



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 027/2025 GP CM

São Pedro da Aldeia, 12 de fevereiro de 2025.

Exmo. Sr.
Vereador **JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA**
Presidente da Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia/RJ

Ref.: Encaminha Mensagem

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, venho através deste encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem nº 005, de 12 de fevereiro de 2025**, que “Estabelece procedimentos para obtenção de Alvará Provisório de construção de obras novas para uso residencial unifamiliar, através de projeto simplificado, no Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências.”

Sendo matéria de relevante interesse público, peço e espero que o Projeto de Lei Complementar anexo seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, com amparo no artigo 55 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveito o ensejo para reiterar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Centes

Quib
Renipe Ferreira Abreu de Sá
Diretor Geral / CCOM - 1
Matrícula 1709 / COM
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia

[Assinatura]
FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=

**CORRESPONDENCIA
RECEBIDA**

EM 12 02 2025

[Assinatura]
Priscila F. Machado
Matrícula 1861 / COM
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia

12 20 1994, 12 20 1994
12 20 1994, 12 20 1994
12 20 1994, 12 20 1994
12 20 1994, 12 20 1994

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 005, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2025.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE
ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES**

Cumprimentando-os, sirvo-me desta **MENSAGEM** para submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso **PROJETO DE LEI** que “**Estabelece procedimentos para obtenção de Alvará Provisório de construção de obras novas para uso residencial unifamiliar, através de projeto simplificado, no Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências**”, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 9718/2024.

A propositura em voga objetiva instituir neste Município condições para expedição de alvará provisório de construção de obras novas para uso residencial unifamiliar, considerando que a Lei Municipal nº 1.830/2005 – Lei de Edificações, quando estabeleceu as condições para as edificações neste município, não previu o projeto simplificado como modelo básico para aprovação de projetos nem tampouco estipulou as sanções e penalidades concernentes ao regramento contido no artigo 13 do presente projeto de lei.

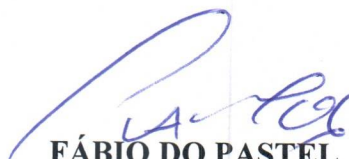
O alvará provisório é uma medida que permite o início de obras antes da emissão do alvará de construção, acelerando o processo de construção e, por conseguinte, fazendo girar a economia local, tanto no que tange ao emprego de recursos humanos quanto à compra de materiais.


Assim, considerando a imperiosa necessidade de instituir esse regramento no âmbito deste Município, faz-se urgente a aprovação deste Projeto de Lei, de forma que aguardamos a boa acolhida por parte dos nobres Pares dessa Respeitável Casa de Leis.

Por se tratar de matéria de relevante interesse público, solicito que o **PROJETO DE LEI** anexo seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme faculta o art. 55 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveito a oportunidade para externar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
= Prefeito =

**CORRESPONDENCIA
RECEBIDA**
EM 17 02 2025

Priscila F. Machado
Município 1833 / COM
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
Vereador JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ**



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 0013 /20XX.

Estabelece procedimentos para obtenção de Alvará Provisório de construção de obras novas para uso residencial unifamiliar, através de projeto simplificado, no Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro,

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem como objetivo estabelecer critérios para obtenção de alvará provisório para execução de obras novas de construção de edificações para uso exclusivamente residencial unifamiliar.

Art. 2º Para efeito de citação desta Lei, as entidades, órgãos e outros, conforme a seguir, serão identificados pelas siglas abaixo:

- I - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);**
- II - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (ART);**
- III - Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);**
- IV - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);**
- V - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);**
- VI - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);**
- VII - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);**
- VIII - Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA);**
- IX - Registro Geral de Imóveis (RGI);**
- X - Registro de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (RRT);**
- XI - Secretaria Municipal de Fazenda (SEFAZ);**
- XII - Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (SEMODO);**
- XIII - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Pesca (SEMMAPE).**



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º Na aplicação desta Lei, e sem prejuízo dos dispositivos da legislação vigente, são adotadas as seguintes definições:

