***RESOLUÇÃO nº 01 de 08 de Junho de 2015***

**Dispõe sobre aprovação de projetos para construção, regularização e/ou reforma e dá outras disposições.**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DA CIDADE - SMCIDADE** do Município de Amambai-MS., no exercício de suas competências que lhe foram outorgadas pelo Art. 33º, incisos VII, VIII, IX e X, da Lei Municipal nº 2.421 de 09 de Dezembro de 2014,

**CONSIDERANDO:**

 A economia dos procedimentos administrativos, simplificando suas ações;

A valorização dos profissionais de engenharia e arquitetura, como responsáveis técnicos por projetos e/ou execução de obras, que dependam de análise e aprovação desta Secretaria;

A **Lei Municipal de Nº 918** de 22 de Novembro de 1979 que instituiu o **Código de Obras** do Município de Amambai;

**A Lei Municipal Nº 870** de 22 de Novembro de 1978 e suas alterações com as **Leis Municipais de nº 1.135** de 10 de Junho de 1987; **Lei Municipal de Nº 1.476** de 09 de Julho de 1997; **Lei Municipal de Nº 1.972** de 24 de Abril de 2006 e; **Lei Municipal de Nº 2.422 de 2014**, que institui a **Lei de Controle de Erosão Urbana e Uso e Ocupação do Solo** do Município;

**A Lei Municipal de Nº 1.078** de 10 de Dezembro de 1984, sobre o Código de Posturas;

**A Lei Complementar Municipal N° 005/2006** de 26/10/2006, sobre o **Plano Diretor** e suas alterações com as **Le**is **Complementares de nº 17/2010** de 16 de Dezembro de 2010 e **Lei Complementar de Nº 23/2012** de 28 de Junho de 2012;

**A Lei Municipal de Nº 1.600 de 20/11/2000**, Código do Meio Ambiente;

**Art. 8º da Lei Orgânica do Município de Amambai** de 04 de Abril de 1.990;

**A Lei** **Federal N° 5194** de 24 de dez 1966;

A **Lei Federal de Nº 10.257** de 10 de Junho de 2001, regulamentando os Artigos nº 182 e 183 da Constituição Federal que estabelece diretrizes gerais da política urbana e;

**A Resolução do CONFEA N° 425** de 18 de dez 1998.

**R E S O L V E :**

**Art. 1º** - A análise para **Aprovação de Projetos** de construção, regularização e/ou reformas de edificações comerciais acima de 200m², industriais toda e qualquer edificação n]ao contemplada no Art. 2º da presente situação, se fará com a observância dos seguintes elementos:

* 1. **Requerimento** em 01 (uma) via, original;
	2. **Certidão Negativa ou certidão positiva com efeito negativo de ônus reais** (IPTU), do(s) imóvel(eis) do requerente em 01 (uma) via, original ou autenticado;
	3. **Certidão Negativa de débitos municipais (ISS) do(s) profissional(is) ou firma(s)**, 01 (Uma) via original;
	4. **Matrícula** do Imóvel, (Cópia autenticada de no máximo 90 dias)

***Obs***.1: Não será aceita Matrícula que haja divergência quanto as suasdimensões, ou quanto atitularidade do imóvel, em relação ao projeto apresentado, devendo antes, o interessado, proceder à retificação da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

***Obs***.2: Desde que devidamente assinados, e/ou com reconhecimento de firmas, serão aceitosContrato Particular de Compra e venda, Escritura Pública de compra e venda e Título de domínio e posse para comprovar mudanças na titularidade do imóvel, devendo ainda assim, ser acompanhado de Cópia Autenticada da Matrícula do Imóvel.

