



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

– DECRETO Nº 8.112, DE 28 DE JUNHO DE 2022 –

“Institui procedimento administrativo para aprovação de projetos de edificações para os fins que especifica denominado “Projeto Simplificado” e dá outras providências.”

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI,
Prefeito Municipal de Pirassununga,
Estado de São Paulo.....

No uso de suas atribuições legais e face ao constante nos autos do procedimento administrativo nº 3.157, de 22 de junho de 2022,

DECRETA:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Para efeito de citação neste Decreto, as entidades e órgãos a seguir serão identificados pelas siglas abaixo:

- I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- III - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV - CFT - Conselho Federal dos Técnicos
- V - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VI - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pirassununga;
- VII - CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo;
- VIII - PMP - Prefeitura Municipal de Pirassununga;
- IX - SEPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- X - CCO - Certificado de Conclusão da Obra
- XI - CRO - Certificado de Regularização da Obra;
- XII - DOF - Documento de Origem Florestal
- XIII - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 2º Na aplicação deste Decreto, e sem prejuízo dos dispositivos da legislação vigente, são adotadas as seguintes definições:

I - acessibilidade: condição para utilização, com segurança e autonomia total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos do estabelecido na Lei Federal nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

10.098, de 19 de dezembro de 2000, regulamentada pelo Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

II - área aprovada: área de uma edificação, executada ou não, com projeto aprovado pela PMP, que ainda não obteve o CCO;

III - área existente: área de uma edificação, necessariamente executada, com projeto aprovado pela PMP e que já obteve o CCO ou CRO;

IV - edificação clandestina: edificação executada sem as devidas licenças municipais;

V - edificação irregular: edificação executada em desconformidade com a legislação edilícia;

VI - obra nova: construção ou ampliação com prévia aprovação pela PMP;

VII - obra a regularizar: construção ou ampliação executada clandestinamente, sem prévia aprovação pela PMP;

VIII - projeto completo: projeto técnico arquitetônico regulamentado conforme padrão da ABNT contendo, no mínimo, uma planta baixa por pavimento e cortes;

IX - projeto simplificado: projeto arquitetônico cuja representação da área construída restringe-se ao perímetro externo da edificação, não sendo indicadas a compartimentação interna, espessura de paredes e aberturas para acesso, ventilação ou iluminação.

CAPÍTULO II PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 3º O projeto simplificado constitui-se modelo básico de aprovação de projetos pela Prefeitura Municipal de Pirassununga.

Art. 4º Regulamenta os procedimentos e documentos que compõem o projeto arquitetônico, aprovação de projetos, emissão de alvará, habite-se e correlatos da Lei Complementar nº 179, de 16 de fevereiro de 2022.

Art. 5º Poderá a PMP exigir, a qualquer tempo, e sempre que julgar necessário, a apresentação de projeto completo, desde que justificada a necessidade.

CAPÍTULO III TIPOS DE OBRAS

Art. 6º As disposições deste Decreto se aplicam para edificação residencial unifamiliar por ocasião de construção, reconstrução, regularização, reforma, adequação, demolição ou ampliação, total ou parcial.

Art. 7º Nos casos de reformas sem alteração de área construída é vedada a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais.

CAPÍTULO IV DEFINIÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Art. 8º Para efeito deste Decreto fica definido edificação residencial unifamiliar como sendo aquela:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- I - destinada ao uso residencial a única família;
- II - que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea de unidades autônomas sobre mesmo lote;
- III - que não utiliza, apoia, sobrepõem, permeia ou compartilha, total ou parcialmente, estruturas de outras unidades independentes, sejam com fins residenciais ou não.

Art. 9º Serão ainda caracterizadas como edificações para efeitos da aplicação deste Decreto aquelas complementadas por estruturas destacadas do corpo principal, no mesmo lote e sem muro, cercas ou outras barreiras que as isole:

- I - garagens, piscina, racho, varandas, canil, viveiro, área de serviços, lazer ou recreio;
- II - edículas que não constituam unidades autônomas, conforme artigo 59, capítulo I, título III do Decreto Estadual Sanitário nº 12.342/78.

CAPÍTULO V DEFINIÇÃO DE EDIFICAÇÃO COM FINALIDADE ECONÔMICA

Art. 10 Para efeito deste Decreto fica definido edificação com finalidade econômica como sendo aquela:

- I - destinada ao uso comercial e serviço vicinal sem atividade definida no processo de aprovação do projeto.
- II - possua até 250m² de área construída.

CAPÍTULO VI OS PROJETOS JÁ PROTOCOLADOS

Art. 11 Os projetos já protocolados na Prefeitura Municipal, uma vez que preencham todos os requisitos exigidos, serão enquadrados nos termos deste Decreto, sem a necessidade de substituição do Projeto, documentos e sem apresentação de nova solicitação por parte do requerente.