- I - Projeto simplificado:** projeto arquitetônico simplificado para obtenção de alvará provisório para construção de edificações unifamiliares de até 02 pavimentos;
- II - Projeto completo:** projeto técnico arquitetônico regulamentado conforme padrão da ABNT, contendo, no mínimo, uma planta baixa por pavimento, cortes e fachadas, planta de locação e cobertura, planta de situação, projeto de esgotamento sanitário;
- III - Área do lote (terreno):** representação em metros quadrados (m²) da superfície ocupada por um determinado terreno, podendo variar de acordo com a forma e o tamanho desse espaço;
- IV - Área do pavimento térreo:** também conhecido como térreo ou piso térreo, é o primeiro andar de um prédio que pode ser acessado diretamente a partir do nível da rua ou do solo;
- V - Área do pavimento superior:** é o segundo andar de um prédio que pode ser acessado diretamente a partir do pavimento térreo;
- VI - Área total de construção:** somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
- VII - Área de projeção:** é a área ao redor de um edifício ou estrutura que é afetada por sua presença e dimensões, determinada pelas projeções verticais das partes mais salientes do edifício, como paredes, sacadas, marquises, varandas cobertas e outros elementos que se projetam para fora do volume principal da construção;
- VIII - Taxa de ocupação:** trata-se da área que sua construção ocupa no terreno, medida em porcentagem (%);
- IX - Taxa de permeabilidade:** é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º O projeto simplificado constitui-se no modelo básico para aprovação de projetos pela Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA), cuja representação restringe-se ao perímetro da edificação, não sendo necessário a representação gráfica dos cômodos internos, abertura de vãos de acesso ou de iluminação e ventilação, paredes, tipo de cobertura, equipamentos, mobiliários, paisagismo ou qualquer outro detalhe arquitetônico.

Art. 5º O modelo de aprovação simplificado tem como finalidade dinamizar os procedimentos processuais, diminuindo assim o tempo para obtenção de alvarás para construção, por meio da autodeclaração do responsável técnico e da simplificação da análise dos projetos de arquitetura.

Art. 6º O modelo de aprovação simplificado restringe-se a projetos para construção de edificações de uso unifamiliar de até dois pavimentos em áreas de terreno que possuam documento (RGI), inscrito no Cartório de Registros de Imóveis ou contrato de compra e venda registrado na matrícula do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º Poderá a Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA) exigir, a qualquer tempo, a apresentação do projeto de arquitetura completo.

CAPÍTULO III
DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 8º O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e as informações necessárias à análise técnica da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (SEMOD), obedecendo os critérios citados no artigo 4º.

§ 1º Os projetos que apresentarem escrita ilegível e ausência de exatidão das informações não serão aceitos para análise.

§ 2º As folhas ou pranchas que compuserem o projeto deverão ser apresentadas em vias plotadas, não contendo emendas, rasuras, ressalvas e colagens.

Art. 9º Todas as folhas ou pranchas que compõem o projeto a ser submetido à aprovação, deverão ser em formato A3, dobradas de forma a resultar no formato A4, ficando exposto apenas o carimbo padrão da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA), conforme o Anexo 04 desta Lei.

Art. 10 As peças gráficas deverão conter legenda a ser adotada na representação da implantação dos pavimentos, identificando áreas distintas na forma a seguir:

- I - área a construir: na cor preta;
- II - área de projeção superior: representado por linha tracejada na cor preta;
- III - área de projeção inferior: representado por linha (traço ponto) na cor preta;
- IV - curvas de nível: representado por linha na cor marrom.

Parágrafo único - Havendo necessidade, poderão ser utilizadas diferenças de tonalidades e/ou hachuras para identificar áreas distintas desde que se utilize legendas para melhor identificação.