* 1. **Declaração**, assinada pelo Profissional e/ou proprietário do imóvel, informandoda existência ou nãode **árvores** no imóvel, com características definidas pelo Art.30º da Lei Municipal de Nº 1.600 de 20/11/2000. Esta declaração poderá ser substituída por uma breve citação, com destaque mas, sem retoques ou rasuras, em Planta e/ou Memorial.
	2. **Croqui**, sem escala, mas com a(s) situação(ões) da(s) árvore(s), cotada(s),em caso afirmativo da existência de **árvore(s)** no imóvel, segundo o que estabelece a Lei Municipal e Artigo no inciso anterior.
	3. **ART(s)** – Anotação(ões) de Responsabilidade(s) Técnica(s) e **RRT(s)** – Registro(s) de Responsabilidade(s) Técnica(s) devidamente preenchida(s), assinada(s) erecolhida(s).
	4. **Requerimento para Parecer** do Conselho Municipal da Cidade**,** em 01 (uma)via, em casos industriais, comerciais, espaços recreativos e de atividade religiosa, que, de acordo com a Lei municipal 870/78, seja de uso permissível, ou de uso não previsto por ela;
	5. **Requerimento para Parecer** do Conselho Municipal do Meio Ambiente **– CMMA ,** em 01 (uma) via, , em casos industriais, comerciais, espaços recreativos, e que seu uso se enquadre ou não esteja previsto nas leis ambientais;
	6. **Projeto Aprovado do Corpo de Bombeiros,** para casos exigíveis, definidos por aquele órgão**.**
	7. **Anuência Prévia das Concessionárias de Água e de Energia,** para casos exigíveis, definidos na Lei de Usodo Solo;
	8. **Planta de Projeto Arquitetônico Completo** em no mínimo 03 (três) vias, contendo:
		1. **Selo Padrão** (face principal do projeto, após o seu dobramento para tamanho A4), contendobasicamente: Título; Subtítulo; Imóvel; Situação do Imóvel na Quadra (desenho sem escala, mas cotadas); Quadro de áreas; Local de Assinatura(s) do(s) proprietário(s); Local de Assinatura(s) do(s) profissional(is); Local de Carimbos e Despachos da Prefeitura Municipal;
		2. **Desenho de Planta Baixa** em escala mínima de 1:100;
		3. **Desenho de Cortes** em no mínimo 2 (dois) sentidos, sendo um transversal e outro longitudinal; em escalamínima de 1:50;
		4. **Desenho de Fachada(s**), em escala mínima de 1:100. Para terrenos de esquina, pede-se 2 (duas)fachadas, dos lados voltados para as vias públicas;
		5. **Desenho de Locação da Construção** no imóvel, em escala compatível à leitura das cotas, locando edenominando com exatidão a(s) via(s) pública(s) para a(s) qual(is) dá(ão) acesso, e, cotando os contornos da construção de forma que seja possível o cálculo de área por meio deste. ***Obs***.:Existe a possibilidade de se locar árvores com características definidas no **Inciso V**, neste desenho, dispensado, por conseguinte, o croqui, objeto do **Inciso VI**;
	9. **Memorial Descritivo** em no mínimo 03 (três) vias, em perfeita correlação de dados com aPlantaapresentada.

**PARÁGRAFO ÚNICO: Somente terá início à análise técnica do projeto, quando todos os documentos listados acima, nos incisos de “I” até “VII” e inciso “XIII”, e, se necessários, os documentos listados nos incisos “VIII” até “XII”, forem todos anexados. Em caso contrário, o processo será devolvido imediatamente, para providências, sem a revisão técnica da Planta e do Memorial.**

Todos os documentos acima, encaminhados ao Setor de Protocolo do Município, serão protocolados e numerados, sequencialmente de 01 a N, formando-se, desde então um Processo Administrativo.

**Art. 2º -** Para aprovação de projetos de construção ou reforma de residências unifamiliares isoladas, ou multifamiliares de até 02 (duas) famílias, de quaisquer metragens, em ambos os casos, tendo no máximo até 03 (três) níveis de utilização sendo eles, o térreo, o superior e o subsolo, se fará com a observância dos elementos listados abaixo. Apresentando, nestes casos plantas deSituaçãoe deLocação, e também oMemorialDescritivo, em **Modelo Simplificado** cujos “*Lay-Outs”* de apresentação serão definidos por esta Secretaria, podendo as plantas, serem apresentadas em folhas de formato A4 ou superior, e em número de folhas que se fizerem necessários:

1. **Requerimento** em 01 (uma) via, original;
2. **Certidão Negativa ou certidão positiva com efeito negativo de ônus reais** (IPTU), do(s) imóvel(eis) do requerente em 01 (uma) via, original ou autenticado;
3. **Certidão Negativa de débitos municipais (ISS) do(s) profissional(is) ou firma(s)**, 01 (Uma) via original;
4. **Matrícula** do Imóvel, (Cópia autenticada de no máximo 90 dias)

***Obs***.1: Não será aceita Matrícula que haja divergência quanto as suasdimensões, ou quanto atitularidade do imóvel, em relação ao projeto apresentado, devendo antes, o interessado, proceder à retificação da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

***Obs***.2: Desde que devidamente assinados, e/ou com reconhecimento de firmas, serão aceitosContrato Particular de Compra e venda, Escritura Pública de compra e venda e Título de domínio e posse para comprovar mudanças na titularidade do imóvel, devendo ainda assim, ser acompanhado de Cópia Autenticada da Matrícula do Imóvel.

1. **Declaração**, assinada pelo Profissional e/ou proprietário do imóvel, informandoda existência ou nãode **árvores** no imóvel, com características definidas pelo Art.30º da Lei Municipal de Nº 1.600 de 20/11/2000. Esta declaração poderá ser substituída por uma breve citação, com destaque mas, sem retoques ou rasuras, em Planta e/ou Memorial.
2. **Croqui**, sem escala, mas com a(s) situação(ões) da(s) árvore(s), cotada(s),em caso afirmativo da existência de **árvore(s)** no imóvel, segundo o que estabelece a Lei Municipal e Artigo no inciso anterior.
3. **ART(s)** – Anotação(ões) de Responsabilidade(s) Técnica(s) e **RRT(s)** – Registro(s) de Responsabilidade(s) Técnica(s) devidamente preenchida(s), assinada(s) erecolhida(s).
4. **Requerimento para Parecer** do Conselho Municipal da Cidade**,** em 01 (uma)via, em casos industriais, comerciais, espaços recreativos e de atividade religiosa, que, de acordo com a Lei municipal 870/78, seja de uso permissível, ou de uso não previsto por ela;
5. **Requerimento para Parecer** do Conselho Municipal do Meio Ambiente **– CMMA ,** em 01 (uma) via, em casos industriais, comerciais, espaços recreativos, e que seu uso se enquadre ou não esteja previsto nas leis ambientais;
6. **Projeto Aprovado do Corpo de Bombeiros,** para casos exigíveis, definidos por aquele órgão**.**
7. **Anuência Prévia das Concessionárias de Água e de Energia,** para casos exigíveis, definidos na Lei de Usodo Solo;
8. **Planta de Projeto Arquitetônico Completo** em no mínimo 03 (três) vias, contendo:
9. **Selo Padrão** (face principal do projeto, após o seu dobramento para tamanho A4), contendobasicamente: Título; Subtítulo; Imóvel; Situação do Imóvel na Quadra (desenho sem escala, mas cotadas); Quadro de áreas; Local de Assinatura(s) do(s) proprietário(s); Local de Assinatura(s) do(s) profissional(is); Local de Carimbos e Despachos da Prefeitura Municipal;
10. **Desenho de Locação da Construção** no imóvel, em escala compatível à leitura das cotas, locando edenominando com exatidão a(s) via(s) pública(s) para a(s) qual(is) dá(ão) acesso, e, cotando os contornos da construção de forma que seja possível o cálculo de área por meio deste. ***Obs***.:Existe a possibilidade de se locar árvores com características definidas no **Inciso V**, neste desenho, dispensado, por conseguinte, o croqui, objeto do **Inciso VI**;
11. **Memorial Descritivo** em no mínimo 03 (três) vias, em perfeita correlação de dados com aPlantaapresentada.

**PARÁGRAFO ÚNICO: Somente terá início à análise técnica do projeto, quando todos os documentos listados acima, nos incisos de “I” até “VII” e inciso “XIII”, e, se necessários, os documentos listados nos incisos “VIII” até “XII”, forem todos anexados. Em caso contrário, o processo será devolvido imediatamente, para providências, sem a revisão técnica da Planta e do Memorial.** Todos os documentos acima, encaminhados ao Setor de Protocolo do Município, serão protocolados e numerados, sequencialmente de 01 a N, formando-se, desde então um Processo Administrativo.

