

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.987 /

“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA INSTITUIÇÃO DO SISTEMA ‘APROVA FÁCIL’ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO o disposto na legislação urbanística em vigor no Município,

CONSIDERANDO que significativa parcela dos projetos de aprovação que tramitam na Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SMP, classifica-se como residenciais unifamiliares, sendo grande parte relativa a construções com até 6 unidades ou mistas;

CONSIDERANDO a necessidade de se desburocratizar o processo de aprovação de projetos unifamiliar, multifamiliar até 6 unidades com no máximo 3 pavimentos que totalizem até 750 m² e comercial de até 250 m² com no máximo de 2 pavimentos,

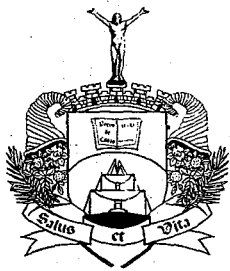
DECRETA:

Art. 1º. Fica instituído o sistema “Aprova Fácil” que visa acelerar e desburocratizar a aprovação de projetos no Município de Poços de Caldas, estabelecendo parâmetros para apresentação de projetos de construção em áreas urbanas.

Art. 2º. São abrangidas por este regulamento as seguintes categorias:

- I - projetos unifamiliar;
- II - multifamiliar até 6 unidades com no máximo 3 pavimentos que totalizem até 750 m²; e
- III - comercial de até 250 m² com no máximo de 2 pavimentos.

Paragrafo único. O sistema “Aprova Fácil” não é aplicável aos processos que necessitem de projetos complementares, de parecer de outros órgãos, de secretarias municipais ou de conselhos, que tenham faixa *non*



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.987 - FL. 02 / 05 /

aedificandi e de domínio.

Art. 3º. Os interessados na aprovação de projeto de construção em área urbana pelo sistema ora estabelecido deverão apresentar a seguinte documentação:

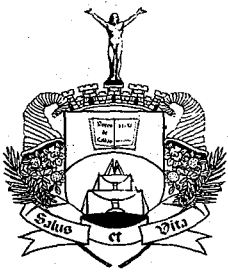
- I - guia de arrecadação das taxas municipais (original ou cópia);
- II - requerimento padrão fornecido no momento do protocolo ou disponibilizado no sítio eletrônico da Prefeitura, preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel (anexo I);
- III - três cópias do projeto completo assinado pelo autor do projeto, pelo responsável técnico e pelo proprietário;
- IV - certidão da matrícula de registro de imóveis (RI) constando as informações atuais do lote;
- V - *check list* preenchido e assinado pelo responsável técnico (Anexo II);
- VI - declaração de ciência e responsabilidade assinada pelo responsável técnico (Anexo V);
- VII - ART ou RRT de projeto;
- VIII - memorial de cálculo das áreas construídas por pavimento, de área permeável e de área de projeção no lote;
- IX - CD com projeto em formato PDF.

§ 1º. Nos casos em que não conste o nome do proponente na certidão de matrícula do imóvel, deverá ser apresentada, também, escritura pública ou cópia do contrato de compromisso compra e venda.

§ 2º. Deverá ser apresentado Termo de Inventariante nos casos em que o proprietário do imóvel for pessoa já falecida.

Art. 4º. Os projetos deverão ser apresentados de modo completo e conter, obrigatoriamente:

- I - planta de locação em escala legível com a indicação de:
 - a) todos os logradouros limítrofes;
 - b) todos os elementos que definam a forma e as dimensões do lote, indicação do perímetro da edificação, bem como das projeções dos

