

# SUMÁRIO

Apresentação do curso	3
1. Etapas do processo	5
2. Divisão do gabinete e função de seus de- partamentos	6
3. Plano diretor	8
4. Lei de parcelamento e zoneamento	9
5. Código de obras	12
6. Modalidades de aprovação de projetos	14
7. Aprovação física	15

# SUMÁRIO

Conclusão	20
9. Semurb On-Line	19
8. Aprovação Responsável Imediata (ARI)	18

# APRESENTAÇÃO DO CURSO

Neste curso do Sinduscon na Prática, você aprenderá sobre como submeter o seu projeto à aprovação das prefeituras.

Nosso curso é composto por 2 videoaulas, 1 e-book e 1 guia rápido na forma de infográfico. Caso opte pela obtenção do certificado, você deverá realizar uma avaliação a respeito do conteúdo estudado.

Na primeira parte do curso, você aprenderá como são divididos os setores que aprovam o projeto, o que é plano diretor e o código de obras.

Já na segunda parte do curso, você aprenderá

que existem 3 modalidades de aprovação de projeto: a ARI, o SEMURB on-line e a aprovação física.

Pronto para começar a estudar? Recomendamos, então, que siga as seguintes etapas:

- 1. Acesse o curso on-line e assista a primeira videoaula;
- 2. Revise o conteúdo da aula com a ajuda do e-book;
- 3. Assista a segunda videoaula;
- 4. Revise seu conteúdo com ajuda do e-book;

#### APRESENTAÇÃO DO CURSO

- 5. Responda a avaliação;
- 6. Baixe seu certificado.

Lembre-se que, além deste e-book, você poderá baixar também na página web do curso um guia rápido na forma de infográfico. Ele funcionará como material de consulta.

Boa sorte e conte conosco!

### Etapas do processo

Antes de iniciar uma obra é necessário ter o projeto de construção em mãos. Além dos projetos executivos de obra desenvolvidos por profissionais habilitados, é preciso ter também a aprovação do município.

Os passos para conseguir essa aprovação podem variar de cidade para cidade, porém, traremos como exemplo de como funciona todo esse processo o município de Campinas. Todos os procedimentos de aprovação de projetos servem para fazer com que as obras sejam duradouras e atendam a critérios de desenvolvimento sustentável do município, com foco,

também, em impactar de forma positiva a qualidade de vida dos munícipes.

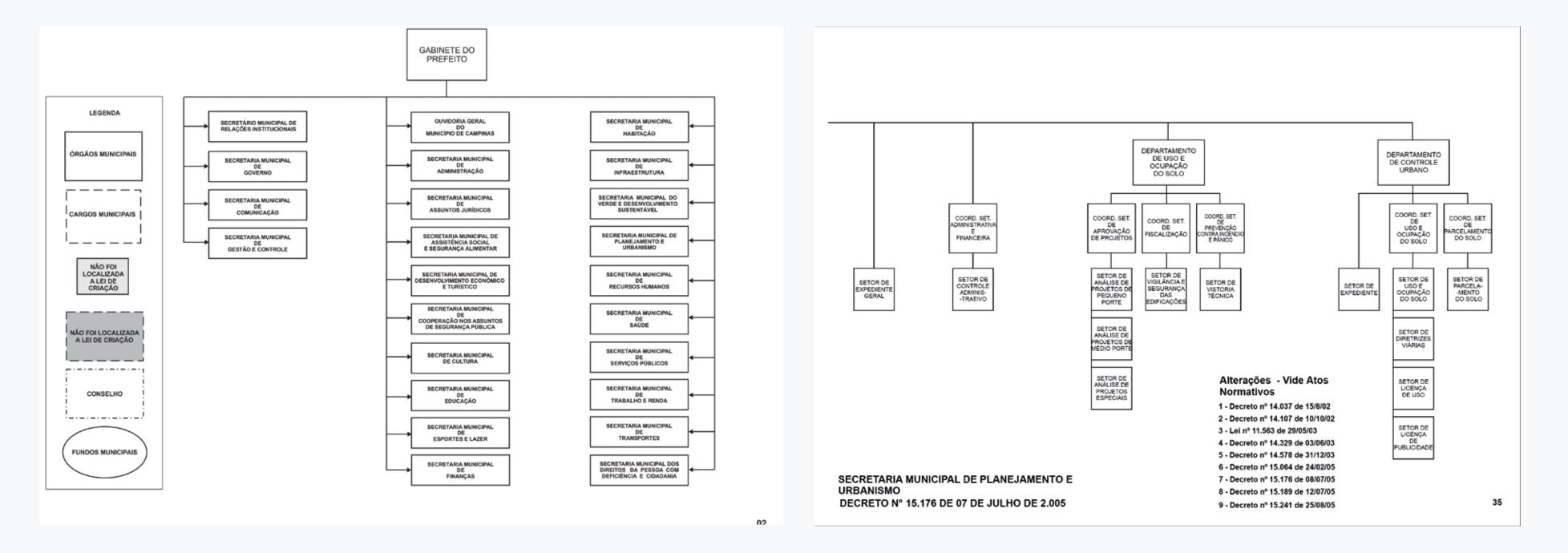
# Divisão do gabinete e função de seus departamentos

