



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

DECRETO Nº 74/09 DE 23 DE ABRIL DE 2009.

“Institui Projeto Simplificado e altera os Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projetos e Licenciamento de obras no Município de Caraguatatuba e dá outras providências.”

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições conferidas por Lei,

DECRETA:

Art. 1º O Projeto Simplificado para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção no Município de Caraguatatuba passa a obedecer aos moldes integrantes dos anexos I, II, III e IV deste Decreto.

§ 1º O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba para efeito de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de edificação existente.

§ 2º Os Projetos Simplificados tratados neste Decreto, dizem respeito exclusivamente aos projetos de construções de edificações destinados aos usos residencial unifamiliar comercial e de serviço.

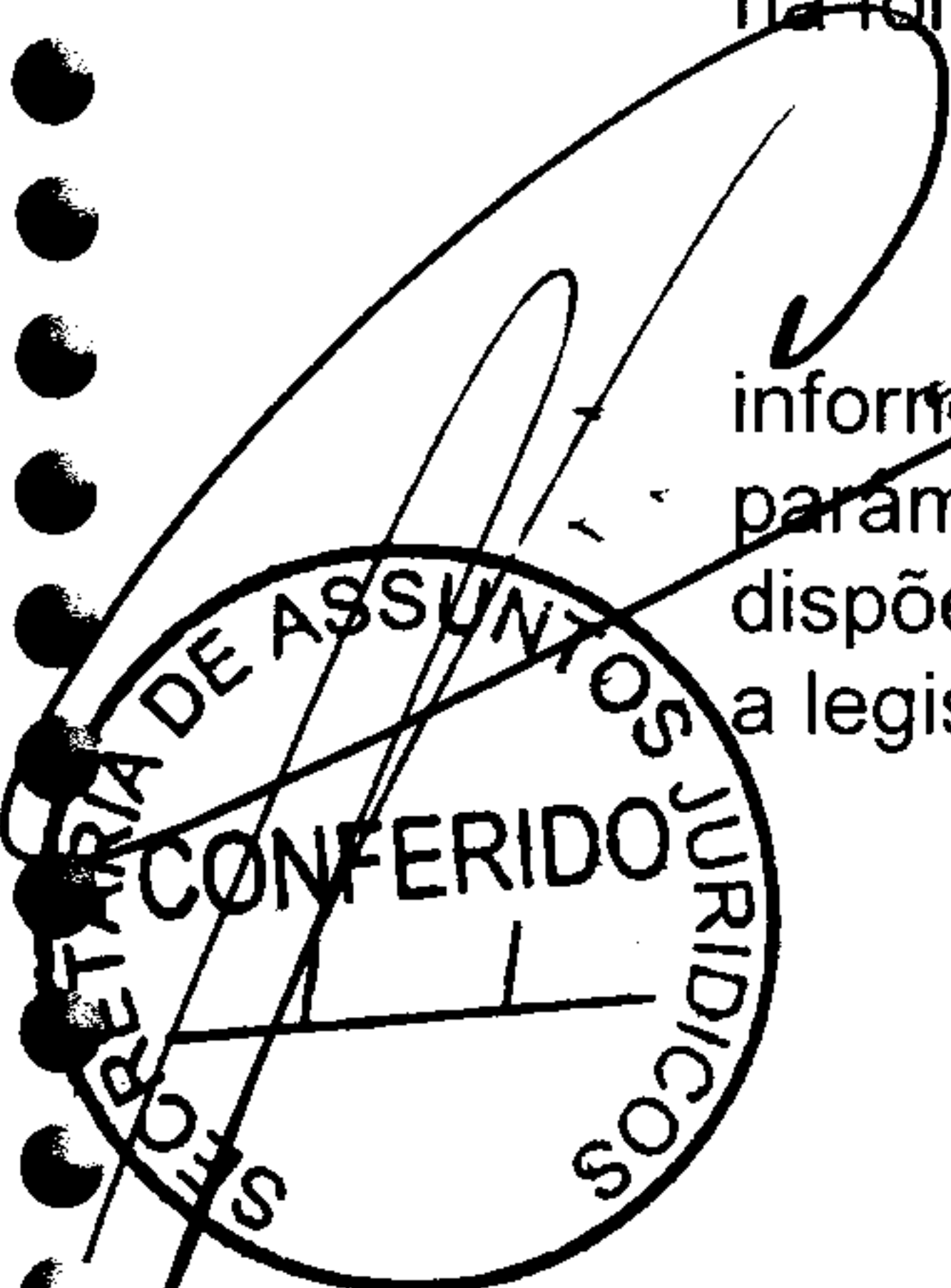
§ 3º Os projetos destinados ao uso institucional, bem como aos usos residencial multifamiliar horizontal e/ou vertical, comercial e serviço que serão objeto de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, continuarão sendo apresentados na forma arquitetônico tradicional, disposto na Lei 969 de 11 de agosto de 1975.