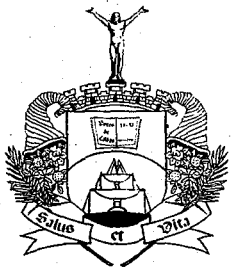


Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.987 - FL. 03 / 05 /

- pavimentos com as respectivas cotas;
- c) indicação de todos os recuos e afastamentos perpendiculares laterais e de fundos, com respectivas cotas, bem como distâncias entre edificações no mesmo lote, quando for o caso;
 - d) locação de curso d'água e a distância das margens destes às edificações, quando for o caso;
 - e) indicação da área permeável com cotas, locação e dimensionamento do sistema de captação e drenagem, quando for o caso.
 - f) largura de calçada e, quando for o caso, indicação de área permeável cotada.
- II - planta baixa de todos os pavimentos (quando se tratar de pavimento tipo a quantidade deverá ser indicada), em escala legível que indique:
- a) acesso às unidades;
 - b) vagas de garagem e acesso, ambos devidamente cotados;
 - c) indicação do uso;
 - d) indicação e identificação das saliências com devidas cotas;
 - e) inclinação da rampa, quando for o caso.
- III - corte esquemático que contenha:
- a) indicação dos pavimentos e cotas de nível;
 - b) a cota de distância entre o ponto médio do meio-fio (PMMF) ou plano de fachada, quando for o caso, e a altura máxima da edificação;
 - d) o perfil natural do terreno;
 - e) a cota da altura do subsolo, quando houver.
- IV - planta de cobertura em escala legível que indique todas as dimensões dos beirais;
- V - carimbo padrão devidamente preenchido conforme Anexo III, contemplando a planta de situação do imóvel, podendo ser sem escala, que contenha:
- a) a indicação do Norte;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.987 - FL. 04 / 05 /

- b) a distância a uma rua com denominação oficial ou comumente designada; e
- c) denominação das ruas de acesso.

Art. 5º. O projeto apresentado, bem como a documentação anexada, devem estar em conformidade com a Declaração de Ciência e Responsabilidade com o *check list* preenchido e assinados pelo responsável técnico.

Parágrafo único. Caso haja alguma divergência entre a documentação, projeto apresentado, *check list* e Declaração de Ciência e Responsabilidade, o processo será automaticamente excluído do sistema "Aprova Fácil", e passará a ser analisado conforme os procedimentos comuns de tramitação.

Art. 6º. As solicitações de serviços deverão ser realizadas no protocolo da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente mediante apresentação do requerimento padrão (Anexo I) acompanhado da documentação completa.

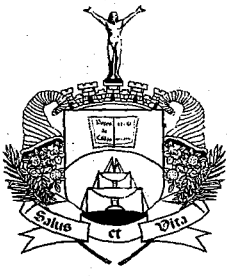
Art. 7º. Os documentos já anexados em processos anteriores serão dispensados de apresentação, desde que possam ser utilizados em novos processos e que sejam efetivamente suficientes à compreensão da nova situação.

Art. 8º. Para a concessão do Alvará de Construção deverão ser apresentadas as respectivas ART/RRT de projeto e execução de obra e CD com projeto completo em formato PDF.

Art. 9º. As calçadas deverão ser executadas de acordo com modelo constante do Anexo III e serão objeto de vistoria antes da concessão do habite-se.

Art. 10º. Integram este Decreto os seguintes anexos:

- I - requerimento padrão da SMP;
- II - check list de aprovação do projeto;
- III - modelo de calçada a ser executado;
- IV - carimbo padrão da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, com indicação do número de



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 12.987 - FL. 05 / 05 /

unidades e vagas;

- V - declaração de ciência e responsabilidade a ser assinado pelo responsável técnico;
- VI - declaração de acessibilidade às vagas de estacionamento e áreas de manobra.

Art. 11º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 03 DE JUNHO DE 2019.

SÉRGIO ANTONIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

TIAGO CAVELAGNA

Secretário Municipal de Planejamento,
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente




REQUERIMENTO

DADOS DO IMÓVEL	Proprietário			CPF	
	Rua	Nº	CEP	Quadra	Lote
	Loteamento			Inscrição Cadastral e Código único	
	Endereço para correspondência: (Rua - Nº - Compl. - Bairro - Município - UF - CEP)				
* E-mail do proprietário			* Telefone/Celular do proprietário		
DADOS DO ENG ^o /ARQ ^o /AGR ^o /TÉCNICO (Quando Aprovação de Projeto e ou Habite-se)	RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO			CPF	
	Endereço para correspondência: (Rua - Nº - Compl. - Bairro - Município - UF - CEP)				
	* E-mail do responsável técnico do projeto			* Telefone/Celular do responsável técnico do projeto	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA			CPF	
Endereço para correspondência: (Rua - Nº - Compl. - Bairro - Município - UF - CEP)					
* E-mail do responsável técnico da obra			* Telefone/Celular do responsável técnico da obra		
ESPECIFICAÇÃO DA SOLICITAÇÃO					
Aprovação de Projeto Arquitetônico			Certidão de Demolição		
Alvará de Construção			Licença de Demolição		
Ligação de Água e Luz			Cópia de Projeto		
Certidão de Construção/ Habite-se			Anuência p/ retificação de área		
Revalidação de Licença			Autorização p/ corte de árvores		
Planta Popular			Autorização p/ aterro e desaterro		
Critério Básico			Certidão de perímetro		
Certidão de Numeração			Certidão de denominação de logradouro público		
Licença p/ Reforma s/ Acréscimo de Área			Defesa		
OUTROS (especificar)					
ESPECIFICAÇÕES COMPLEMENTARES					
* SITUAÇÃO DO LOTE/GLEBA <input type="checkbox"/> VAGO <input type="checkbox"/> OCUPADO					
É responsabilidade do solicitante preencher adequadamente o requerimento, assim como fornecer os documentos necessários para análise de seu processo. O mesmo declara ter conhecimento e que cumprirá as obrigações legais municipais, estaduais e federais vigentes.					
Assinatura do Responsável Técnico					
Assinatura do Proprietário					
Assinatura do Responsável pelo Protocolo					
Poços de Caldas ____ / ____ / ____.					

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A SOLICITAÇÃO

Aprovação de projeto arquitetônico: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; 01 prancha do projeto devidamente assinada; Comprovante de quitação do ISSQN do RT; Relatório fotográfico para projeto de construção e regularização	Alvará de Construção Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia do projeto aprovado (carimbo de aprovação); Cópia da ART/RRT de execução e/ou projetos complementares; Cópia do projeto completo em meio digital (PDF).
Planta Popular: Requerimento padrão; Contrato/ Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis/ Escritura; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Certidão negativa de débito p/ fins de planta popular; Quando apresentar contrato (Juntar a certidão de ônus reais – retirada no cartório).	Revalidação de licença: Requerimento padrão; Alvará original; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Justificativa assinada pelo Responsável Técnico.
Certidão de Uso do Solo: Apresentar documentação descrita no Anexo I da Lei Complementar nº 18/2000 e alterações posteriores	Desdobro e Remembramento de lotes Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Planta Planimétrica Cadastral indicando - confrontações, situação conforme matrícula imobiliária e situação posterior ao desdobro/ remembramento Cópia da ART/RRT;
Licença de demolição: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Descrição OU planta indicando a área a serem demolidas e remanescentes.	Certidão de demolição: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Cópia da Licença de demolição.
Ligação de água e luz: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Informar se o lote esta vago;	Certidão de numeração: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis;
Certidão de Construção/ Habite-se: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Cópia do projeto aprovado (carimbo); Declaração de habite-se assinada pelo RT; Quadro de áreas de unidades autônomas; em caso de mais de uma unidade Cópia da escritura ou contrato.	Retificação de área (lote): Requerimento padrão; Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Cópia da ART/ RRT; Memorial descritivo; Planta Planimétrica Cadastral indicando - confrontações, situação conforme matrícula imobiliária, situação atual, carimbo padrão devidamente assinado.
Retificação de área (gleba): Requerimento padrão; Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Cópia da ART/ RRT; Memorial descritivo; Planta Planimétrica Cadastral em coordenadas UTM, DATUM SAD 69 indicando - confrontações, situação conforme matrícula imobiliária, situação atual, carimbo padrão devidamente assinado.	Certidão de perímetro: Requerimento padrão; Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Cópia da ART/ RRT; Memorial descritivo; Planta Planimétrica Cadastral em coordenadas UTM, DATUM SAD 69 indicando - confrontações, situação conforme matrícula imobiliária, situação atual, carimbo padrão devidamente assinado.
Licença para reforma s/ acréscimo de área: Requerimento padrão; Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis OU Escritura OU Contrato; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel).	Critério básico: Requerimento padrão; Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); Descrição do pretendido.
Cópia do projeto: Requerimento padrão; Cópia ATUALIZADA da Matrícula do Registro de Imóveis; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); <u>Anuência do proprietário.</u>	Certidão de denominação de logradouro público: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); ou nomenclatura das ruas.
Autorização para aterro e desaterro: Requerimento padrão; Requerimento do Departamento de Meio Ambiente; Alvará de construção; Desenho esquemático representando a situação original e posterior do terreno, indicando volume de terra a ser retirado com coeficiente empolamento; Cópia da ART/RRT para a atividade de movimentação de terra; Cópia da documentação de propriedade do terreno a ser cortado/aterrado; Cópia do alvará de funcionamento da empresa que irá realizar a movimentação de terra; Autorização do proprietário da área que servirá como disposição final de terra; Cópia da documentação do proprietário do terreno que servirá como disposição final da terra; Cópia do comprovante de propriedade do terreno que servirá como disposição final da terra; Cópia da documentação do proprietário do lote a ser desaterado;	
Corte de árvores: Requerimento padrão; Requerimento do DMA; Cópia do documento de identidade com foto; Comprovante de propriedade – escritura.	Certidão de denominação de logradouro público: Requerimento padrão; Cópia do carnê de IPTU (dados do imóvel); ou nomenclatura das ruas;
Certidão de diretrizes ambientais (parcelamento): Requerimento padrão; Cópia da certidão de uso do solo emitida pela Divisão de Parcelamento e Uso do Solo; Planta identificando o desmembramento proposto.	Plano de gerenciamento de resíduos de serviços de saúde: Requerimento padrão; Uma via do plano de gerenciamento de resíduos de serviços em saúde; Cópia do contrato de serviços firmados com a empresa destinadora de resíduos.