Toda prefeitura é dividida em secretarias, e normalmente existe a secretaria municipal de urbanismo ou de obras.

Dentro dessa secretaria também existem departamentos, que fazem a aprovação e controle de obras. Em Campinas, por exemplo, há o Departamento de Uso e Ocupação do Solo, também chamado de (DUOS).

No DUOS, existem várias coordenadorias, uma delas é responsável pela aprovação de projetos. É esta coordenadoria que tratará do seu projeto. Para entender melhora essa hierarquia, confira o organograma da prefeitura de Campinas.

#### Divisão do gabinete e função de seus departamentos



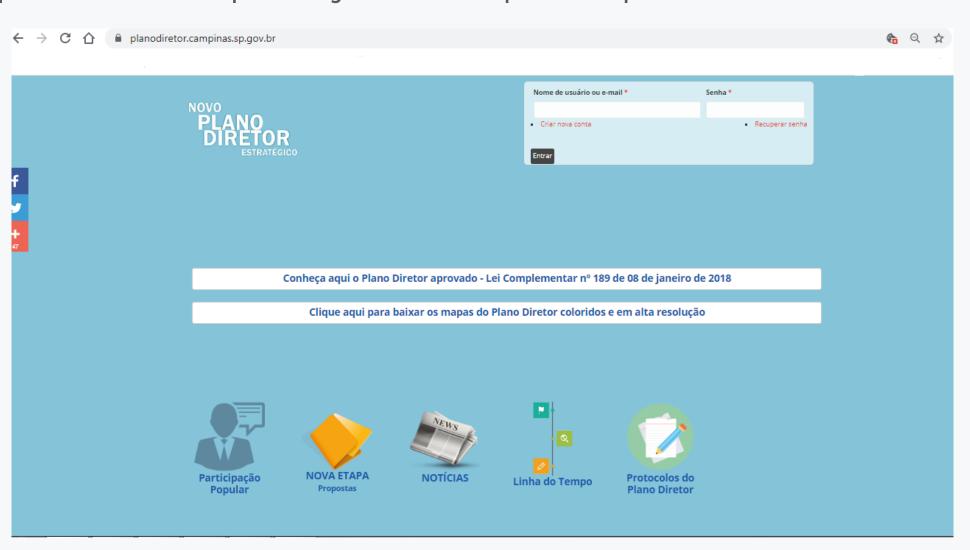
Vale lembrar que essa organização pode variar de acordo com cada município.

#### Plano diretor

O Departamento de Uso e Ocupação do Solo aprova os projetos de acordo com algumas leis estabelecidas para o setor. Parte dessas leis estão no plano diretor.

O plano diretor é um projeto de cidade no que tange aos seus aspectos físico-territoriais, elaborado pelo Poder Executivo Municipal, sob a responsabilidade técnica de um arquiteto urbanista com a participação de uma equipe interdisciplinar, em um processo de planejamento participativo.