Art. 11 O Projeto Simplificado para obras novas deverá conter:

- I - uma planta de situação, na escala 1:500 ou 1:1000, contendo a projeção da área ocupada hachurada, cotas de afastamento frontal, lateral e fundos, cotas do terreno, descrição dos confrontantes e no mínimo 02 (duas) ruas adjacentes além da rua principal e norte magnético;
- II - uma planta de locação (implantação da edificação no terreno) com as escalas entre: 1:200, 1:250, desde que adequada para a perfeita leitura e compreensão do projeto, contendo a projeção da área ocupada hachurada em preto, cotas de afastamento frontal, lateral e fundos, cotas do terreno, descrição dos confrontantes e locação do sistema de esgotamento;
- III - um corte esquemático, no mínimo, em escala de 1:200 ou 1:250, contendo a representação dos pavimentos, do pé-direito, o perfil natural do terreno e a altura em relação a este, medida até a laje ou forro do último pavimento com cotas de nível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

IV - quadro de áreas contendo:

- a) área do lote;
- b) área do pavimento térreo;
- c) área do pavimento superior;
- d) área de projeção;
- e) taxa de ocupação (%);
- f) taxa de permeabilidade (%);

V - notas de projeto e legendas quando houver.

CAPÍTULO IV
DA ANÁLISE DE PROJETOS CONSTRUTIVOS

Art. 12 Para aprovação de projeto simplificado, o interessado deverá protocolar processo administrativo junto à Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA), com a juntada da documentação a seguir:

- I** - requerimento padrão da SEMOD (Anexo II) devidamente preenchido;
- II** - cópia do RGI do imóvel (ônus reais, atualizada ou inteiro teor);
- III** - cópia do CPF e RG do requerente;
- IV** - cópia do CPF e RG do procurador (quando houver);
- V** - certidão negativa do imóvel (IPTU), em nome do requerente;
- VI** - certidão negativa do profissional responsável (ISS);
- VII** - anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) do profissional responsável pela execução da obra e do projeto;
- VIII** - 03 (três) vias do projeto simplificado, devidamente assinadas;
- IX** - autodeclaração / termo de responsabilidade (Anexo III), devidamente preenchido e assinado;
- X** - comprovante de pagamento da taxa de emissão de certidão;

Art. 13 O processo administrativo será enviado à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (SEMOD), para análise da documentação apresentada e posteriormente, se em conformidade com o artigo 12 desta Lei, ao setor de atendimento para a emissão do alvará provisório.

§ 1º Verificando-se que o pedido está em desconformidade com a legislação vigente, o interessado será notificado para promover as correções, por meio de contato telefônico, mensagem ou e-mail informados no requerimento padrão da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (Anexo 02).

§ 2º Atendidas as exigências técnicas ou estando em condições de aprovação, o requerente receberá, no prazo de 07 dias úteis, o alvará provisório para construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º O Setor de Atendimento da SEMOD, em cumprimento ao despacho de aprovação proferido pelo Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, providenciará a expedição e entrega do alvará ao requerente.

Art. 14 Após a entrega do alvará provisório, o requerente deverá anexar ao processo, em até 30 dias úteis, 01 (uma) via do projeto de arquitetura completo para a aprovação final e emissão do alvará definitivo.

CAPÍTULO V
DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Art. 15 Caso o requerente não cumpra o prazo determinado no artigo 14, será aplicada multa referente à início e execução da obra sem licença, conforme o Anexo I, multas, da Lei nº 1.830/2005 – Lei de Edificações.

Art. 16 O requerente e o responsável técnico são responsáveis pela veracidade das informações prestadas na abertura do processo simplificado.

Art. 17 Caso sejam encontradas inobservâncias no processo ou durante a construção, ficam, o requerente e o responsável técnico, sujeitos às sanções penais, ambientais, cíveis e administrativas, prescritas nas Leis Municipais nºs 1.830/2005, 2.843/2019, 2.893/2020 e demais normas aplicáveis.

Art. 18 Quando houver substituição do responsável técnico pela execução parcial ou total da obra no seu decurso, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a sua descrição e o apontamento das responsabilidades pertinentes a cada um deles (art. 32 do Código de Obras - Lei Municipal nº 1.830/2005).