ANEXO II

 CHECK LIST ANÁLISE DE PROJETO			
	RT	ANALISTA	OBSERVAÇÕES
DOCUMENTAÇÃO			
REQUERIMENTO PADRÃO			
MATRÍCULA			
CONTRATO COMPRA E VENDA			
CARTA DE CONCESSÃO			
CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA – REPRESENTANTE LEGAL			
CARTA DE NOMEAÇÃO DO INVENTARIANTE			
PROCURAÇÃO			
ART/RRT			
MEMORIAL DE CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUIDAS			
MEMORIAL DE CÁLCULO DAS ÁREAS PERMEÁVEIS			
MEMORIAL DE CÁLCULO DAS ÁREAS DE PROJEÇÃO			
CD COM PROJETO COMPLETO EM FORMATO PDF			
LOCAÇÃO (PREFERENCIALMENTE 1:100)			
MEDIDAS PERÍMETRAIS DO LOTE			
INDICAÇÃO DA RUA			
PERÍMETRO COTADO DA EDIFICAÇÃO			
RECUOS E AFASTAMENTOS MÍNIMOS (COTADOS E OBEDECIDOS)			
PROJEÇÕES DE PAVIMENTOS COM COTAS			
DISTÂNCIA ENTRE UNIDADES			
ÁREAS PERMEÁVEIS COTADAS			
CAIXA DE CAPTAÇÃO			
LEGENDAS / HACHURAS			
PLANTAS BAIXAS			
VAGAS DE ESTACIONAMENTO COM COTAS / QUANTIDADE			
INDICAÇÃO DE USO			
SALIÊNCIAS COM COTAS			
INDICAÇÃO DOS ACESSOS			
CORTE			
COTA ENTRE O PMMF. OU PLANO DE FACHADA. E O PONTO MAIS ALTO			
COTAS DE NÍVEIS E IDENTIFICAÇÃO DOS PAVIMENTOS			
COTA DA ALTURA DO SUBSOLO			
PERFIL NATURAL DO TERRENO			
CARIMBO PADRÃO			
TÍTULO / CONTEÚDO			
PROPRIETÁRIO			
LOTE. QUADRA. RUA. BAIRRO			
MACROZONEAMENTO. GRUPO DE USO			
ASSINATURA. CPF. CREA (PROPRIETÁRIO E RT)			
PLANTA DE SITUAÇÃO COM NORTE, RUAS ADJACENTES – COT APROX			
QUADRO DE ÁREAS COMPLETO			
COBERTURA			
BEIRAS COM COTAS			
NOTAS			
RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS			
ANTERIOR APROVADO			