CAPÍTULO VII DOCUMENTOS

Art. 12 Para o protocolo de projetos deverão apresentar os seguintes documentos:

- I - requerimento ao Prefeito, conforme anexo I da Lei Complementar 179 de 16 de fevereiro de 2022, conforme Anexo;
- II - 02 (duas) via de projeto, conforme Anexo;
- III - 02 (duas) via de memorial descritivo;
- IV - cópia da ART/RRT do autor do projeto e responsável técnico, sem marca d'água;
- V - título de propriedade ou documento de posse, ou listagem do móvel, da área do imóvel em questão;
- VI - cópia das taxas municipais (quitadas) referente a natureza do pedido.

Art. 13 Em todos os documentos para aprovação e no cabeçalho de todas as pranchas, data, nome e assinatura do proprietário, autor do projeto e do responsável pela obra e o número da ART, RRT ou CFT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 14 Todos os termos e declarações, enquanto vigorar legislação pertinente, terão seus textos incorporados ao Requerimento estabelecido no Inciso I do Art. 12º deste Decreto.

Art. 15 O Termo de compromisso do DOF, bem como outros termos e declarações, enquanto vigorar legislação pertinente terão seus textos incorporados ao Requerimento estabelecido no Inciso I do Artigo 12 deste Decreto.

Art.16 Os requerentes (proprietário/autor/responsável técnico) deverão obedecer à legislação municipal, estadual, federal e normas vigentes no ato de protocolo do projeto.

CAPÍTULO VIII PROJETO

Art. 17 O projeto de Edificação abrangido por este Decreto, deverá ser apresentado na forma simplificada, devendo conter:

I - perímetro externo da Edificação, planta baixa por pavimento e/ou nível, com demonstração da respectiva implantação em relação ao terreno em todos os níveis, na escala 1:100 ou 1:200, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, com recuos e afastamentos principal e secundário, recuos de todos elementos salientes, reentrantes, áreas, piscina e poços;

II - quadro de áreas, contendo áreas por pavimento e área total; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; área existente; áreas abertas (varandas/garagens etc.);

III - tabela com os ambientes que compõem o projeto.

IV - quadro legenda identificando com hachuras as diferentes situações: área construída existente aprovada; área a construir/ampliar; área existente a regularizar; área a demolir; área à reformar e área à adequar.

V - No canto inferior direito da (s) folha (s) do projeto será desenhado um quadro/legenda com 17 cm (dezesete centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas as margens, onde constará selo de projeto na forma do ANEXO I.

VI - Na elaboração dos projetos serão observadas as convenções de cores estabelecidas no Código de Obras do Município.

VII - Projeção de todos os elementos distintos entre si que sompem a edificação: beiral, sacada, varanda e outros elementos arquitetônicos.

Art. 18 Poderão ser admitidos desenhos em escala inferior, desde que justificados a sua utilização e que não haja prejuízo a visualização das dimensões.

CAPÍTULO IX APROVAÇÃO

Art. 19 O prazo para que a Prefeitura realize a análise e expedição do alvará de obra ou certidão de regularização, é de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 20 Verificado que o projeto não se enquadra nos termos do presente Decreto será notificado o proprietário e responsável técnico para apresentar Projeto Completo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

conforme Artigo 20 da Lei Complementar nº 179, de 16 de fevereiro de 2022, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo único. Na impossibilidade de atendimento do prazo previsto o requerente e profissional deverão assinar Termo de Responsabilidade.

Art. 21 Na aprovação o Projeto Simplificado será analisado uma única vez em sua totalidade.

Art. 22 Verificadas, em análise única, divergências com legislação, ausência, omissões e incorreções será emitido um único comunicado (comunique-se) ao proprietário e ao responsável para correção.

§ 1º O comunicado/comunique-se deverá indicar os itens a serem corrigidos;

§ 2º O prazo para atendimento do comunicado será de 30 (trinta) dias corridos;

§ 3º No atendimento ao comunicado/comunique-se não serão admitidas colagens, emendas ou rasuras nos projetos e ou documentos em hipótese alguma;

§ 4º Vencido o prazo e não atendido o comunicado/comunique-se será o projeto arquivado e passível de recolhimento de novas taxas.

Art. 23 A aprovação tácita de projetos ocorrerá quando a Prefeitura permitir:

I - vencimento do prazo de análise e não concluída a expedição de documentos;

II - quando for emitido novo comunicado/comunique-se para qualquer finalidade que não tenha origem de fato novo gerado por atendimento do anterior.

Parágrafo único. Na ocorrência da aprovação tácita a administração tomará medidas para apuração dos fatos que a motivaram.

Art. 24 A aprovação do Projeto Simplificado não exige o profissional responsável técnico pela obra em questão, do cumprimento da Legislação Municipal demais normas estaduais e federais, e tampouco de entregar ao seu cliente o projeto arquitetônico executivo e seus complementares e iniciar a obra com o respectivo alvará.

