



INSTRUÇÃO NORMATIVA DO SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS – SOP Nº 001/2015

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PARA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA LICENCIAMENTO E REGULARIZAÇÃO DE OBRA, A FIM DE ATENDER AS EXIGÊNCIAS LEGAIS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Versão: 01

Data de Aprovação: 07 de agosto de 2015.

Ato de Aprovação: Decreto Normativo Nº 2.450/2015.

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE

Art. 1º A presente Instrução Normativa tem por finalidades:

- I - Disciplinar e normatizar os procedimentos operacionais para aprovação de projetos para construção, demolição, reforma e/ou ampliação;
- II – Disciplinar e normatizar os procedimentos operacionais para regularização de edificações;
- III - Disciplinar e normatizar os procedimentos operacionais para aprovação de projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º Abrange a todas as Secretarias Municipais, o Conselho do Plano Diretor Municipal, o Conselho de Turismo Municipal, o departamento de Defesa Civil Municipal e a Procuradoria Jurídica Municipal do Poder Executivo da Prefeitura Municipal de Venda Nova do Imigrante.

CAPÍTULO III

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

Art. 3º A presente Instrução Normativa tem como base legal as seguintes legislações e normas:

- I – Lei Municipal nº 557/2002;
- II – Lei Municipal nº 70/1990;
- III - Lei Federal nº 6766/1979;
- IV - Lei Estadual nº 7943/2004;



V - Lei Federal nº 4591/1964;

VI - Lei Federal nº 10406/2002;

V – Lei Municipal nº 1.065/2013;

VI – Resolução nº 227/2011 do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo.

CAPÍTULO IV

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 4º A análise e aprovação de projetos de construção, reformas, ampliação, demolição, regularização e parcelamento do solo são atividades da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, objetivando a organização do espaço territorial do Município de Venda Nova do Imigrante visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da Cidade e da propriedade.

Art. 5º A aprovação de Projeto é o procedimento de verificação da conformidade de um projeto aos dispositivos legais e normativos vigentes. Para tal procedimento é necessário o acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

Art. 6º No âmbito desta Instrução Normativa serão adotadas as seguintes definições:

I - Alvará de Construção: Documento emitido pelo poder municipal autorizando a construção de uma edificação, conforme projetos previamente aprovados em processo específico.

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) são os instrumentos que definem os responsáveis técnicos, junto aos respectivos Conselhos Profissionais, pelos serviços relativos à área tecnológica, incluindo a elaboração de projetos, laudos, memoriais e\ou execução de obras.

III - Área de Proteção Permanente (APP): Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

IV - Autor de Projeto: Profissional, habilitado e registrado no Conselho Profissional, responsável pela concepção de projetos.

V - Obra: Todo e qualquer serviço de engenharia de construção, montagem, instalação, manutenção ou reforma.



VI - Projeto: Representação gráfica de uma idéia, agregando conhecimentos técnicos utilizados na engenharia e arquitetura, necessária à materialização de uma obra ou instalação.

VII - Responsável Técnico: Profissional, habilitado e registrado no Conselho Profissional, responsável pela execução de obra.

VIII - Representante legal: procurador legalmente aceito e devidamente munido de instrumento público ou particular, com firma reconhecida, com poderes expressos e específicos.

CAPÍTULO V

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

Art. 7º O processo será formalizado no setor de Protocolo da Secretaria Municipal de Administração, com o preenchimento do requerimento padrão, assinado pelo interessado ou seu procurador legal e acompanhado dos documentos estabelecidos no Anexo I. Após isso, o processo deverá ser encaminhado à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 8º É necessária que seja indicada, no requerimento, sua finalidade de acordo com as seguintes solicitações:

- a) Licenciamento e aprovação de obra nova ou ampliação;
- b) Licenciamento e aprovação de reforma ou alteração;
- c) Regularização de edificação;
- d) Demolição de edificação;
- e) Licenciamento e aprovação de loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro do solo;
- f) Anuência prévia de loteamento;
- g) Certidão detalhada de habite-se.

Art. 9º O processo não será protocolado quando, na formalização dos autos, for constada a falta de qualquer documento exigido nesta Instrução Normativa, bem como o formulário de requerimento deverá ter seus campos totalmente preenchidos.

Art. 10 A solicitação de licenciamento de obras poderá ser de iniciativa:

I - Do proprietário do imóvel, do representante legal ou do profissional arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e/ou obra.



II - De pessoa jurídica, mediante apresentação de contrato de prestação de serviço da obra e autorização do proprietário devidamente assinada com firma reconhecida.

Parágrafo único. O contribuinte poderá ser representado por procurador, mediante instrumento público ou particular (com firma reconhecida) com poderes expressos e específicos.

Art. 11 A documentação deverá estar em nome do proprietário de acordo com o documento de posse, bem como todas as assinaturas necessárias, mesmo que haja um procurador legal. No caso de mais de um proprietário, o processo poderá seguir em nome de apenas um deles, porém será necessária a apresentação da anuência dos demais proprietários.

Art. 12 As cópias dos documentos devem ser legíveis, sem emendas e/ou rasuras.

Parágrafo único - A cópia do comprovante de direito de propriedade, necessário para os locais onde não há cadastro imobiliário, deverá ser autenticada em cartório e, caso seja solicitado, deverá ter firma reconhecida.