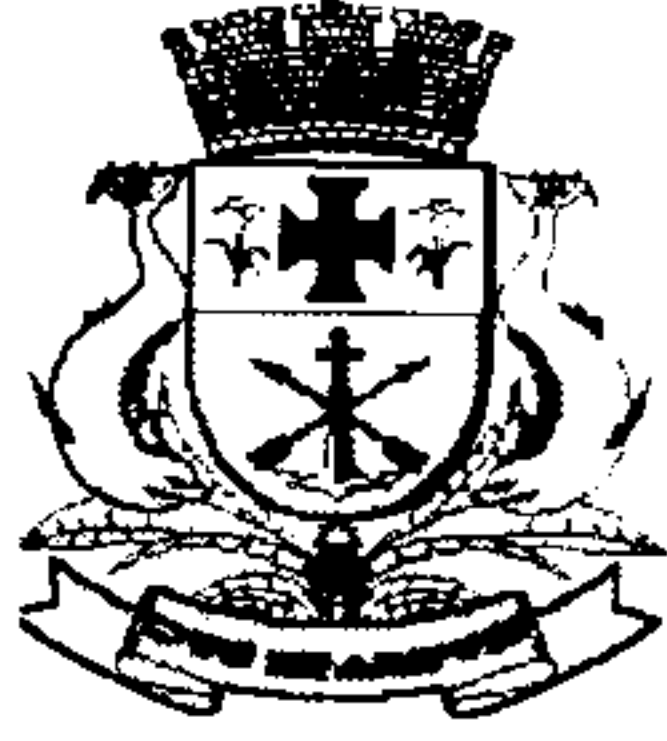
Art. 2º O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei nº 969 de 11 de agosto de 1975, que dispõe sobre o Código de Edificações do Município de Caraguatatuba, bem como toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º Os elementos gráficos deverão conter, obrigatoriamente:

I – planta de Locação;

II – desenhos na escala 1:100 e complementarmente;





**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

III – cortes esquemáticos e projeções, com medidas;

IV – cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.

V – a planta de locação deverá apresentar:

- a) o contorno de edificação;
- b) a indicação dos pavimentos;
- c) os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamentos do lote;
- d) locação de vagas de estacionamento de veículos.

§ 2º 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.

§ 3º Os projetos de construção de edificações, nos termos deste artigo, estão dispensados da apresentação de memorial descritivo e projetos complementares.

§ 4º Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta de esgoto, deverá haver sistema de fossa séptica e dispositivo de efluentes, sendo que os mesmo deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 5º 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 ou azul;

II – partes a demolir, na cor amarela;

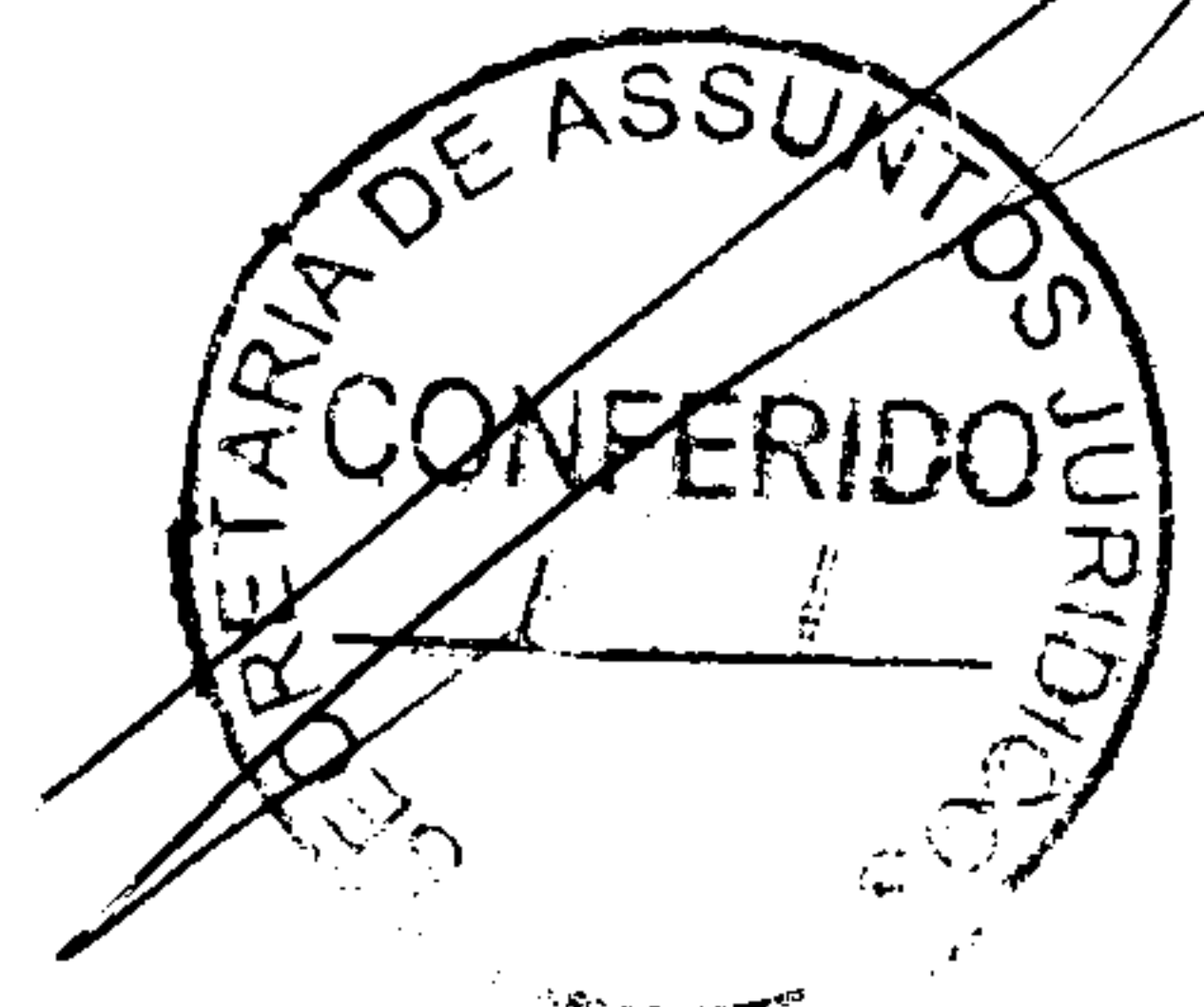
III – partes a construir, na cor vermelha.