A Constituição do Brasil estabelece no § 1° do artigo 182 que o plano diretor: é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana; deve ser aprovado pela Câmara Municipal e define as exigências fundamentais de ordenação da cidade que delineiam o cumprimento da função social da propriedade urbana.



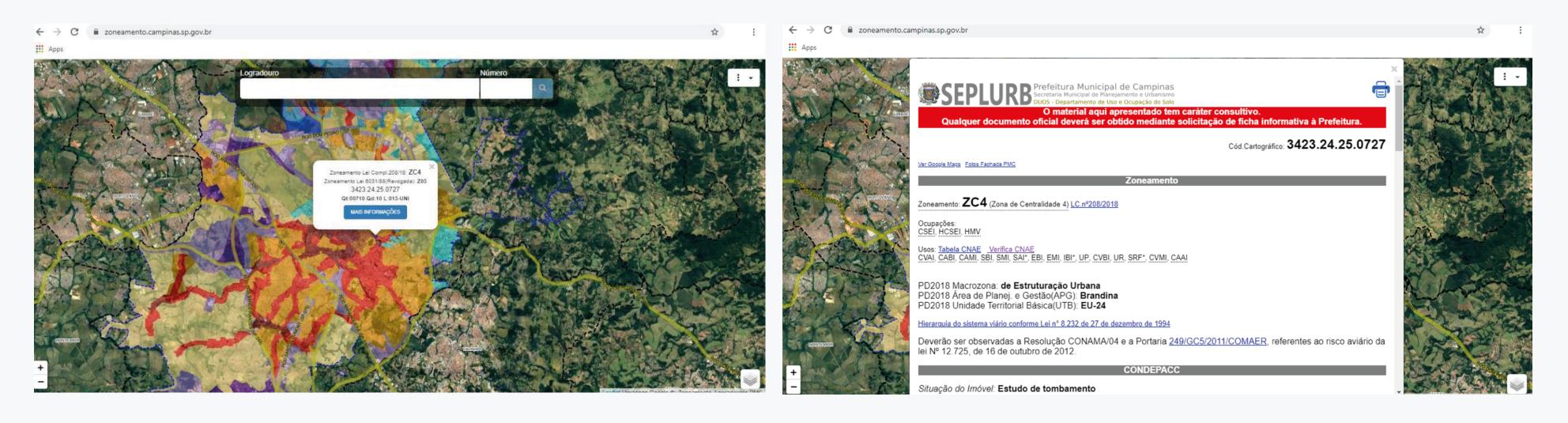
## Lei de parcelamento e zoneamento

Além do plano diretor existe a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) que contempla o zoneamento da cidade.

O zoneamento é um instrumento do plano diretor que divide a cidade em áreas sobre as quais incidem diferentes diretrizes para a construção. Essas diretrizes são criadas com base no tipo de estrutura a ser construída e na função (zonas comerciais, residenciais, industriais ou mistas).

#### Lei de parcelamento e zoneamento

Também são consideradas a taxa de ocupação (número de pavimentos que devem existir na área), gabarito (com relação ao tamanho das construções) e número de ocupantes que podem sair e entrar na área. Campinas possuiu o mapa de zoneamento online, uma inovação que permite aos interessados consultar a lei de zoneamento para qualquer endereço no município através do site zoneamento.campinas.sp.gov.br.



#### Lei de parcelamento e zoneamento

A Lei de Parcelamento, ocupação e uso do solo permite a cidade controlar a ocupação de solo. Uma cidade ter essa lei significa que ela possui uma forma de controlar a utilização do espaço e definir as atividades permitidas nela, devendo ocorrer sob intervenção do Município ou do Estado, que legalmente buscam o desenvolvimento integrado com a proteção ambiental.

