



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS
ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 1.060/17
DE 31 DE JULHO DE 2.017

MANOEL IRONIDES ROSA, Prefeito do Município de Bastos, usando de suas atribuições legais e;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a aprovação de projetos residenciais, comerciais, industriais e afins;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a aprovação de fusão ou desdobro de lotes urbanos

CONSIDERANDO a legislação municipal vigente que regulamenta situações similares;

CONSIDERANDO que a segurança ambiental pública deve prevalecer o coletivo sobre o individual.

CONSIDERANDO o disposto nos Artigos 10 – XIII; 66 – XXII e 92 da Lei Municipal nº 866/90 de 30/03/90 que instituiu a Lei Orgânica do Município de Bastos, edita o seguinte Decreto:

FIXA AS NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA COM OU SEM AUMENTO DE ÁREA E HABITE-SE; CERTIDÃO DE FUSÃO OU DESDOBRAMENTO DE LOTES URBANOS.

Art. 1º - Para obtenção do Alvará de construção de obras civis, será necessária aprovação do Projeto pela Prefeitura e o início da obra somente poderá ser realizado após a emissão do Alvará de Construção;

Art. 2º - Ao iniciar a obra, o emplacamento deve ocorrer de imediato, contendo as informações do mesmo e responsáveis técnicos, de acordo com as normas do CAU/SP e CREA/SP;

Art. 3º - Obras iniciadas sem o referido Alvará e emplacamento estarão sujeitas a embargos pela fiscalização da Prefeitura;


1



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º - Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro, deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes, fixadas de forma bem visível a placa de numeração da edificação;

Art. 5º - As edificações com funcionamento específico deverão obedecer as normas do Código Sanitário Estadual. A consulta aos profissionais da Prefeitura, com a pré-análise do Projeto, será permitida.

Art. 6º - Quando tratar-se de obra comercial ou de prestação de serviços sujeitos a fiscalização da Vigilância Sanitária, deverá ser anexado o Laudo Técnico de Avaliação – LTA;

Art. 7º - Para o Desdobramento ou Fusão de lotes urbanos será necessária a análise para a emissão da respectiva Certidão para fins de registro público.

Art. 8º - Para a construção de obras civis o profissional deverá obedecer as seguintes disposições preliminares para recuos:

I – PROJETOS RESIDENCIAIS

a) - **Lotes em esquinas:** Frontal de 4,00 m (quatro metros), deste caso permite-se garagem que não ultrapasse a 50% da ocupação da testada do lote. Caso o lote tiver testada inferior a 10,00 m (dez metros), será permitido garagem de até 5,00m (cinco metros), Lateral (Rua secundária) 2,00 m (dois metros), nas demais extremidades pode haver construção desde que as mesmas não tenham aberturas para iluminação e ventilação; nesta caso deve haver recuo de 1,50 m (um metro e meio). Corredores devem ter no mínimo 1,00m (um metro);

b) - **Lotes no meio da quadra:** Frontal de 4,00 m (quatro metros), deste caso permite-se garagem que não ultrapasse a 50% da ocupação da testada do lote. Caso o lote tiver testada inferior a 10,00 m (dez metros), será permitido garagem de até 5,00m (cinco metros) nas demais extremidades pode haver construção desde que as mesmas não tenham aberturas para iluminação e ventilação; neste caso deve haver recuo de 1,50 m (um metro e meio). Corredores devem ter no mínimo 1,00m (um metro);

c) - **Taxa de Ocupação:** Permitida até 75% (setenta e cinco por cento) da área total do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

d) – **Taxa de Área Permeável:** No terreno deve haver no mínimo 5% (cinco por cento) de área permeável e que deve constar no projeto para aprovação;

e) – **Coefficiente de Aproveitamento:** O número máximo de metros quadrados que pode ser construído nos lotes residenciais, somando-se as áreas de todos os pavimentos é 2 (dois).

II – PROJETOS COMERCIAIS

a) – **Taxa de Ocupação:** Permitida até 85% (oitenta e cinco por cento) da área total do terreno.

b) – **Taxa de Área Permeável:** No terreno deve haver no mínimo 5% (cinco por cento) de área permeável, devendo constar no projeto para aprovação;

c) – **Coefficiente de Aproveitamento:** O número máximo de metros quadrados que pode ser construído nos lotes residenciais, somando-se as áreas de todos os pavimentos é 4 (quatro).

Art. 9º – Todas as construções devem respeitar as normas de insolação, ventilação e iluminação de acordo com o Código Sanitário Estadual (Art. 39 ao Art. 58).

Art. 10 - Para a construção de obras civis o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - CONSTRUÇÃO DE OBRAS CIVIS

a) - Requerimento solicitando a Aprovação do Projeto e Alvará de Construção, anexando cópia da Escritura ou Certidão do imóvel, cópia do RG e CPF do proprietário;

b) - Cópia da ART ou RRT;

c) - Quatro vias do Memorial Descritivo, que deverá conter obrigatoriamente:

I - Que a marcação da obra é de responsabilidade do profissional responsável técnico.