Art. 13 Tendo o processo sido formalizado no setor de Protocolo da Prefeitura, com toda a documentação prevista acima, este será encaminhado à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, que fará a conferência, a análise e a tramitação necessária.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 14 Para melhor instruir o processo recém formalizado, o analisador fará constar na folha de despacho todas as demais obras do lote/terreno.

Art. 15 Quanto ao projeto de arquitetura, caso seja conveniente, o interessado poderá apresentar, inicialmente, apenas uma via para análise preliminar.

Parágrafo único. A análise dos projetos só será feita mediante a apresentação de toda a documentação mínima exigida. Caso o requerente não tenha apresentado todos os documentos necessários, ele será informado através de ofício, ficando, o processo, aguardando a apresentação para que se inicie sua análise.

Art. 16 A comissão de análise poderá encaminhar o processo, a qualquer momento, para demais secretarias e departamentos da Prefeitura Municipal de acordo com o tipo, uso, porte e implantação das edificações ou parcelamentos do solo, quando julgar necessário um parecer das mesmas.

Parágrafo Único - Caso o processo pleiteado implique em interferências ambientais, estruturais, turísticas, sanitárias ou de risco quanto a deslizamentos, enchentes ou



desmoraamentos, esse será encaminhado às demais secretarias e setores adequados para parecer técnico e outras providências.

Art. 17 Recebido o processo dos setores os quais foi encaminhado, a Comissão de Análise emitirá o Parecer de Análise. O Parecer de Análise examinará as eventuais pendências, impropriedades ou irregularidades. Todas as exigências serão listadas na primeira análise efetuada. O interessado poderá retirar o Parecer de Análise na Secretaria de Obras, deixando uma cópia assinada.

Art. 18 Para o processo que obtiver Parecer de Análise com exigências a serem cumpridas será emitido, pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, ofício comunicando o contribuinte sobre tais exigências. As exigências solicitadas só serão submetidas à nova análise quando todos os documentos solicitados forem apresentados, em conjunto, à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

§1º - O prazo para a correção das eventuais pendências, impropriedades ou irregularidades é de 60 dias após o recebimento do Parecer de Análise, ficando sujeito a arquivamento do processo ao ultrapassar esse prazo.

§2º - O prazo referido no §1º poderá ser prorrogado através de requerimento devidamente justificado e a critério do órgão técnico municipal.

Art. 19 Após a regularização de todas as pendências o projeto será aprovado.

Art. 20 O processo que tiver todos os projetos e documentação passíveis de aprovação, será encaminhado ao Setor Tributário para a verificação se existe débito inscrito em dívida ativa em nome do proprietário e na matrícula do lote e, também, se os profissionais possuem cadastro no município, bem como o pagamento do ISSQN.

Art. 21 Depois de encaminhado ao Setor Tributário, o processo será encaminhado para os setores competentes para continuação do processo de licenciamento de obra e emissão dos devidos alvarás e licenças.

Art. 22 Para aprovação de obras que ocuparem mais de um terreno urbano é preciso que seja realizada, previamente, a unificação do terreno.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 Durante a tramitação do processo na Secretaria de Obras e Serviços Urbanos somente o proprietário ou seu representante legal poderão retirar ou assinar a documentação presente no processo, bem como fazer o recebimento dos ofícios de comunicação emitido pela Secretaria.



Art. 24 A aprovação de projetos, o Alvará de Construção e o Habite-se são procedimentos distintos, com ritos, exigências, taxas, documentos, prazos e envolvimento de setores específicos.

Art. 25 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua aprovação.

Venda Nova do Imigrante, 07 de agosto de 2015.

DALTON PERIM
Prefeito Municipal

HELEN DOLORES DELPUPO MOYSES
Controladora Pública Interna



ANEXO I

Aprovação de obra nova/ampliação/reforma/regularização

- Requerimento
- projeto arquitetônico 03 vias
- ART de elaboração e responsabilidade técnica

certidão detalhada e habite-se

- Requerimento, informando o número de protocolo de aprovação do projeto
- certidão atualizada do registro

ANUÊNCIA PRÉVIA

- Requerimento
- Planta de situação
- Planta de loteamento 03 vias
- Levantamento Planialtimétrico - escala 1-5000
- Cópia da Escritura do Terreno Autenticada ou Certidão do Imóvel expedida pelo Cartório
- Certidão de Perímetro Urbano da Prefeitura

DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO OU DESDOBRO DO SOLO :

- Requerimento
- Certidão atualizada no Cartório de Registro de Imóveis
- Plantas 03 vias
- ART

APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

- Requerimento
- Laudo Técnico do Engenheiro Agrônomo
- Liberação do INCRA
- Liberação do órgão Ambiental IDAF e IEMA
- Levantamento Planialtimétrico
- Planta de situação
- Planta de loteamento
- Cópia da Escritura do Terreno Autenticada ou Certidão do Imóvel expedida pelo Cartório
- Memorial descritivo assinado pelo responsável técnico
- Projeto de Drenagem Pluvial
- Projeto de Energia Elétrica aprovado na ESCELSA
- Projeto Abastecimento de Água aprovada na CESAN



- Projeto do Sistema de Tratamento de Esgoto aprovado na CESAN
- ARTs (CREA)
- Termo de Compromisso de Execução das Obras de Infra- estrutura com firma reconhecida