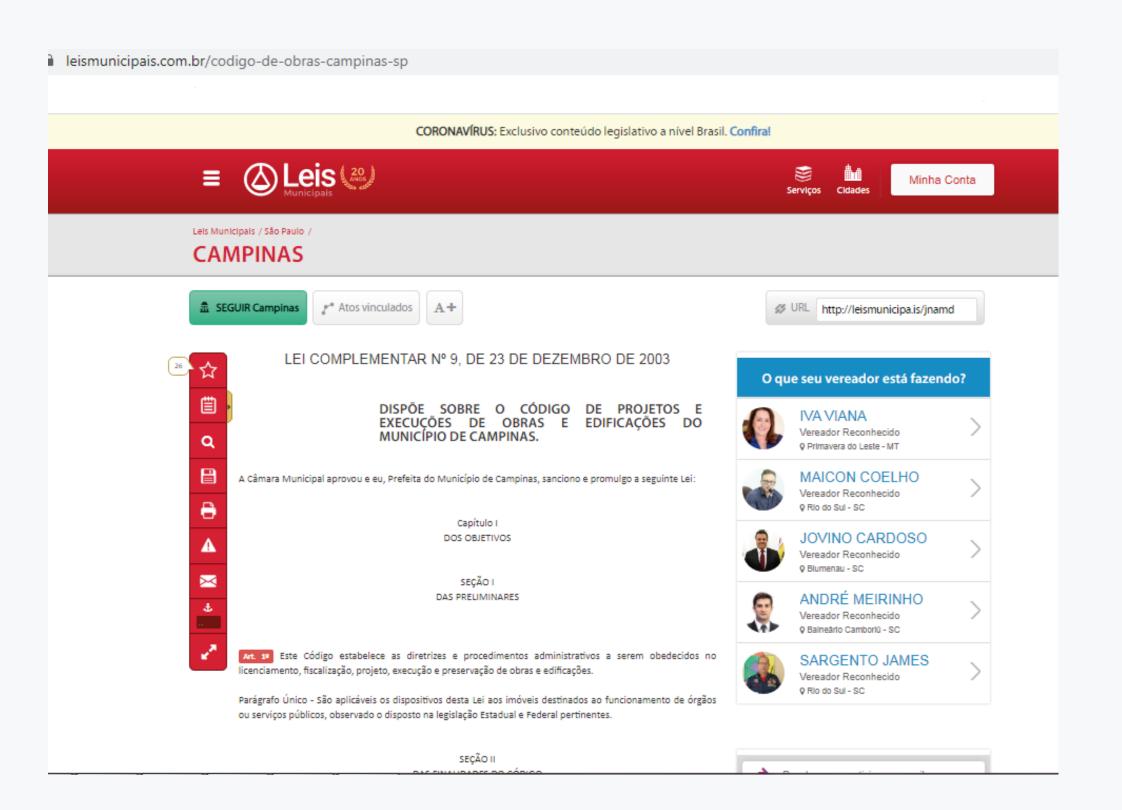
Você pode entender mais do tema acessando o site do seu município.