Art. 19 Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal, ficam sujeitos a:

I - suspensão da matrícula junto ao Município de São Pedro da Aldeia, pelo prazo de 1 (um) ano, quando:

- a)** omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b)** apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- c)** executarem obras em flagrantes desacordos com o projeto aprovado;
- d)** modificarem os projetos aprovados, introduzindo alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e)** falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f)** acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g)** revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura;
- h)** iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;

II - suspensão da matrícula junto ao Município de São Pedro da Aldeia, pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20 Os despachos de indeferimentos deverão ser fundamentados, indicados os dispositivos legais eventualmente não atendidos.

§ 1º Os pareceres e manifestações técnicas deverão conter a completa identificação do subscritor responsável.

§ 2º As notificações para atendimento às exigências técnicas deverão compreender as determinações formuladas pelos diversos setores, de forma a evitar sucessivas notificações e interrupções de prazos.

§ 3º Os processos deverão estar com todos os documentos e requerimentos devidamente preenchidos e qualquer omissão de informação corroborará para o indeferimento ou atraso na análise do pedido.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 São partes integrantes desta Lei:

I - ANEXO 01 – Carimbo padrão da SEMOD;

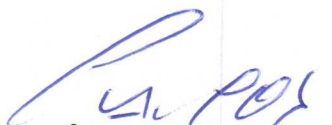
II - ANEXO 02 – Requerimento padrão da SEMOD;

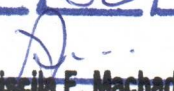
III - ANEXO 03 – Autodeclaração/Termo de responsabilidade do responsável técnico;

IV - ANEXO 04 – Modelo de apresentação do projeto simplificado.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
XX de XXXXX de 20XX.


FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=

CORRESPONDENCIA
RECEBIDA
EM 17/02/2025

Priscila F. Machado
Assinatura
Matrícula 18821 COM
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Anexo 01 – Carimbo padrão da SEMOD

297.00	15.00	PROJETO DE LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO SEMOT / PMSPA		
	61.00	PROJETO SIMPLIFICADO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. SITO A RUA XXX, LOTE XXX, QUADRA XXX, LOTEAMENTO XXX DO BAIRRO XXX, ZONA XXX DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ		
	21.00	CONFORME A LEI Nº XXXX/2024 PROPRIETÁRIO: XX		
	90.00	QUADRO DE ÁREAS	PROPRIETÁRIO AUTOR DO PROJETO <small>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO</small>	
	90.00	VISTO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano Processo Nº _____ Aprovado ____/____/____ Ass.: _____		
	10.00	ESCALA: XXXXXX	DATA: XXXXXX	PROCESSO: PRANCHA: ÚNICA
10.00	135.00		40.00	175.00



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Anexo 02 – Requerimento padrão da SEMOD

Ao Excelentíssimo Prefeito Municipal de São Pedro da Aldeia – RJ.

Requerente (Proprietário): _____,

CPF de Nº _____, portador da Carteira de Identidade de

Nº _____ expedida pelo _____, residente à

_____, Nº _____,

complemento _____, Bairro _____,

Cidade: _____, CEP: _____.

Telefone _____ celular: _____,

E-mail: _____.

Representado por _____,

Telefone _____ celular: _____,

E-mail: _____.

vem requerer, com base nos documentos anexos, referente ao imóvel caracterizado como
lote _____, da quadra _____, do loteamento (rua, estrada, avenida
rodovia ou travessa) _____ e

inscrição Municipal do IPTU Nº _____, coordenadas UTM zone: _____

latitude: _____

longitude: _____

Aprovação de Projetos de:

☐ Construção

☐ Loteamento

☐ Legalização

☐ Condomínio

☐ Reforma e Ampliação

☐ Desmembramento

☐ Alinhamento de Muro

☐ Remembramento

Certidões:

☐ Aceite e Habite-se*

☐ Circunstanciada*

☐ Desmembramento*

☐ Denominação de rua

☐ Remembramento*

☐ Número para residência

☐ Loteamento*

☐ Demolição

☐ Condomínio*

☐ Zoneamento (Enquadramento)

☐ Renovação de licença *

☐ Licenciamento simplificado

*** Informar:**

Nº / ano do Processo de origem aprovado (_____)

Termo em que pede e aguarda deferimento.