CAPÍTULO X

HABITE-SE *Laudo Técnico de Vistoria*

Art. 25 Fica dispensado da realização de vistoria os imóveis quando for apresentado Laudo Técnico de Vistoria nos termos do ANEXO VII, da Lei Complementar nº 179, de 16 de fevereiro de 2022, contendo fotos, em quantidade e qualidade suficiente a demonstrarem a obra.

Art. 26 Em sendo realizada e verificada a divergência com o projeto aprovado será notificado o interessado para apresentar novo projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

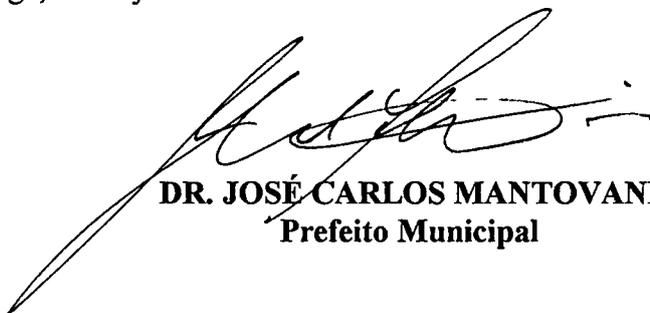
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 27 Por solicitação do proprietário poderá ser excluída a aprovação nos termos deste Decreto, a qualquer momento, passando a seguir pelos procedimentos conforme os critérios do Projeto Completo, da Lei Complementar nº 179, de 16 de fevereiro de 2022.

Art. 28 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 28 de junho de 2022.



DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal



SONIA R. GRIGOLETTO A. SANTOS.
Secretaria Municipal de Administração.
dag/.

MODO GENÉRICO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO

PROJETO SIMPLIFICADO 01/01

OBRA: TÍTULO DO PROJETO (Edificação Unifamiliar)
(Edificação Multifamiliar)
(Edificação Com Finalidade Econômica)
LOCAL: RUA N° OU LOTE QUADRA
LOTEAMENTO: BAIRRO - PIRASSUNUNGA / SP
PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETÁRIO
CADASTRO: 00.0000.0000.000
ZONAMENTO: Z ESCALAS: INDICADAS

SITUAÇÃO SEM ESCALA

CONDICIONAMENTO DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA	ÁREA (m²)	VALOR
Área de Cobertura	0,0000	100
Área de Estacionamento	0,0000	
Área de Circulação	0,0000	
Área de Paisagem	0,0000	
Área de Recreação	0,0000	
Área de Serviços	0,0000	
Área de Utilidade Pública	0,0000	
Área de Uso Especial	0,0000	
Área de Uso Restrito	0,0000	
Área de Uso Proibido	0,0000	

CONDIÇÕES: RESERVADO PARA A PLATA

NOTAS

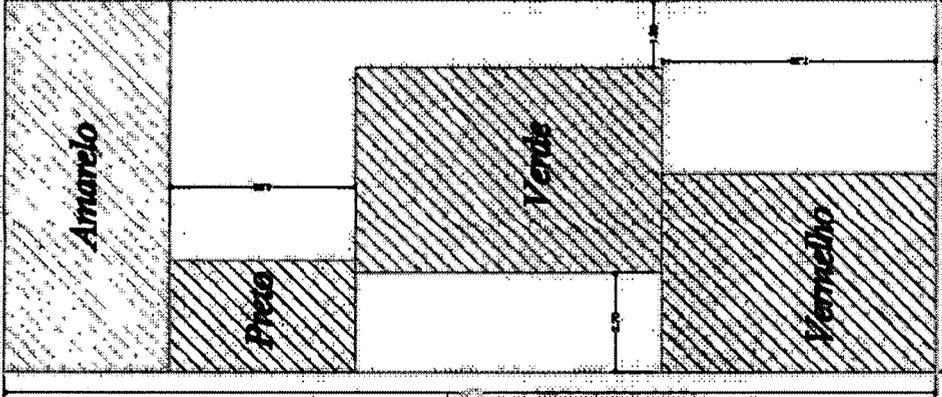
- Para efeito da normativa vigente referente à apresentação do projeto de forma simplificada, o projeto em apreço, bem como sua execução, atenderá as exigências do Código de Obras, Lei de Zonamento e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Vigentes no Município e do Decreto nº 12.342/78 e demais legislações pertinentes;
- Estimamos que a aprovação deste projeto não implique em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do Imóvel;
- Declaramos que não assumimos nenhuma responsabilidade e consulte priormente ao Corpo de Bombeiros, ao SANEAMENTO (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções quando necessárias;
- Declaramos que não de nossa inteira responsabilidade a verificação de restrições ambientais em imóvel em questão, o atendimento à legislação ambiental vigente e as licenças necessárias nos órgãos pertinentes quando couber;
- A rede de Águas Pluviais não serão ligadas a rede pública de esgoto sanitário;
- Declaramos não abrir vistas de iluminação e/ou vistas em paredes com recuo inferior a 1,50m de divisa do lote, em atendimento ao disposto no Código CIVIL Brasileiro Art. 1.331 e 1.332;
- Os computadores não possuem verificação a função pública sendo substituídos com verificação forçada/mecânica e iluminação artificial de acordo com as normas do ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. (para os casos aplicáveis)