## Código de obras

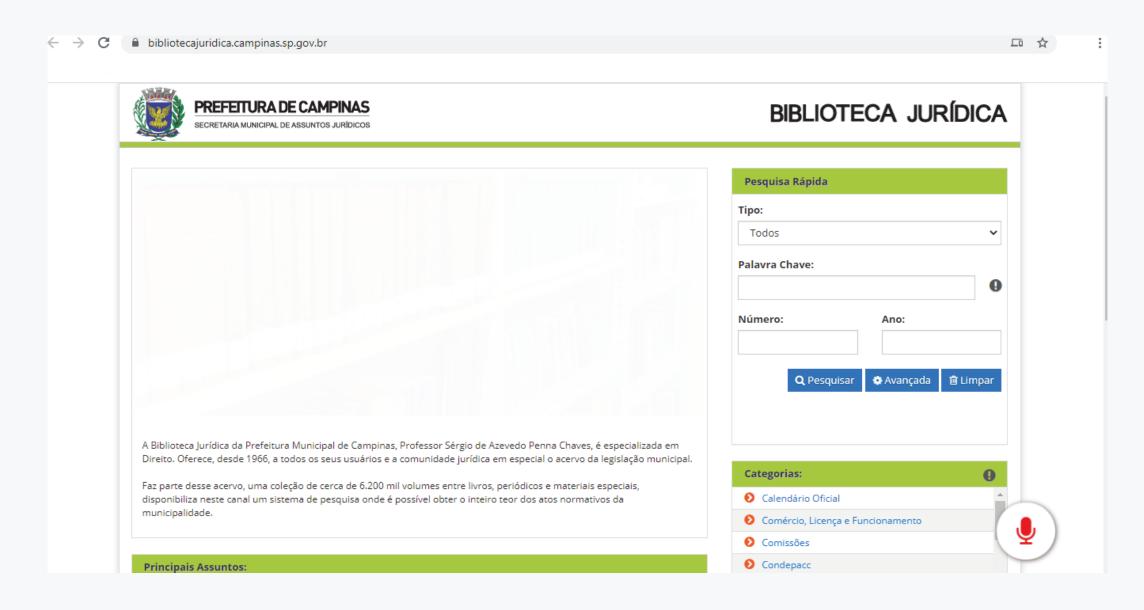
Há, ainda, o Código de Obras que é um conjunto de leis que permite a administração municipal controlar e fiscalizar o espaço construído e seu entorno. É ali que estão definidos os conceitos básicos que garantem as condições de uso, o conforto, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade, com o objetivo de permitir uma melhor qualidade de vida para as pessoas, seja na área urbana ou rural do município.

Vale lembrar que para questões de acessibilidade deve ser observada a NBR 9050 acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos que estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural e de edificações às condições de acessibilidade.



#### Código de obras

No caso da cidade de Campinas você pode encontrar outras leis e normas acessando a biblioteca jurídica da prefeitura, por meio do site https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/. Lá você terá a opção de pesquisar em diversos departamentos, e os documentos são organizados por assunto, ano e palavras-chave. Há, ainda, pesquisa por voz.



Junto ao código de obras existem os decretos, que são os itens específicos de cada lei estabelecendo procedimentos quando necessário. Para que a construção seja aprovada pelo município é preciso atender a todos esses procedimentos e condições, submetendo seu projeto à aceitação do setor.

## Modalidades de aprovação de projetos

Em Campinas, existem três modalidades de aprovação de projeto: a Aprovação Responsável Imediata (ARI), o SEMURB online e aprovação física.

# Aprovação física

A maneira mais comum nos municípios é a aprovação física, onde os documentos são entregues pessoalmente no setor de aprovação de projetos da prefeitura. Normalmente exige-se um requerimento padrão do município onde se coloca detalhes como tipo de projeto, responsáveis técnicos e dados administrativos da obra que se deseja construir. Além disso, será necessário enviar as plantas do projeto.

# Aprovação física

A ficha informativa cadastral ou diretriz, como também é conhecida, é o documento fornecido pelo município que contém informações sobre o imóvel ou terreno que são importantes para o desenvolvimento do projeto e até para aquisição do mesmo, uma vez que informa o zoneamento, as restrições quanto a premissas ambientais e de tombamento, legislação aeronáutica e condições de infra-estrutura do local.

No caso de Campinas você pode solicitar a ficha online través do site http://requerimentos-seplama.campinas.sp.gov.br/formulario\_didc.php. Para isso, irá precisar do código cartográfico do imóvel encontrado no carnê de IPTU do município.

O projeto ao ser apresentado, deve atender ao modelo padrão do munícipio, modelo este que indica as informações necessárias a serem apresentadas e os detalhes da formatação do desenho, como a escala em que deve ser apresentado, por exemplo.

#### Aprovação física

As principais informações solicitadas pelos municípios que devem ser apresentadas em projeto são o tipo de ocupação, sua localização e zoneamento, o número de ambientes e unidades, os desenhos em planta dos pavimentos, cortes transversais e longitudinais, cortes esquemáticos, situação do imóvel em relação ao quarteirão que se encontra, quadro de áreas e informações sobre o proprietário e o responsável pelo projeto e o responsável pela construção.