**Art. 3º -** No caso que envolve o Art. 2º desta resolução, no ato da expedição do “Habite-se”, somente serão fiscalizadas as concordâncias daConstrução “in-loco” com o Memorial e as Plantas de Situação e de Locação aprovadas pela secretaria municipal, aplicando-se o que determina o Artigo 5°, 6º e 7º do Código de Obras do Município.

*Artigo 5****°-*** *Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade, por incômodo ou prejuízo às edificações vizinhas, durante os trabalhos; pelos inconvenientes riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais, pela deficiente instalação do canteiro de serviço; pela falta de precaução e por consequentes acidentes que envolvem operários e terceiros, por imperícia e, ainda pela inobservância de quaisquer das disposições deste código, referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.*

*Artigo 6º - Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução, e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.*

*Artigo 7º - A Prefeitura, pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização de obra pela Prefeitura no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.*

**Art.** **4º -** Para expedição do **Alvará** de licença para construção, regularização ou de reforma, serão exigidos os itens citados no Art. 1º dessa resolução.

**Art. 5º -** Havendo interesse, poderá o Proprietário ou o Responsável Técnico requerer através de um único processo, a Aprovação de Projeto e o Alvará de Licença para Construção.

**Art. 6º-** Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Amambai-MS., 08 de Junho de 2015.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**José Luis Karasek**

Sec. Mun. da Cidade

Dec. Nº 093/2015

**REQUERIMENTO**

**Aprovação Digital**

**Sr. Secretario Municipal da Cidade**.

(*nome do proprietário, cpf ou cgc*), abaixo assinado, vem requerer a (*aprovação/substituição/regularização/etc*) de uso (*residencial/comercial/serviço/etc*), com área a (*construir/regularizar*) de (*xxxxx,xx*) m², sito no lote (*xx*), quadra (*xx*) do Bairro (*xxxxxxxxxxxxxxxxxx*), conforme documentação em anexo.

 Declaro que estou ciente, que a abertura deste processo implicara na cobrança de taxas e emolumentos.

Obs:(endereço para correspondência, telefone e e-mail)

Neste Termo,

Pede deferimento.

Amambai, (*data*)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(Assinatura do Requerente)**

**Modelo de Selo Padrão**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **PROJETO ARQUITETÔNICO** |  | FLS**.:01/0...** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ***Projeto***:Construção Residencial em Alvenaria |  |  |  |  |  |
|  |  | ***Proprietário***: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ***Local (Rua/Av.****)*: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | ***Imóvel:*** *Lote...... Quadra........* | *Vila/Bairro/Jardim........................................* | *Dourados-MS..* |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **SITUAÇÃO** DO IMÓVEL NA QUADRA: |  |  |  |  |  |  | ESCALA INDICADA |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | .x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ............................................................................. |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Proprietário: |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | .x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ............................................................................ |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | R.T. Projeto (Carimbo): |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | .x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ........................................................................... |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | R.T. Execução (Carimbo): |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **Do Terreno** |  |  |  | m2 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ÁREAS: |  | Regularizadas |  |  |  | m2 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Aprovadas |  |  |  | m2 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | (Totais) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | A Demolir |  |  |  | m2 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | A Construir |  |  |  | m2 |  | Obs.: Existem árvores no imóvel. Ver Locação da |  |  |
|  |  |  |  |  | **Total Construção** |  |  |  | m2 |  | Construção |  |  |  |  |

PREFEITURA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *PLANTA DE* ***LOCAÇÃO*** *da Construção no Imóvel:* | Folha: **02/....** |  |
|  |  |  |  |