LEGENDA:

- Área de Cobertura - Cor Verde
- Área de Estacionamento - Cor Amarelo
- Área de Circulação - Cor Azul
- Área de Paisagem - Cor Rosa
- Área de Recreação - Cor Laranja
- Área de Serviços - Cor Cinza
- Área de Utilidade Pública - Cor Branco
- Área de Uso Especial - Cor Preto
- Área de Uso Restrito - Cor Vermelho
- Área de Uso Proibido - Cor Roxo

COMPONENTES

Componente	Área (m²)
Área de Cobertura	18,00
Área de Estacionamento	24,00
Área de Circulação	24,00
Área de Paisagem	0,00
Área de Recreação	0,00
Área de Serviços	0,00
Área de Utilidade Pública	0,00
Área de Uso Especial	0,00
Área de Uso Restrito	0,00
Área de Uso Proibido	0,00



Escala: 1:100

Pirassununga, ____ de ____ de ____

Assinatura do Autor do Projeto: _____
Assinatura do Engenheiro: _____
Assinatura do Arquiteto: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 8.112
Pirassununga, 28 JUN 2022

[Handwritten Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO

REQUERIMENTO – PROJETO SIMPLIFICADO DE CONTORNO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Nome: _____

RG: _____ - CPF/CNPJ: _____

Endereço: _____

Cidade/UF: _____ - CEP: _____

Telefone: _____ - e-mail: _____

O interessado, acima qualificado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, nos termos do Decreto nº xxxx/xxxx, requerer aprovação correspondente ao projeto simplificado de contorno envolvendo o imóvel localizado na _____, cadastro municipal nº _____.

PROCURAÇÃO: Por este instrumento particular de mandato, o interessado, acima qualificado, nomeia e constitui como seu bastante Procurador o(a) Senhor(a) _____

RG: _____ - CPF: _____

Endereço: _____

Cidade/UF: _____ - CEP: _____

Telefone: _____ - e-mail: _____

para o fim específico previsto no § xxº do artigo xxº do Decreto nº xxxx/xxxx, podendo, em seu nome, praticar todos os atos necessários junto à Prefeitura Municipal de Pirassununga para aprovar as obras referentes ao imóvel constante do projeto simplificado de contorno, objeto do requerimento acima.

O Responsável Técnico e Autor do Projeto Nome: _____

RG: _____ - CPF/CNPJ: _____ CAU/CREA _____

Endereço: _____

Cidade/UF: _____ - CEP: _____

Telefone: _____ - e-mail: _____

Declara para os devidos fins que o projeto simplificado de contorno ora apresentado, bem como sua fidedignidade ou execução, atende as exigências da Lei Complementar nº 179, de 16 de Fevereiro de 2022, o Decreto Estadual 12.342/78, o Código Civil Brasileiro, as Normas Brasileiras de Regulação — NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais legislação pertinente às obras e edificações, inclusive sanitárias e ambientais, sejam elas federais, estaduais ou municipais, ficando a sua observância sob a minha total responsabilidade, bem como do autor do projeto e dirigentes técnicos. Declaro, também, que será de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento das exigências técnicas e legais quanto à distribuição das funções, usos, orientação, dimensionamento e localização dos ambientes interiores da edificação, à especificação técnica dos elementos e componentes construtivos empregados, ao desempenho da edificação e de suas partes, assegurando as condições mínimas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade. Declaro, ainda, que será de inteira responsabilidade do interessado a observância das exigências legais quanto ao atendimento do projeto aprovado e das orientações técnicas do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, a manutenção das condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade, estabilidade e habitabilidade do imóvel. Declaro, por fim, que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal de Pirassununga do direito de propriedade do imóvel.

Declaro comprometer-me no caso de uso de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa somente com Documento de Origem Florestal – D.O.F. conforme lei ordinária nº 4810 de 2015.

Também me comprometo a não deixar materiais de construção e entulhos no passeio e também a não preparar concreto e argamassa na via pública, conforme determina a lei 1074/71, artigo 34º -§ único.

Pirassununga, _____ de _____ de _____.

Assinatura do Interessado

Assinatura do Responsável Téc. Do Projeto e da Obra
CREA – RRT
Inscrição Municipal