§ 6º Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

§ 7º O Projeto Simplificado que apresentar o desenho e a escritas ilegíveis e sem exatidão, principalmente o confeccionado a mão, não será aceito para análise.

Art. 3º Todo pedido de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de construção, deverá ser precedido da seguinte documentação:

- a) requerimento padrão da Prefeitura, com o comprovante de recolhimento das Taxas Municipais pertinentes;
- b) declaração conforme anexo I do presente decreto;
- c) 5 (cinco) via do Projeto Simplificado - anexo II;





**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

- d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do autor do projeto e responsável técnico, devidamente preenchido e recolhida a taxa;
- e) certidão negativa de débitos tributários;
- f) Termo de Responsabilidade, conforme anexo IV;
- g) quando se tratar de regularização, Termo de Responsabilidade, conforme anexo III.

Parágrafo único. A solicitação de aprovação de projeto (anexo I), declaração e o termo responsabilidade (anexos II, III e IV), deverão constar as assinaturas do autor do projeto, responsável técnico pela obra e do proprietário da construção.

Art. 4º Na análise do projeto serão verificadas, pela Secretaria de Urbanismo Habitação e Trânsito, somente as questões relativas à Lei nº 969/75 referentes aos aspectos urbanísticos, e demais que tratam do uso e ocupação do solo, bem como a Lei nº. 200 de 22 de junho de 1992, e suas posteriores alterações, ficando sob total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecidas pela legislação municipal, estadual e federal, e também no que diz respeito à necessidade de aprovação junto a outros órgãos públicos, tais como CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária (estadual e/ou municipal), SABESP, CONDEPHAAT, DEPRN, D.E.R., e outros.

Parágrafo único. A Secretaria de Urbanismo Habitação e Trânsito, responsável pela análise e aprovação do projeto de construção da edificação, poderá solicitar informações adicionais que julgar necessárias ao autor do projeto ou ao proprietário da construção.

Art. 5º A aprovação de projetos será feita pela Secretaria de Urbanismo, Habitação e Trânsito, independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais e federais.