***Observações:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Áreas referentes a esta Folha:** |  | ***P.M.D.:*** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Regularizadas |  | m2 |  |  |
| ÁREAS: |  |  |  |  |  |
| Aprovadas |  | m2 |  |  |
| (m2) |  |  |  |  |  |
| A Demolir |  | m2 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | A Construir |  | m2 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Pavimento: | (Térreo/Superior ou | Subsolo) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**MEMORIAL DESCRITIVO (SIMPLIFICADO)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Identificação do Imóvel:** |  |  |  |  |  | **.......**Folha: | **....../** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Proprietário: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Endereço*:* ***Rua*** |  |  |  |  |  | N°: |  |  |  |
|  | Bairro: |  |  | Lote: |  | Quadra: |  |  |  |
|  | Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico: |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Título/Nome: |  |  |  |  | CREA/MS: |  |  |  |
|  | Responsável Técnico pela Execução: |  |  |  |  |  |  |
|  | Título/Nome: |  |  |  |  | CREA/MS: |  |  |  |
|  | ***Tipo de Edificação:* Ex.: RESIDENCIAL EM ALVENARIA** |  |  |  |  |  |  |
|  | ***Objeto:* EX.1 PROJETO PARA CONSTRUÇÃO** |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **EX.2 PROJETO DE SUBSTITUICAO DE COM ACRESCIMO DE ÁREA.** |  |  |  |
| ***DESCRIÇÃO DA OBRA:*** (Assinale somente uma opção para cada item) |  |  |  |
|  |  | **TIPO DE PROCESSO:** |  | **TIPOS DE USO:** | **CATEGORIA:** |  |  |  |
|  |  | Aprovação de Projeto |  | Residencial/Unifamiliar |  | Particular |  |  |  |
|  |  | Arquitetônico |  | Multifamiliar até 02 famílias |  | Conveniada (Econômica) |  |  |  |
|  |  | Alvará de Licença para |  | Comercial | ghj |  | Financiada |  |  |  |
|  |  | Construção |  | Mista (Residencial/Comercia | l) |  | Pública |  |  |  |
|  |  | Aprovação e Alvará |  | .............................................. |  |  | ......................................... |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **FECHAMENTO:** |  | **COZINHA: Revest.Paredes** | **BANHEIROS: Revest.Paredes** |  |  |
|  |  | Alvenaria |  | Cerâmico (Azulejo) |  | Cerâmico (Azulejo) |  |  |  |
|  |  |  | Pintura Impermeável |  | Pintura Impermeável |  |  |  |
|  |  | Madeira |  | Cerâmico e Pint.Impermeável |  | Cerâmico e Pint.Impermeável |  |  |
|  |  | Misto (Madeira/Alvenaria) |  | .............................................. |  |  | ............................................... |  |  |
|  |  | ......................................... |  |  |  |  | Nº de Unidades: |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **ESTRUTURA** |  | **ACABAMENTOS (Em Geral)** | **PISO** |  |  |  |
|  |  | Madeira |  | Sem |  | Terra Batida |  |  |  |
|  |  | Concreto |  | Reboco Geral |  | Cimentado |  |  |  |
|  |  | Metálica |  | Reboco só Interno |  | Cerâmica |  |  |  |
|  |  | Alvenaria |  | Reboco/Látex |  | Madeira |  |  |  |
|  |  | ............................................... |  | ............................................. |  | ...................................................... |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **FORRO** |  | **ESQUADRIAS** | **COBERTURA** |  |  |  |
|  |  | Sem |  | Sem |  | Telha Cerâmica |  |  |  |
|  |  | Madeira |  | Madeira |  | Fibro Cimento |  |  |  |
|  |  | Laje |  | Ferro |  | Alumínio/Zinco |  |  |  |
|  |  | PVC |  | Alumínio |  | Laje |  |  |  |
|  |  | .............................................. |  | ............................................. |  | ...................................................... |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Instalações Hidro-Sanitária, seguir-se-ão as Normas da ABNT e das Concessionárias Local |  |  |  |
|  |  | Instalação Elétrica, seguir-se-á as Normas da ABNT e da Concessionária Local. |  |  |  |  |  |
|  |  | Tipo de Fundação:.................................................................................................................... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Assinaturas: |  |  | P.M.A.: |  |  |  |
|  | .................................................... |  | .................................................... |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Proprietário |  | Resp.Técnico |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |