

Projeto Simplificado

Proposta para simplificação na aprovação de projetos residenciais unifamiliares pela PMA

Definição

Nova forma de apresentação dos projetos residenciais para análise e aprovação de maneira simplificada, como forma de atender:

- ❑ necessidades internas da Prefeitura, otimizando o tempo de trâmite de processos;
- ❑ anseio da população que deseja ter a análise de sua solicitação respondida no menor tempo possível;
- ❑ determinação da legislação estadual.

Objetivos

- ❑ Filtrar informações, de modo que sejam exigidas apenas as informações consideradas necessárias à Prefeitura;
- ❑ Permitir que os técnicos da Prefeitura dediquem maior parte de seu tempo aos projetos de maior impacto;
- ❑ Reduzir tempo de análise e resposta ao cidadão;

Objetivos

- ❑ Fixar a responsabilidade ao profissional e ao proprietário através de declarações, como forma de assegurar o bom exercício da profissão;
- ❑ Cumprir a legislação estadual: a emenda constitucional nº 16 de 25 de novembro de 2002, que acresceu o 4º parágrafo ao artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo, vedando aos municípios a exigência da apresentação de planta interna para edificações unifamiliares;

Constituição Estadual

CAPÍTULO II

Do Desenvolvimento Urbano

Artigo 180 - No estabelecimento...

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§1º -

§4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados. (NR)

- *Parágrafo acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25/11/2002.*

Histórico

❑ Inicialmente foi feito levantamento da situação atual das análises e aprovações de projeto, o qual indicou a necessidade da implantação de novo procedimento;

Histórico

- ❑ Primeira reunião com técnicos da SMDU para apresentação da proposta inicial e de levantamento da situação atual da análise dos projetos;
- ❑ Estudo de Projetos Simplificados das Prefeituras de Itatiba e Campinas;
- ❑ Reunião com técnicos da SMDU para finalização da proposta.

Conceito

- ❑ Exigir somente informações necessárias a Prefeitura, de forma a garantir:
- ❑ Zelo pelo desenho urbano e o cumprimento da LUOS através das cobranças dos índices urbanísticos (TO e CA) e recuos;
- ❑ Garantir a estabilidade das construções, como forma de reduzir as áreas de risco, cobrando informações de movimentação de terra, contenções e drenagem;
- ❑ Reduzir conflitos judiciais entre vizinhos, observando o exposto no Código Civil.

Representação

- ❑ Representação através de blocos (sem mostrar as divisões internas da residência);
- ❑ Nova legenda: amarelo (demolir), azul (existente), verde (a regularizar), e vermelho (a construir);
- ❑ Representação de áreas cobertas sem fechamento lateral: com duas diagonais;
- ❑ O restante segue as normas técnicas de representação gráfica.

Carimbo/ Legenda

ESCALA INDICADA		PROJETO SIMPLIFICADO		FOLHA ÚNICA	
OBRA/USO AMPLIAÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - R2					
LOCALIZAÇÃO/ZONEAMENTO		LOCAL: RUA XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXXX, Nº 000 LOTE: 00 QUADRA: XXX LOTEAMENTO: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX ZONEAMENTO: XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX			
Nº DORMITÓRIOS / UNIDADES 00 / 00		TOTAL DE UNIDADES 01		TOTAL DE DORMITÓRIOS 00	
				Nº DE SANITÁRIOS 00	
ÁREAS EM M²		DECLARAÇÕES			
espaço reservado para a colocação das áreas de projeto discriminadas separadamente e por pavimento, no que couber: ÁREA DO TERRENO; ÁREA OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO JÁ EXISTENTE; RECONSTRUÇÃO; DEMOLIÇÃO; REFORMA COM OU SEM ACRÉSCIMO; EDÍCULAS OU EDIFICAÇÕES SECUNDÁRIAS; ÁREAS COBERTAS, PISCINAS; TOTAIS DE ÁREAS POR ESPÉCIES;		PROPRIETÁRIO: _____ CPF: _____ 1- DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. 2- O PROJETO SERÁ EXECUTADO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. 3- TENHO CIÊNCIA DE QUE SEREI PENALIZADO CONFORME A LEI CASO NÃO CUMPRAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE.			
% / COEF.		AUTOR DO PROJETO			
T.O.: C.A.: ÁREA LIVRE: TAXA DE PERMEABILIDADE:		AUTOR DO PROJETO: TÍTULO: CREA: ART: LV:			
SITUAÇÃO SEM ESCALA		RESPONSÁVEL TÉCNICO			
		DECLARO QUE: 1- A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA P.M.A. E SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES JUNTO ÀS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS CASO SEJA NECESSÁRIO. 2- QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À P.M.A. 3- TENHO CIÊNCIA DE QUE SEREI PENALIZADO CONFORME A LEI CASO NÃO CUMPRAR A LEGISLAÇÃO VIGENTE. RESPONSÁVEL TÉCNICO: TÍTULO: CREA: ART: LV:			

LEGENDA



EXISTENTE

1º PAV: $15 \times 5 - (7,5 \times 1,5) = 63,75 \text{ M}^2$

2º PAV: $5 \times 7,5 = 37,5 \text{ M}^2$

TOTAL: $63,75 + 37,50 = 101,25 \text{ M}^2$



A CONSTRUIR

2º PAV: $7,5 \times 3,5 = 26,25 \text{ M}^2$



A DEMOLIR

VARANDA: $1 \times 2 = 2 \text{ M}^2$

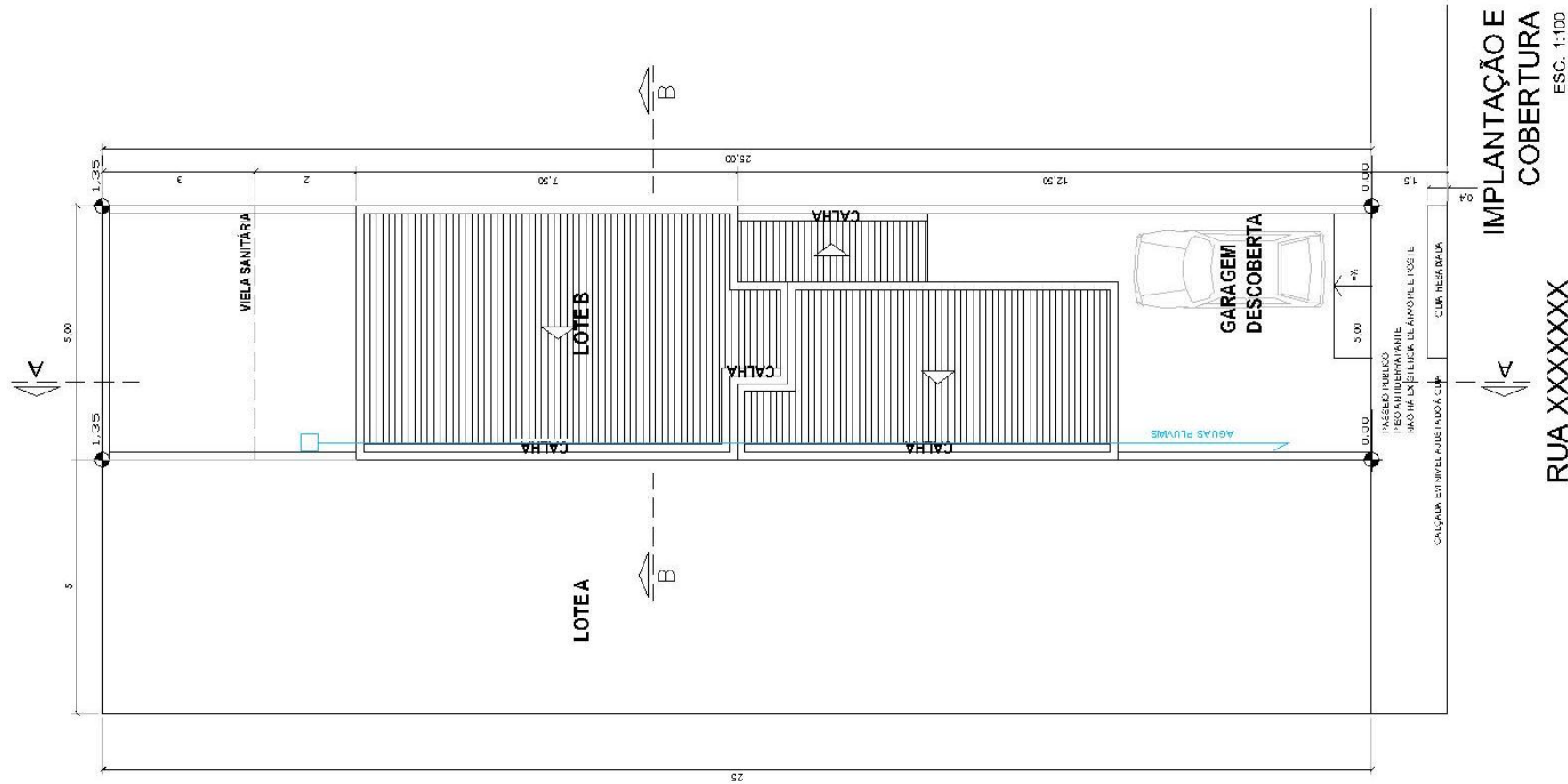


A REGULARIZAR

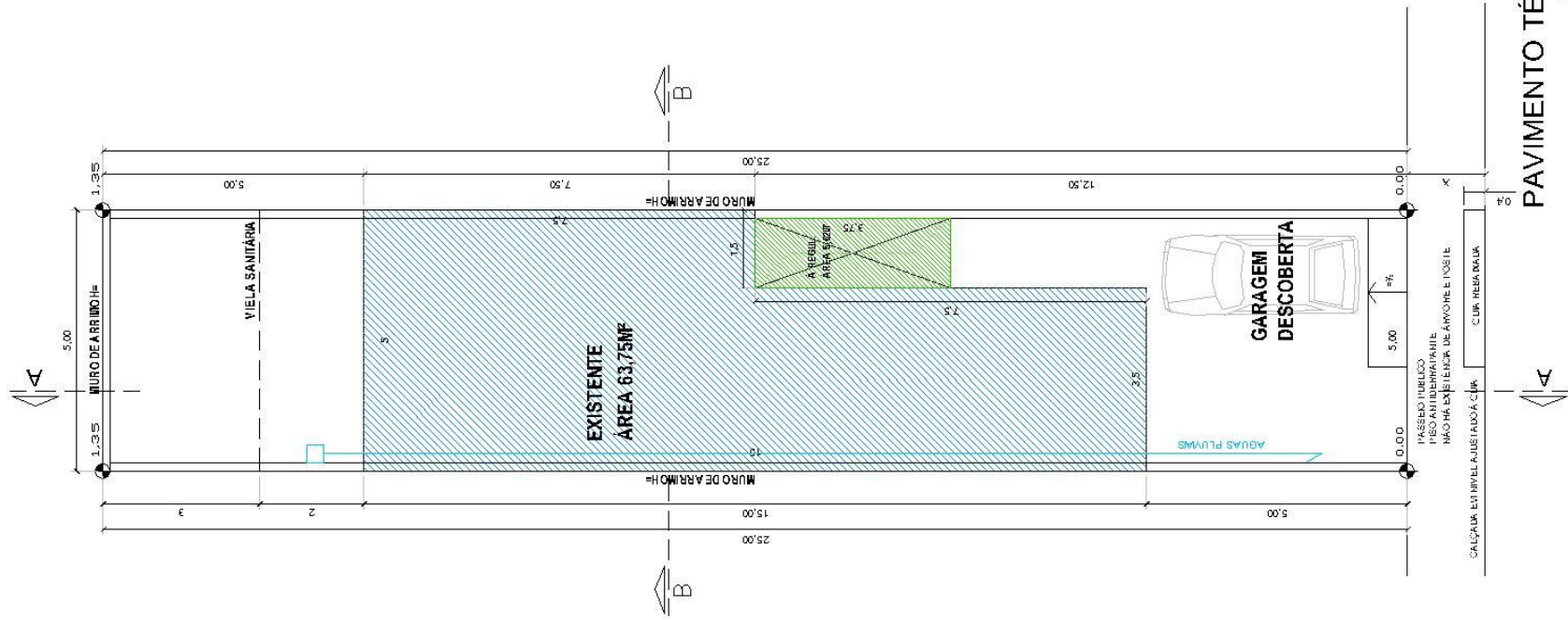
ÁREA COBERTA:

$1,5 \times 3,75 = 5,62 \text{ M}^2$

Planta de Cobertura



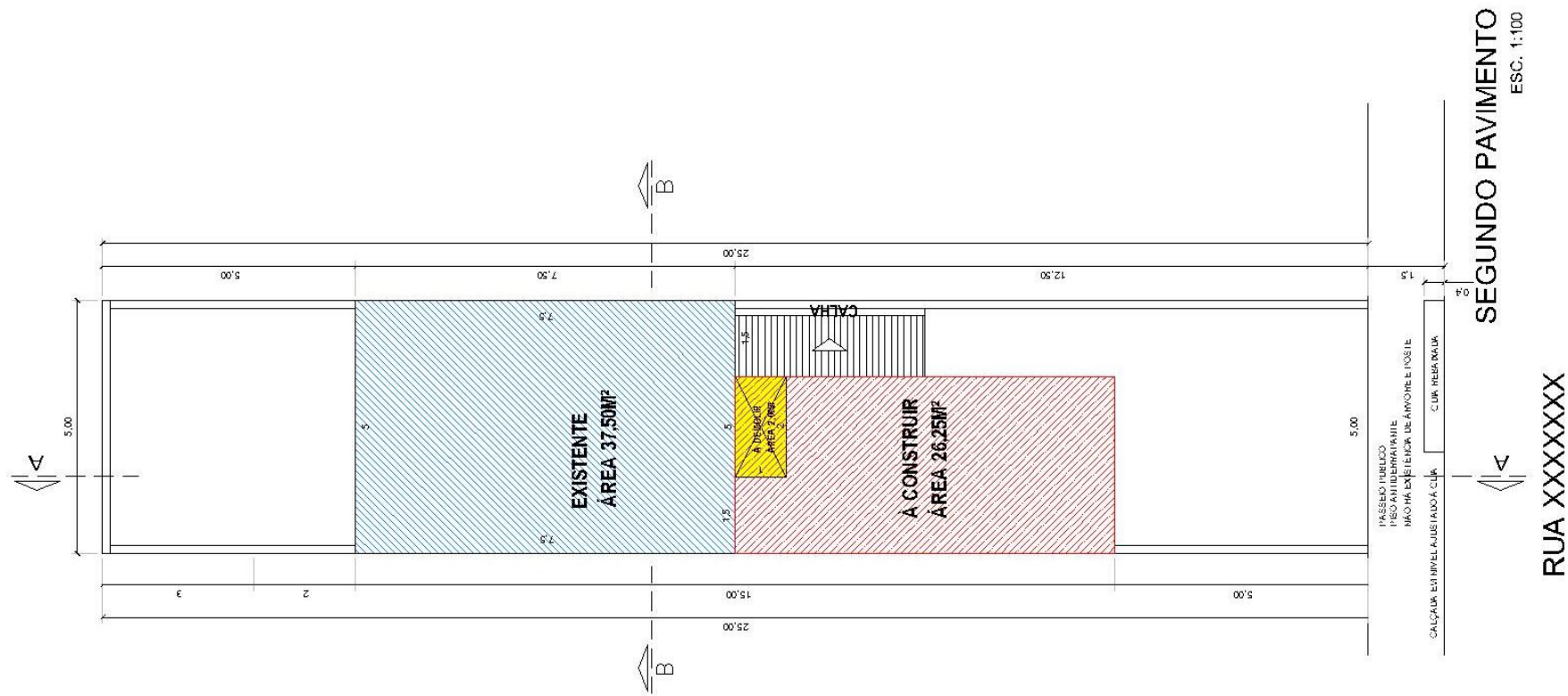
Planta Térreo



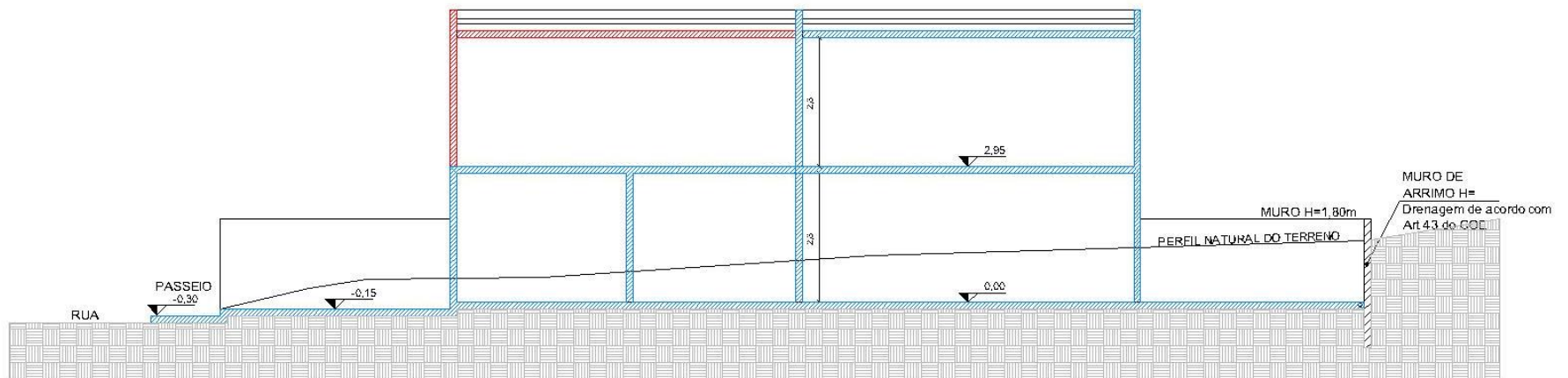
PAVIMENTO TÉRREO
ESC. 1:100

RUA XXXXXXX

Planta Superior



Corte



CORTE AA

ESC. 1:100

Declarações

- ☐ Proprietário: deverá executar a obra de acordo com o projeto aprovado;
- ☐ Autor: declarará a veracidade das informações e que a legislação foi seguida;
- ☐ Responsável técnico: deverá executar a obra de acordo com o projeto aprovado e comunicar as alterações de projeto imediatamente a Prefeitura.
- ☐ Estarão sujeito às penalidades, caso não cumpram as declarações.

Penalidades

Os responsáveis técnicos que não cumprirem com suas declarações estarão sujeitos à penalidades, que irão desde uma simples advertência à multas, podendo gerar até a suspensão temporária da inscrição municipal, após transitado em julgado.

Risco

Se o Projeto Simplificado for utilizado incorretamente, ou seja, as declarações não condizerem com a realidade, poderá acarretar problemas para os proprietários na emissão do habite-se.

Porém, se usado corretamente poderá trazer benefícios para proprietários, profissionais e Prefeitura.



Fim