Deve ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) tanto para elaboração do projeto quanto para a execução da obra. É importante lembrar que os profissionais envolvidos devem estar devidamente cadastrados junto ao município para que possam submeter projetos para análise.

Outro arquivo importante é o Memorial de cálculo das áreas, um documento que especifica informações sobre as áreas do projeto como as áreas dos contornos do pavimento e os vazios e as áreas computáveis (áreas totais descontadas de elementos que não são considerados no cálculo de área pela prefeitura).

#### Aprovação física

De acordo com a Lei Municipal 14.949 de 18 de dezembro de 2014, Proprietário e Responsável Técnico devem apresentar uma declaração na qual se comprometem a fazer o uso de madeira com Documento de Origem Florestal (DOF), no caso de uso de produtos ou subprodutos de madeira de origem nativa, sob pena do projeto não ser aprovado e o 'Habite-se' (Certificado de Conclusão de Obras) não ser emitido.

Outro documento importante é a Declaração de Movimentação de Terra, onde o profissional responsável deve apresentar os volumes de corte e aterro necessários para a execução da obra. Dependendo dos volumes de movimentação de terra o projeto pode ser submetido a análises ambientais pelos municípios de acordo com a legislação vigente.

Dependendo do tipo de obra a ser executada e de sua localização, o município pode solicitar documentos complementares como estudos de impacto de vizinhança, estudos de impacto no trânsito local entre outros.

A partir da entrega destes documentos é possível acompanhar o processo por meio do número de protocolo. O projeto poderá ser aprovado ou podem ser pedidas correções, informações e documentos adicionais.

# Aprovação Responsável Imediata (ARI)

A Aprovação Responsável Imediata (ARI) é um procedimento excepcional que exige dos profissionais responsáveis completo conhecimento das leis e normas vigentes. Nele o autor do projeto, o responsável técnico da obra e o proprietário terão total responsabilidade pelo cumprimento da legislação edílica vigente e da documentação.

Essa modalidade de aprovação se aplica, apenas, a alguns tipos de obras. Depois da apresentação dos documentos, será emitido no prazo de três dias o alvará de execução.

A assinatura do servidor certifica que a documentação foi apresentada de acordo com a Lei Complementar 110/2015 e não implica na aprovação das informações contidas em planta e documentos. Essas informações serão objeto de verificação quando houver a solicitação do habite-se após a conclusão da obra. Daí a importância de que não haja erros no projeto, pois o não atendimento às leis pode gerar multas e até a necessidade de demolição dependendo do caso.

#### Semurb On-Line

Trata-se do sistema de aprovação de projetos via web da prefeitura de Campinas. Outras localidades também possuem essa tecnologia. Verifique se é o caso da sua cidade.

Essa modernização tem como objetivos mais transparência e agilidade na análise e na aprovação dos projetos de obras particulares; economia de papel, tinta e energia elétrica gerando sustentabilidade ambiental; redução de custos operacionais e redução do número de deslocamentos à prefeitura, além do conforto para realizar, praticamente, todas as operações referentes ao processo a partir de seu escritório ou residência.

O serviço está disponível para as novas construções unifamiliares, ampliação para essas duas tipologias, demolição parcial, demolição total, reforma com demolição parcial e pequena reforma para todos os tipos desses quatro itens.

#### Conclusão

Agora, conhecendo as possíveis formas de se aprovar um projeto na prefeitura, basta escolher qual se adapta melhor à situação da sua obra e seguir todos esses passos. Lembre-se de que antes de iniciar a obra é importante ter o alvará de construção, um documento obtido após a aprovação do projeto.

Seguindo toda a trilha de aprendizado, você terá concluído, então, este curso e estará apto para responder o questionário e emitir seu certificado.

Não se esqueça, também, que, além deste e-book, você tem à disposição na página web do curso um guia rápido na forma de infográfico. Ele funcionará como material de consulta.

#### **Boa sorte!**