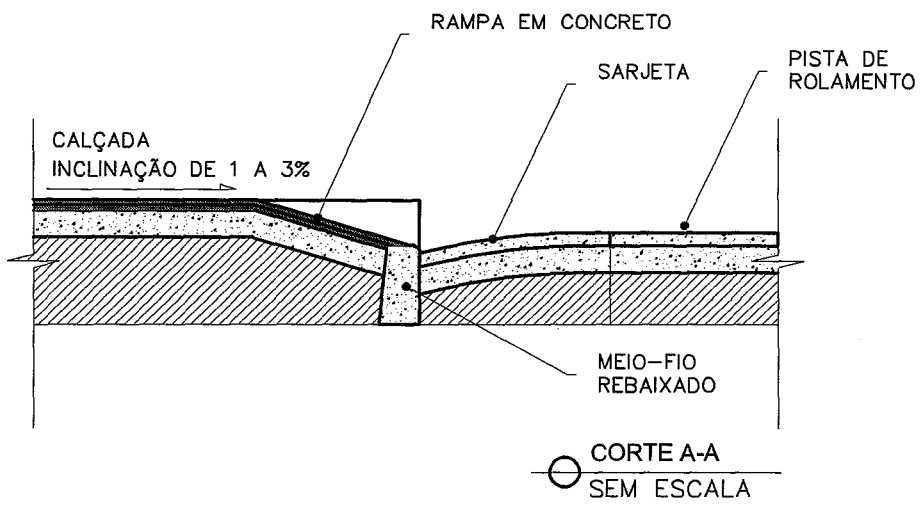
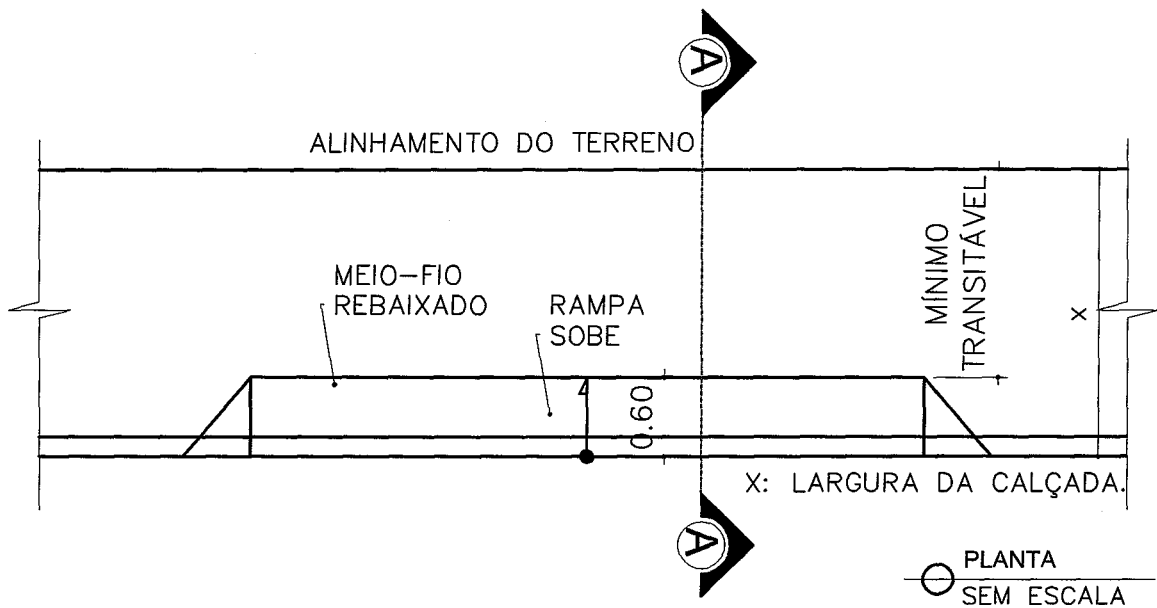
RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

EM: ____ / ____ / ____

ANALISADO POR: _____

EM: ____ / ____ / ____

ANEXO III - MODELO DE CALÇADA A SER EXECUTADO.