São Pedro da aldeia _____ de _____ de _____.


Assinatura do requerente

Conferido por



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Anexo 03 – Autodeclaração / Termo de Responsabilidade

		PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA	
FICHA DE AUTODECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA			
Para obtenção de alvará para construção de obras novas para uso residencial unifamiliar através de projeto simplificado			
ITEM 01 - DO REQUERENTE			
Nome:		CPF/CNPJ:	
Endereço:		Nº :	
Compl:		Bairro:	
Cidade:	UF:	E-mail:	
ITEM 02 - DO ENDEREÇO DO IMÓVEL			
Logradouro:		Nº :	
loteamento/condomínio:		Quadra:	Lote:
Complemento:		Bairro:	
Coordenadas UTM: E: S:		INSC IPTU:	
ITEM 03 - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA			
Autor do projeto:		CAU nº:	
E-mail:		Tel:	
<input type="radio"/> Marque se for o responsável técnico da execução do projeto e da obra .			
Resp. Exec. Obra:		CREA nº :	
E-mail:		Tel:	
ITEM 04 - ÁREA DO TERRENO		ÁREA DO TERRENO _____ m²	sim não
Dimensões do terreno e confrontantes estão conforme escritura?			
O imóvel está no entorno de bem tombado ou área do IPHAN?			
O terreno está em declive ou alicive ?			
O terreno está em área de preservação ambiental ?			
Existe no terreno mata nativa ou árvore de médio ou grande porte?			
ITEM 05 - DAS DIVISAS		sim não	
Há confrontação com faixa de domínio de rodovias estaduais?			
Há confrontação com área pública?			
Há confrontação com corpo d'água ou acidente geográfico?			
Há proximidade com rede de transmissão de energia elétrica?			
ITEM 06 - DO LOGRADOURO			
O logradouro está pavimentado?		sim não	
Possui meio-fio e devido alinhamento?			
Há rede de abastecimento de água potável?			
Há rede de drenagem de águas pluviais?			

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

O imóvel descartará algum efluente em rede de águas pluvias?	sim	não
Qual tipo de efluente ? _____		
O projeto de esgotamento sanitário está em acordo com a NBR 7229?		
Há no logradouro rede coletora separativa de esgotamento sanitário?		
ITEM 07 - DA CONSTRUÇÃO ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA _____ m²	sim	não
Os afastamentos frontais, laterais e de fundos foram observadas no projeto e estão de acordo com as diretrizes da Lei de zoneamento ?		
O gabarito do imóvel está dentro dos limites estabelecidos pela lei de zoneamento?		
A taxa de ocupação do imóvel atende às diretrizes da lei de zoneamento?		
A taxa de permeabilidade do imóvel atende às diretrizes da lei de zoneamento?		
As diretrizes estabelecidas no Código de Obras, no que tange as condições gerais relativas às edificações, dos elementos da construção e da execução da obra, foram observadas no projeto ?		
ITEM 08 - FOTOS DO TERRENO		
FRENTE	FUNDOS	
<p>ITEM 08 - TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA</p> <p>DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE TODAS AS INFORMAÇÕES INDICADAS A FOLHA 01 DA FICHA DE AUTO DECLARAÇÃO SÃO VERDADEIRAS, E QUE ASSUMO TOTAL RESPONSABILIDADE, SUJEITANDO-ME AS SANÇÕES PENAIS, AMBIENTAIS, CÍVEIS E ADMINISTRATIVAS EM CASO DE INOBSERVÂNCIA DO PRESCRITO NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL,</p> <p>- Lei nº1830 de março de 2005 que estabelece condições para a construção de edificações e da outras providências. - Lei nº2843 de 17 de junho de 2019 que dispõe sobre a Lei de uso e ocupação do solo. - Lei nº2.893, de 22 de junho de 2020 que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente.</p> <p>INCLUSIVE DA MINHA RESPONSABILIDADE EM CASO DE SUBSTITUIÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CONFORME PRESCREVE O ART. 32 DO CÓDIGO DE OBRAS, LEI Nº 1830/2005.- Lei nº1830 de março de 2005 que estabelece condições para a construção de edificações e da outras providências.</p> <p>- Lei nº2843 de 17 de junho de 2019 que dispõe sobre a Lei de uso e ocupação do solo. - Lei nº2.893, de 22 de junho de 2020 que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente.</p> <p>INCLUSIVE DA MINHA RESPONSABILIDADE EM CASO DE SUBSTITUIÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CONFORME PRESCREVE O ART. 32 DO CÓDIGO DE OBRAS, LEI Nº 1830/2005.</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

"Art. 32 – Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro."