II - A descrição da obra, por etapa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

III - Que a construção da calçada ficará totalmente ou parcialmente livre, neste caso, será permitido uso de no máximo de 50%, para que haja a passagem de pedestres, no decorrer da obra e posteriormente após a sua conclusão;

IV - Inclinação transversal e longitudinal da calçada e da garagem;

V - Direcionamento adequado das águas pluviais, sendo vedada à utilização do sistema de esgoto sanitário. O descarte deve ser locado direto na sarjeta/guia;

VI - Que os resíduos sólidos da construção ou reforma serão separados dos sacos plásticos ou papel, lixo orgânico, etc., e colocado em caçambas e destinado em local próprio, de acordo com a Lei Municipal nº 2.137/2009;

VII - O plantio de árvore na calçada, mínimo de 1 por lote, salvo lotes com testada inferior a 5 metros;

VIII - A colocação de Caixa de Correio;

IX - O tipo de revestimento da calçada;

X - A instalação do Número da residência em local visível;

XI - Que fará a limpeza e a desobstrução total da calçada ao final da obra.

d) - Quatro vias do Projeto, contendo obrigatoriamente:

I - Planta do projeto com cotas, desde a calçada e sistema de esgoto deve obedecer ao Código Sanitário do Estado de São Paulo, inclusive para iluminação e ventilação – (escala mínima 1:100);

II - Cortes – mínimo de 2 cortes – transversal e longitudinal (escala mínima 1:100);

III - Fachada principal. Quando o lote for de esquina deverá conter obrigatoriamente fachada lateral - (escala mínima 1:100);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

IV - Implantação da obra no terreno: indicando o sistema de esgoto, águas pluviais (com descarte na guia/sarjeta), cobertura, cotas externas a construção; a localização do cavalete de água; a localização do padrão de entrada de energia elétrica e o local onde será plantada a(s) árvore(s);

V - Cotas nas plantas, inclusive da calçada, das rampas (se houverem) e o quadro de esquadrias;

e) - Arquivo Digital (PDF) do Projeto e do Memorial Descritivo.

f) - Arquivo Digital (DWG) da implantação.

II – REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

a) – Caso o terreno não estiver de acordo com os recuos exigidos, o proprietário e responsável técnico deverão apresentar um termo, demonstrando estar ciente do caso, assumindo outorga onerosa do direito de construir de acordo com Lei específica;

III - DESMEMBRAMENTO OU FUSÃO

a) - Requerimento solicitando a Aprovação do Desmembramento ou Fusão de lote urbano, anexando cópia da escritura ou certidão do imóvel, cópia do RG e CPF do proprietário;

b) - Quatro vias do Croqui com a descrição atual, sobreposta e projetada;

c) - Quatro vias do Memorial Descritivo com o roteiro atual e projetado;

d) - Cópia da ART ou RRT;

e) - Arquivo Digital (PDF) do Croqui e do Memorial Descritivo.

f) - Arquivo Digital (DWG) da implantação.

g) - Cópia da escritura ou da certidão atualizada ou do contrato de compra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

Para aprovação de projetos de desdobro:

- a) - Frente mínima de 10,00 metros;
- b) - Área mínima de **200,00** m² (Lei Municipal

2.426/12).

IV - HABITE – SE

a) - Requerimento solicitando o HABITE-SE da obra, acompanhado dos seguintes declarações:

I – Que a construção desta em conformidade com o projeto aprovado;

II – Que as árvores foram plantadas;

III – Que o número da residência foi fixado;

IV – Que foi fixada a caixa de correio

V – Que a Limpeza do terreno e passeio foram realizadas.

Art. 11º - Deverá ser feita solicitação para análise nos seguintes casos:

I - Em caso de necessidade de construção de caixa de esgoto no passeio;

II - Ligação elétrica subterrânea.

Art. 12º - Ficam proibidos:

I - Inclinação longitudinal da calçada superior a da guia;

II - Inclinação transversal da calçada superior a 2%;

III – Ligação da caixa de esgoto no passeio público;

IV - Inclinação máxima da rampa da garagem superior a 8%;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BASTOS

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

V - Sobreposições de rampas de garagens sobre guias e sarjetas, que desviam a água da chuva para o asfalto;

VI - Ligação de água pluvial no sistema de esgoto;

VII - Construção de qualquer tipo de obstáculos na calçada (acessibilidade);

VIII - Obstruir mais que a metade da calçada existente (tapumes) durante a construção;

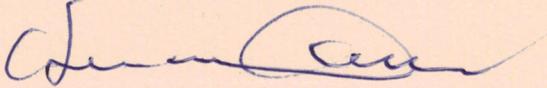
IX - Utilização da calçada ou da rua como canteiro de obras, depósito de materiais, local de preparo de argamassas, concreto, etc, que exceda 50%, provocando a obstrução área reservada ao passeio público.

Art. 13º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 928/15 de 03/03/15.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS,
aos 31 de julho de 2.017


MANOEL IRONIDES ROSA
Prefeito Municipal

Registrado em livro competente, publicado e afixado em local público de costume, na data supra.


Fumio Moniwa
Secretário Municipal do Gabinete do Prefeito