PROJETO DE CONSTRUÇÃO

FOLHA
X

CONTEÚDO:

XXX

XXX
LOCAL

CODIGO CADASTRAL: XXX

XXX
BAIRRO

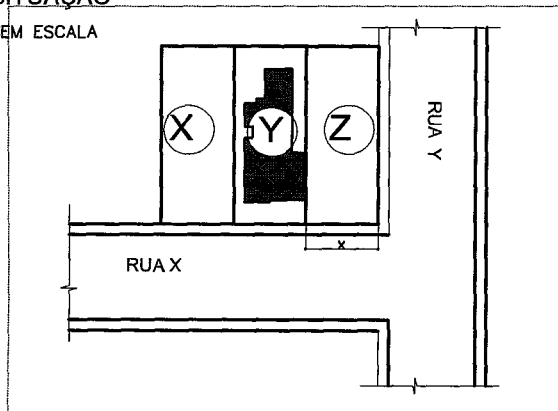
X
LOTE
XXX
MACROZONEAMENTO:

X
QUADRA
XXX
USO PERMITIDO:

XXX
PROPRIETÁRIO

SITUAÇÃO

SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

O PROPRIETÁRIO SE OBRIGA A NÃO PERMITIR QUE AS ÁGUAS PLUVIAIS SEJAM LANÇADAS NA REDE DE ESGOTOS.

ÁREAS

DO LOTE	XXX	m2
PLANTA - PAV. TÉRREO	XXX	m2
PLANTA - PAV. SUPERIOR	XXX	m2
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	XXX	m2
ÁREA PERMEÁVEL	XXX	m2
TAXA PERMEABILIDADE	XXX	%
C.A.	XXX	m2
DE PROJEÇÃO	XXX	m2
TAXA DE OCUPAÇÃO	XXX	%

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROPRIETÁRIO
CPF:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROFISSIONAL - CREA OU CAU

CARIMBOS

PROTOCOLO:

DATA:



“O PRIMEIRO ANALISTA É O AUTOR DO PROJETO”

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

DADOS DO IMÓVEL

RUA: _____ PLACA NUMÉRIA: _____

LOTE: _____ QUADRA: _____

MACROZONEAMENTO: _____ USO PERMITIDO: _____

NÚMERO DE UNIDADES: RESIDENCIAL
 COMERCIAL

NÚMERO DE PAVIMENTOS: _____

ÁREA DO LOTE: _____ TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA: _____

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	EXIGIDO	UTILIZADO
TAXA DE OCUPAÇÃO		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
TAXA DE PERMEABILIDADE		
ALTURA MÁXIMA		
RECUO FRONTAL		
AFASTAMENTOS LATERAIS/FUNDOS		
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO		

_____ RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS OBSERVADAS

DECLARO QUE AS PARÂMETROS URBANÍSTICOS UTILIZADOS ATENDEM AOS MÍNIMOS EXIGIDOS PELA LEI COMPLEMENTAR 92/2007.

DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROJETO APRESENTADO, DE ACORDO COM ART. 4 DO DECRETO YYY

ART. 4 O projeto apresentado bem como a documentação anexada devem estar em conformidade com a Declaração de Ciência e Conformidade e com o Check List preenchido e assinados pelo RT. Caso haja alguma divergência entre a documentação anexada, projeto apresentado, Check List e Declaração de Ciência e Conformidade preenchidos e assinados pelo RT, o processo será automaticamente desenquadrado do Programa Aprova Fácil passando a ser analisado conforme os demais processos.

RT: _____
CREA/CAU: _____



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ACESSIBILIDADE ÀS VAGAS

Eu _____ responsável técnico pelo projeto situado na
Rua _____, quadra _____, lote _____, loteamento _____,
declaro que todas as vagas de estacionamento apresentadas no referido projeto apresentam
dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente bem como condições de acessibilidade e
área de manobra.

RT: _____

CREA/CAU: _____