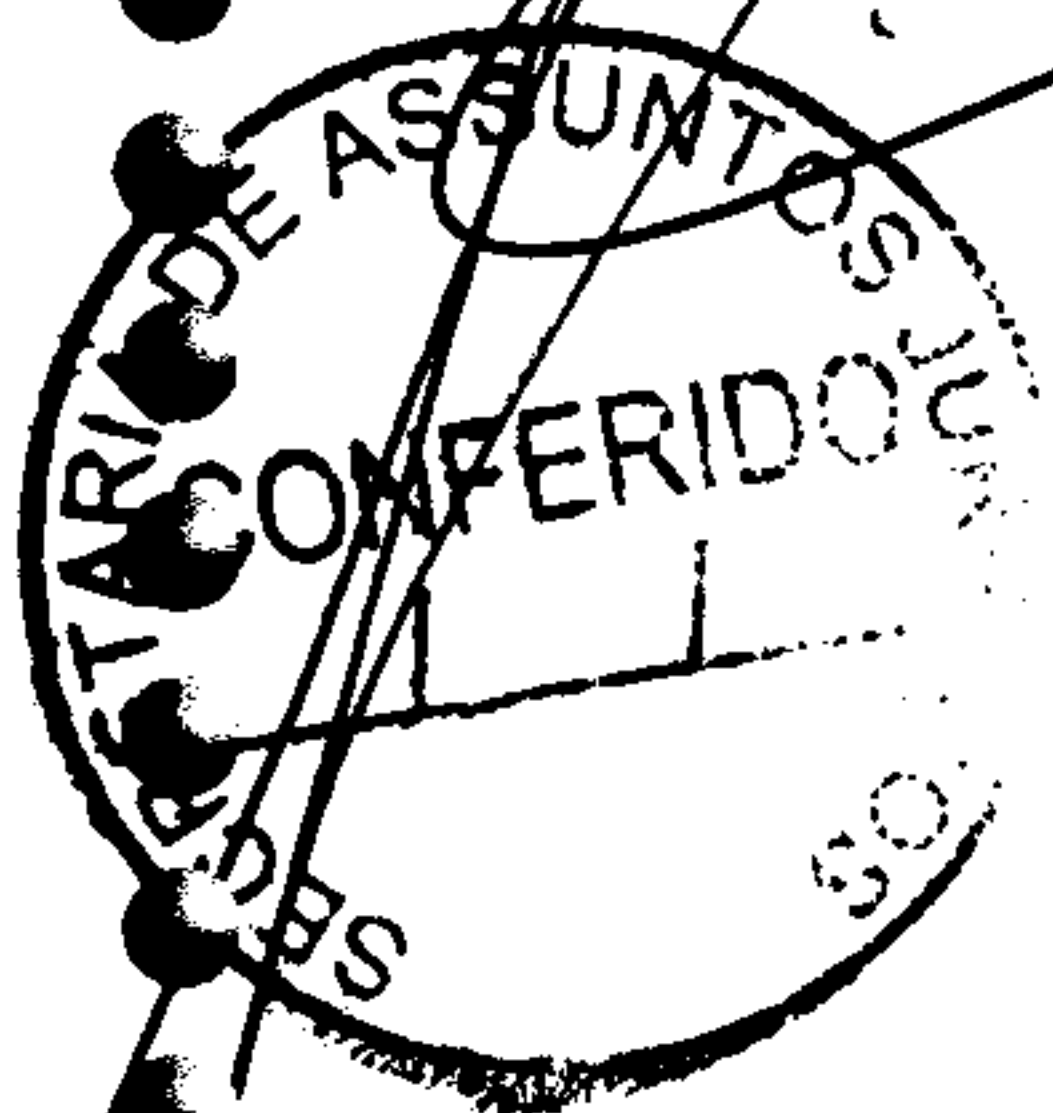
§ 1º Excluem-se do estabelecido no "caput" deste artigo as obras de interesse público municipal.

§ 2º Os documentos referentes às análises que não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias serão encaminhados ao Setor de Arquivo da Prefeitura.

Art. 6º Ficam isentas de apresentação de projetos as obras de reforma que não impliquem em ampliação.

§ 1º A execução dos serviços de reforma, demolição ou quando se tratar de alteração do destino da edificação, será autorizada através de Alvará de Licença, expedido mediante requerimento do interessado, caracterizando os serviços a serem executados.

§ 2º A solicitação do Alvará de Licença dos serviços de reforma ou adaptação que impliquem em modificação de paredes internas ou externas, colocação ou demolição de lajes, deverá ser precedida da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável.





**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

Art. 7º Na expedição do "HABITE-SE" serão verificadas, se a construção está de acordo com o projeto simplificado aprovado, e o padrão da construção.

Parágrafo único. Quando da solicitação do "HABITE-SE", deverá ser apresentado pelo interessado, o projeto aprovado pela Prefeitura, o projeto detalhado, se necessário, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Licença de Funcionamento pela Cetesb, Licença de Funcionamento pela Vigilância Sanitária, Projeto Aprovado pelo CONDEPHAAT, Estudo de Viabilidade Técnica aprovado pelo D.E.R., etc.

