou regularização de edificação existente, deverá ser precedido da seguinte documentação:

I - requerimento padrão, conforme modelo disposto no Anexo I;

II - 01 (uma) via do Projeto Simplificado, conforme disposto no Anexo II;

III - comprovante de recolhimento dos emolumentos municipais;

IV - RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) das seguintes atividades técnicas:

a) projeto arquitetônico;

b) projeto de estrutura (Fundações, Superestrutura e Cobertura);

c) projeto de instalações prediais (Elétricas, hidráulicas, etc);

d) direção técnica da obra;

e) certidão negativa de débitos tributários;

f) termo de responsabilidade, conforme disposto no Anexo III;

Parágrafo único. Os interessados na aprovação de Projeto Simplificado para a edificação de Condomínio Urbanístico, deverão apresentar a anuência da Convenção de Condomínio deliberada em assembleia, no atendimento ao Regimento Interno de Edificações, se houver.

Art. 4º Sem prejuízo ao atendimento às legislações municipais indicadas no art. 2º deste decreto, os profissionais autores de projetos e responsáveis técnicos pela direção da obra, serão responsáveis pela observância e cumprimento das disposições estaduais, federais, normas técnicas e boas práticas da construção civil, inclusive em relação a segurança do trabalho, bem como pela aprovação junto ao Serviço Autônomo de Água e

Esgoto de Jaboticaba – SAAEJ, nos termos do art. 30, da Lei Complementar nº 86, de 1º de agosto de 2007, e demais órgãos públicos que se fizerem necessários.

Art. 5º A aprovação do Projeto Simplificado e a respectiva concessão do Alvará de Construção, será feita pelo setor técnico da Prefeitura de Jaboticabal, independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. Excluem-se do estabelecido no "caput" deste artigo, a aprovação de projetos que impliquem em supressão de vegetação no lote ou no passeio público, sendo necessário, antes da concessão do alvará de construção, a apresentação de autorização de supressão expedida pelo órgão ambiental competente.

Art. 6º Fica isento de apresentar Projeto Simplificado as obras de reforma que não impliquem em ampliação, exceto àquelas que sofrerem alteração de uso residencial para uso não residencial.

Art. 7º As obras de reforma sem ampliação e sem demolição, será autorizada através de Alvará de Construção expedido mediante requerimento do interessado, caracterizando os serviços a serem executados.

Art. 8º As obras de reforma que impliquem em modificação de paredes internas ou externas, substituição ou demolição de coberturas ou alterações estruturais, o requerimento de autorização deverá estar acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pertinentes aos tipos de atividades realizadas, conforme alínea "d", do art. 3º, deste decreto.

Art. 9º O Alvará de Construção será válido pelo período de 12 (doze) meses e, caso a obra não seja concluída ou iniciada neste período, o responsável técnico deverá solicitar a sua prorrogação que, poderá ser autorizada por uma única vez e no mesmo prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O vencimento do Alvará de Construção sem pedido de prorrogação ou cancelamento, autoriza a Fazenda Pública a lançar os tributos incidentes sobre a área aprovada.

Art. 10. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura no prazo de 30 (trinta) dias, a fins de expedição de habite-se.

Parágrafo único. O requerimento de vistoria deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, sob pena de não recebimento.

Art. 11. No ato da vistoria para emissão de habite-se, serão verificadas pelo Setor competente o seguinte:

I - se a edificação está de acordo com o Projeto Simplificado aprovado;

II - se a edificação possui caixa de correspondência;

III - se a edificação possui suporte para deposição de lixo doméstico;

IV - se a edificação possui condições de habitabilidade;

V - se as instalações elétricas e hidráulicas estão em funcionamento;

VI - se o passeio público foi executado, conforme padrões técnicos;

VII - se não há deposição de águas pluviais no passeio público.

Art. 12. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação está em desacordo com o Projeto Simplificado aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados para regularizar a obra, sob pena de demolição, sem prejuízo da aplicação de multa no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

1º A notificação será efetivada pessoalmente, ou, em caso de não localização dos infratores, devidamente justificado, através de via postal com aviso de recebimento (AR), ou, ainda, por meio de publicação da notificação no Órgão Oficial do Município, nos termos do disposto no artigo 88, da Lei Orgânica Municipal.

§ 2º Os infratores terão o prazo comum de 15 (quinze) dias para, se quiserem, apresentar defesa ao Secretário do Órgão competente, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para prolatar a sua decisão.

§ 3º A interposição de defesa nos termos do parágrafo anterior, terá efeito suspensivo da exigência até sua decisão, cuja ciência será realizada por via postal ou por Edital publicado no Órgão Oficial do Município.

§ 4º O não acolhimento da defesa culminará na obrigação dos infratores em cumprir a notificação no prazo arbitrado pelo Setor competente.

Art. 13. Esgotado o prazo sem atendimento à notificação, será aplicada multa individual aos infratores responsáveis no valor disposto no art. 12.

§ 1º A multa de que trata o presente artigo, terá seu valor reajustado anualmente de acordo com a variação do índice oficial adotado pelo Município de Jaboticabal.

§ 2º Da imposição da multa, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, nos mesmos termos dispostos no § 1º, do art. 12, deste Decreto, para, em querendo, interpor recurso dirigido ao Chefe do Poder Executivo, no prazo de 15 (quinze) dias, mediante petição protocolada.

§ 3º A interposição de recurso nos termos do parágrafo anterior, terá efeito suspensivo da exigência até sua decisão, cujo prazo para prolação será de 30 (trinta) dias, ficando a sua ciência efetivada por via postal ou por Edital publicado no Órgão Oficial do Município.

§ 4º Em caso de indeferimento do recurso e não pagamento da multa, o débito será inscrito em dívida ativa para fins de cobrança judicial.

§ 5º O pagamento da multa não eximirá o responsável técnico e o proprietário do cumprimento da obrigação legal, onde, nos casos de infração caracterizada pela repetição da omissão inicialmente punida, a penalidade de multa poderá ser aplicada em dobro no caso de reincidência por qualquer um dos infratores e diariamente por infração continuada, até a sua cessação.

Art. 14. Após a vistoria, obedecendo a obra ao Projeto Simplificado aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o certificado de habite-se, cuja ciência para retirada será realizada por via postal ou por Edital publicado no Órgão Oficial do Município.

Parágrafo único. Após 30 (trinta) dias da ciência para retirada do habite-se, o processo será encaminhado ao Setor de Arquivo da Prefeitura.

Art. 15. Será comunicado ao CREA (...) ou CAU (...), toda e qualquer constatação de inobservância à presente legislação edilícia por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em lei.

Art. 16. A contagem dos prazos previstos neste Decreto, salvo disposição em contrário, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do término.

§ 1º Se o vencimento a que se refere este artigo cair em dia de suspensão total ou parcial do expediente, o prazo considerar-se-á prorrogado até o primeiro dia útil seguinte.

§ 2º Atendida a regra estabelecida neste artigo, os prazos que vencerem ou iniciarem aos sábados serão prorrogados por um dia útil.

Art. 17. As despesas necessárias à operacionalização deste Decreto correrão à conta das dotações próprias, consignadas em Orçamento.

Art. 18. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