E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO ART. 33 DO CÓDIGO DE OBRAS, LEI Nº 1830/2005:

"Art. 33–Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a:"

I – Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1(um) ano, quando:

- a) omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- c) executarem obras em flagrantes desacordos com o projeto aprovado;
- d) modificam os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura;
- h) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II – Suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

"Art. 34 – É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido."

Requerente

Autor do Projeto (P.R.P.A.)

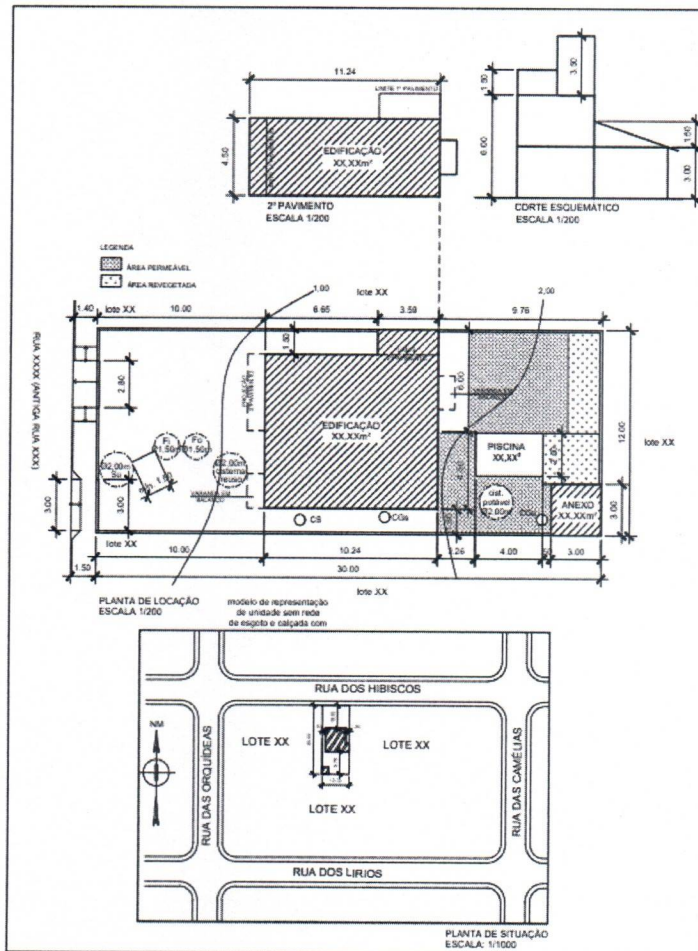
Responsável Técnico (P.R.E.O.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Anexo 04 – Modelo de apresentação do projeto simplificado

A3 - 420mm x 297mm



PROJETO DE LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO
SEMOP / PMSPA

PROJETO SIMPLIFICADO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
SITO A RUA XXX, LOTE XXX, QUADRA XXX, LOTEAMENTO
XXX DO BAIRRO XXX, ZONA XXX DE SÃO PEDRO DA
ALDEIA - RJ

CONFORME DECRETO Nº XXXX/2024

PROPRIETÁRIO:

XX

QUADRO DE ÁREAS

PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO

RESP. TÉCNICO EXEC. OBRA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO
RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

VISTO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Sec. Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Processo Nº _____

Aprovado ____/____/____

Ass.: _____

ESCALA: XXXXXX

DATA: XXXXXX

PROCESSO:

PROJETO SIMPLIFICADO

PRANCHIA: ÚNICA