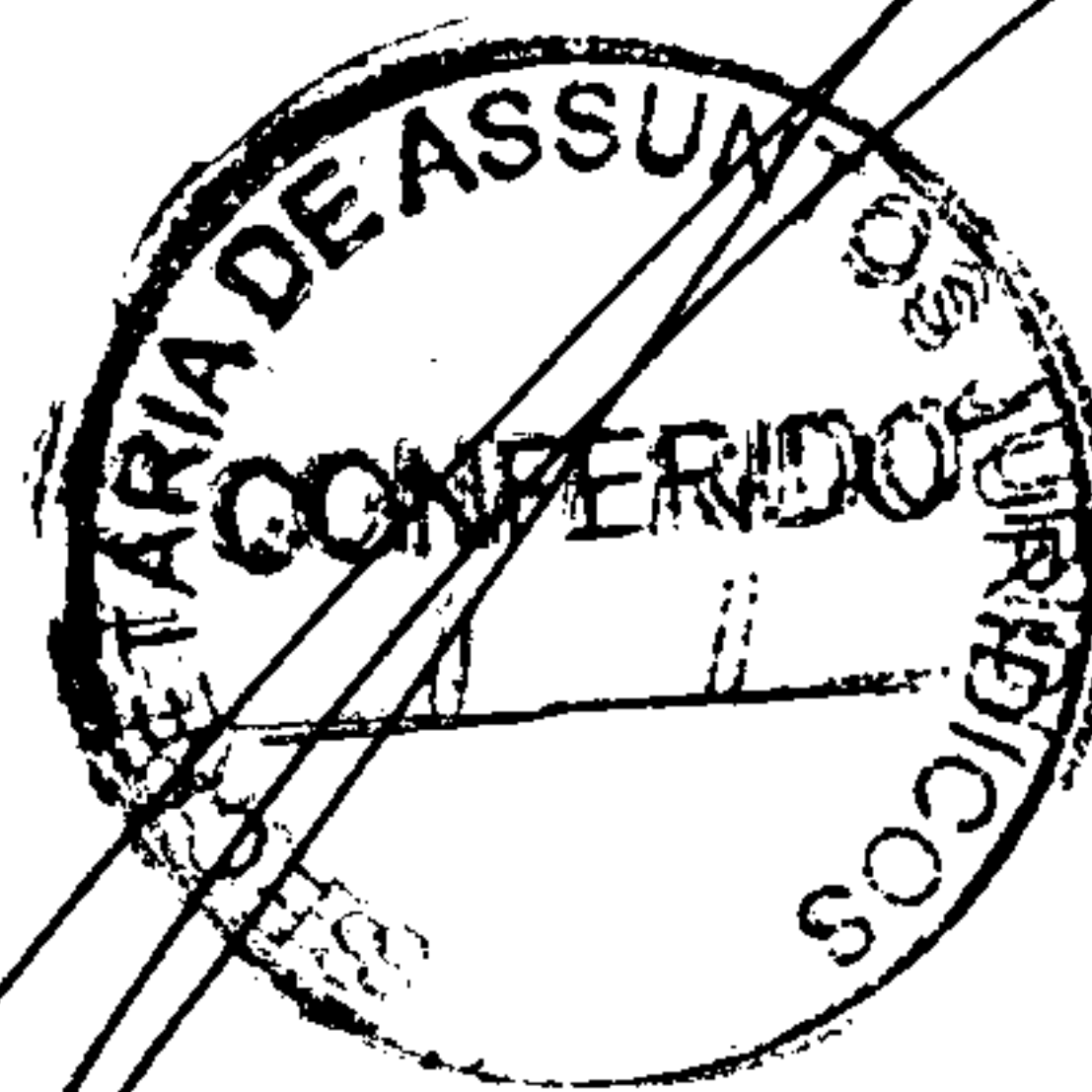
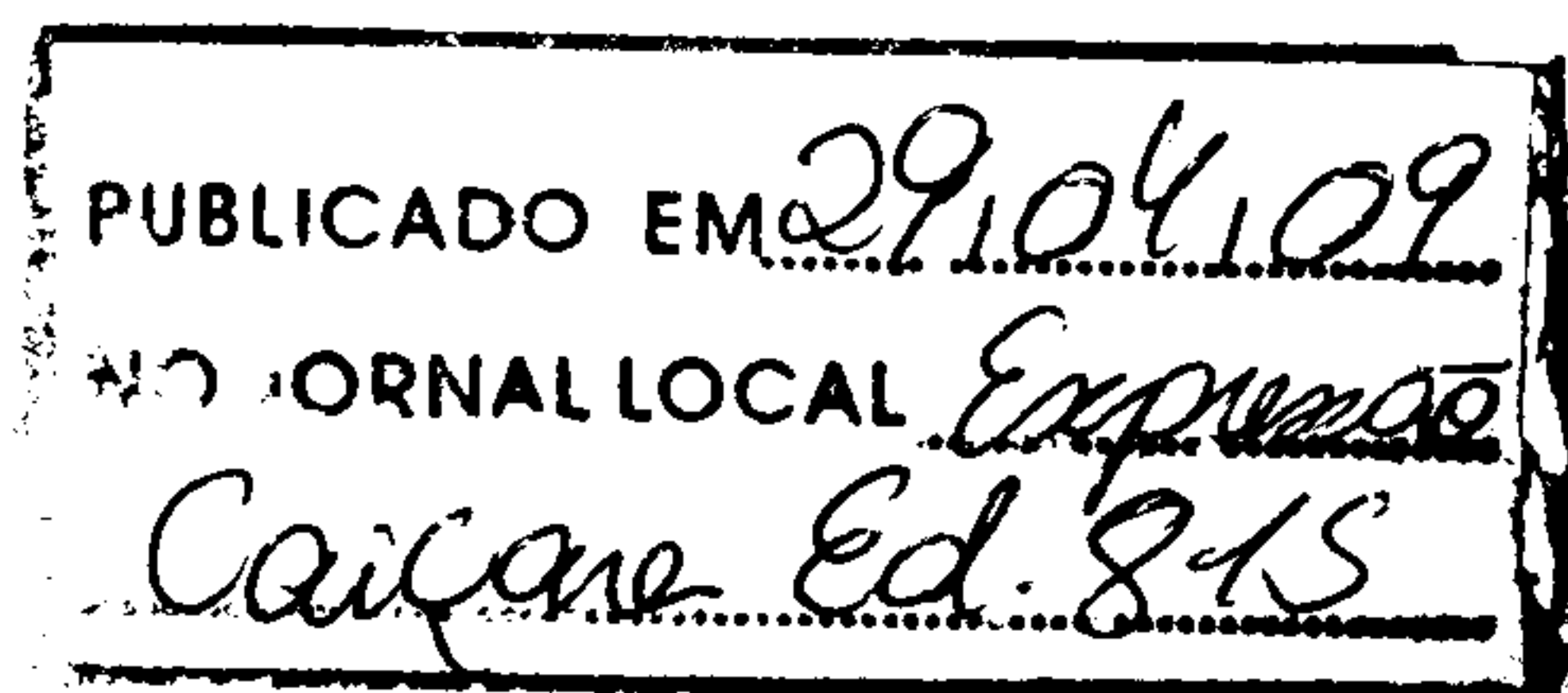
Art. 8º É obrigatório manter no local da construção cópia do projeto aprovado na Prefeitura Municipal e o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgão competentes da Prefeitura, durante a execução da obra.

Art. 9º Será comunicada ao CREA, toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal, nos termos da Lei nº 200 de 22 de junho de 1992.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 28 de abril de 2009.

ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal





**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

Anexo I

DECLARAÇÃO

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário(s), autor(s) do projeto e responsável(eis) técnico(s) pela obra a ser aprovada de propriedade de _____, situado à Rua/Av. _____ nº _____, lote _____, quadra _____, do loteamento _____ inscrição imobiliária nº _____, declaramos que:

I – O projeto em apreço, bem como sua execução atenderão as exigências da Lei 969/75 (Códigos de Edificações), e da Lei 200//92 (Lei de Uso e Ocupação de Solo);

I – Estamos cientes de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte desta Prefeitura sobre o direito de propriedade do imóvel;

II - O imóvel em questão não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;

III – Não há árvores, ponto ou abrigo de ônibus, placas de sinalização, faixas de pedestre, postes, bocas de lobo e/ou lixeiras defronte aos acessos projetados para entrada e saída de veículos;

IV – O imóvel é provido das redes de abastecimento de água e de energia elétrica, operadas pela Concessionária local;

V – A edificação não está localizada em área de proteção ambiental, de preservação permanente, de risco, nem em loteamento clandestino;

VI – A construção não invade área pública, tais como passeios, vias e outros;

VII – São de inteira responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico e do proprietário a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros e ao INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções.

Sob as penas da Lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto apresentado.
Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente.

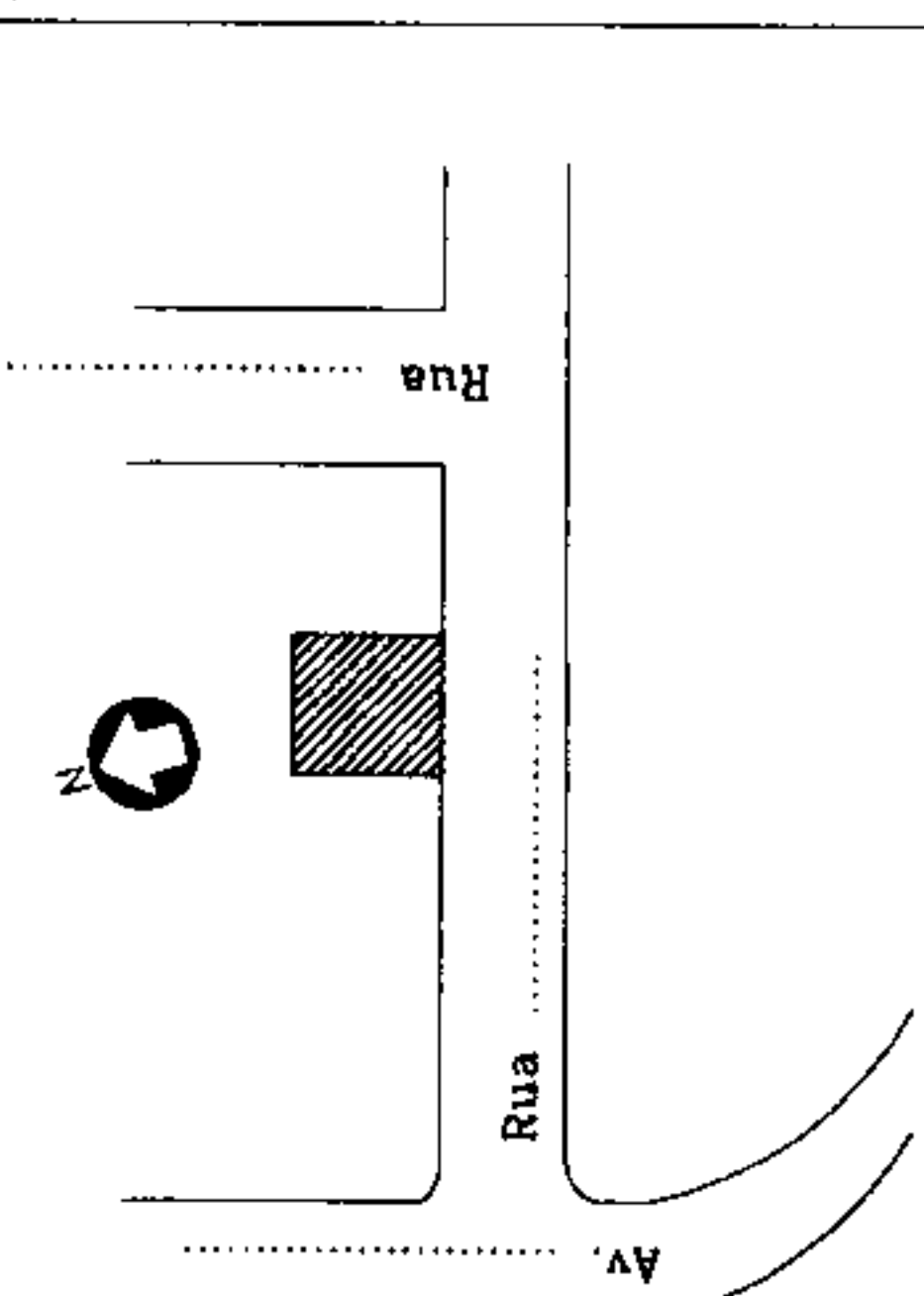
Proprietário (a)

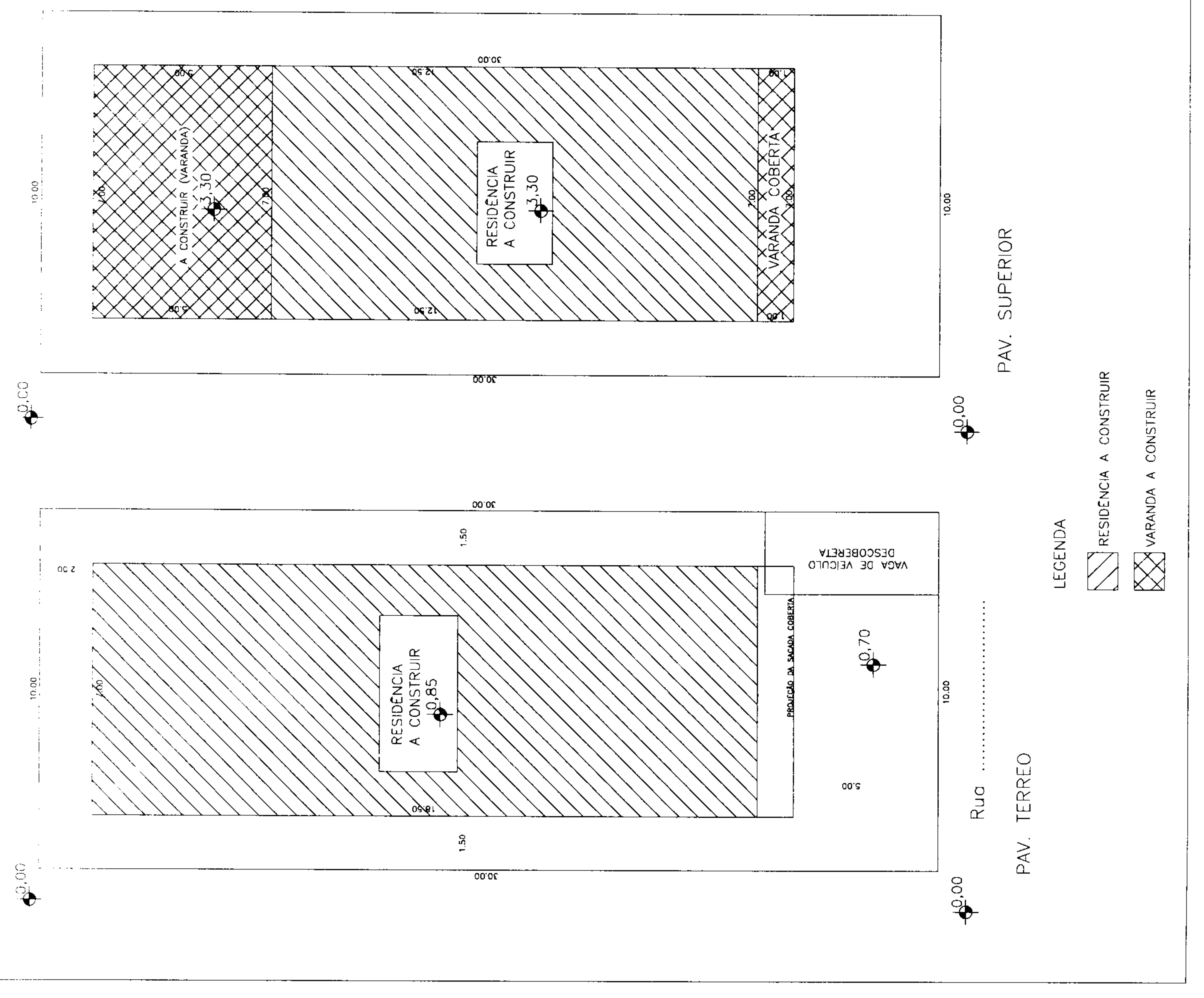
Autor(a) do projeto
obra
Nome :
CREA :
ART :

Responsável técnico pela
obra
Nome :
CREA :
ART :

MODELO

ANEXO II

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO	FOLHA ÚNICA Escala : 1/100	
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		
Local : Rua/Av.....	Quadra	Lotes
Bairro :	Loteamento	
Cidade: Caraguatatuba – SP		
Proprietário :		
Zona: Z.....	Categoria de Uso:	Inscrição imobiliária: 00.000.000-0
SITUAÇÃO S/ ESCALA		
		
<p>PROPRIETÁRIO RG CPF</p> <p>AUTOR DO PROJETO ENGENHEIRO/ARQUITETO CREA IM ART Endereço</p> <p>RESPONSÁVEL P/ DIREÇÃO TÉCNICA/EXECUÇÃO ENGENHEIRO/ARQUITETO CREA IM ART Endereço</p>		
QUADRO DE ÁREAS (M²)		
TERRENO	300,00	
PAV. TERREO	129,50	
PAV. SUPERIOR	87,50	
RESIDÊNCIA	42,00	
VARANDA	259,00	
TOTAL	1.70,50	
ÁREA LIVRE		





**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

Anexo III

**TERMO DE DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE
(REGULARIZAÇÃO)**

_____, CREA nº _____ abaixo assinado, responsável pelo levantamento da obra localizada à Rua/Av _____, nº _____, Lote _____, Quadra _____, B.C. nº _____, declara para os devidos fins de direito, inclusive nas esferas civil e penal, que o projeto apresentado retrata fielmente a construção já executada, bem como ter pleno e total conhecimento das infrações e penalidades contidas no Capítulo II da Lei 200 de 22 de junho de 1992.

Caraguatatuba,de.....de 200.....

Proprietário:
Nome/RG

Responsável Técnico:
Nome/Título/CREA



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba
Estado de São Paulo**

Anexo IV

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos para os devidos fins, que o projeto ora apresentado, bem como sua execução, atenderão as exigências da legislação municipal como a Lei nº 200 de 22 de junho de 1992 (Lei de Zoneamento), Lei nº 969 de 11 de agosto de 1975 (Código de Obras) e as demais esparsas.

Estamos cientes que a observância e cumprimento das disposições relativas a edificação estabelecidas pela legislação municipal, estadual e federal ficarão sob total responsabilidade dos profissionais autores do projeto e dirigentes técnicos.

Declaramos ainda, que será de nossa total responsabilidade o cumprimento da legislação vigente, também no que diz respeito à necessidade de aprovação dos projetos junto a outros órgãos públicos, tais como, CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária (Estadual e/ou Municipal), SABESP, CONDEPHAAT, D.E.R., GRAPROHAB e outros, bem como providenciar imediatamente quando do término da respectiva obra, o "HABITE-SE" e alvarás necessários.

Declaramos finalmente, estarmos cientes, que quando da solicitação do "HABITE-SE" ou "ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO", será apresentado, caso necessário, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Licença de Funcionamento pela Vigilância Sanitária, Projeto Aprovado junto ao CONDEPHAAT, Estudo de Viabilidade Técnica pelo D.E.R, e outros.

Caraguatatuba, _____ de _____ de 200__.

Proprietário (a)

Autor(a) do projeto
obra

Nome :
CREA :
ART :

Responsável técnico pela

Nome :
CREA :
ART :