



**SUPERINTENDENCIA ADMINISTRATIVA DE  
CONTROLE, FISCALIZAÇÃO E OBRAS – SACFO.  
Município de Sumaré**

# **MANUAL DE ORIENTAÇÃO DO PROFISSIONAL**

# **APROVAÇÃO DE PROJETOS**

## **TRANSCRIÇÃO DE TRECHOS**

## **LEGISLAÇÃO PERTINENTE**

### **CÓDIGO DE OBRAS - Lei Municipal nº 4676/08**

**Art. 5º** - Qualquer construção, reconstrução ou reforma, com acréscimo ou não de área construída, somente poderá ser executada no Município se o interessado possuir “Licença de Obra” (...).

**Art. 6º** - Para se obter a “Licença de Obra”, o interessado deverá, através de requerimento, solicitar a aprovação do projeto na Prefeitura (...).

**Art. 20** - Nenhuma obra poderá ser ocupada para o fim a que se destina sem o “HABITE-SE” expedido pela Prefeitura (...).

**Art. 21** - Todos os profissionais legalmente habilitados que pretende assumir responsabilidade de obra ou autoria de projeto no Município deverão registrar-se junto à Prefeitura, pagando os emolumentos estabelecidos.

## **PARA PROJETOS:**

### **COMERCIAL, INDUSTRIAL E MULTIFAMILIAR:**

Os Projetos de construção comercial, industrial e multifamiliar com área a partir de 100 m<sup>2</sup> deverão atender ao **decreto estadual 56.819 de 2011 e Instrução técnica 42/2011 do corpo de bombeiros.**

## **DOCUMENTAÇÃO**

Cada tipo de projeto demanda a apresentação da respectiva e necessária documentação a ser providenciada para que se efetive o protocolo e prosseguimento do processo até a aprovação pela SACFO - Superintendência Administrativa de Controle, Fiscalização e Obras, conforme segue:

### **PROJETOS**

**a)** Os requerimentos para a aprovação de projetos serão sempre assinados pelo proprietário do lote, informando o CPF e telefone para contato.

**b)** Os projetos deverão ser legíveis e elaborados segundo as normas da ABNT vigentes, seguindo o quadro padrão (modelo anexo) e respeitando a legislação vigente no âmbito federal, estadual e municipal.

**c)** No projeto deve constar a planta baixa de todos os pavimentos, elevação das fachadas e cortes transversal e longitudinal, elevação de gradil ou muro de alinhamento, implantação da edificação no terreno, se consta ou não arvores / postes defronte ao lote e inclinação da calçada (de 2% a 3%).

**d)** O projeto usualmente será elaborado utilizando a escala de 1:100 para plantas, fachadas e cortes e escala adequada para a implantação.

**e)** A utilização da escala não dispensa o emprego de cotas.

. Em projetos de reconstrução, reformas com acréscimo ou não de áreas serão apresentados:

- traçados cheios nas partes conservadas,
- em vermelho ou hachureado nas partes a construir
- em amarelo ou pontilhado nas partes a demolir

**f)** Quando forem construídos grupos de obras idênticas, poderá ser solicitada a aprovação de uma planta padrão.

**g)** Para projetos comerciais, multifamiliares e industriais com área igual ou maior que 750m<sup>2</sup> de construção, deverão apresentar o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e na obtenção do habite-se apresentar o AVCB. Para projetos abaixo desta área ,deverão apresentar na obtenção do habite-se ,o AVCB expedido pelo Corpo de Bombeiros.

**h)** Para acompanhamento dos processos de aprovação por esta secretaria, terão acesso somente os profissionais (responsáveis técnicos) e ou, os proprietários.

**I)** Em projetos que envolvam edificações já existentes e aprovadas, as mesmas deverão ser indicadas na planta baixa de implantação e no quadro de áreas da folha de rosto do projeto.

**J)** Para acompanhamento da tramitação dos PMS, deverá ser consultado junto ao nosso expediente (**Fone (19) 3399 5717**).

**H)** para os casos de certidão de uso de solo, deverá ser consultada junto ao nosso Setor de Expediente a documentação necessária.

I) Diretriz (ficha informativa do lote para elaboração de projetos), solicitação deve ser feita previamente, antes da elaboração dos projetos junto ao Setor do Expediente da SCAFO. Após o pedido a diretriz será emitida pelo Setor Técnico da SCAFO.

**Para baixa de responsabilidade técnica de uma obra em andamento, deve o profissional solicitar por escrito à prefeitura Municipal tal providência, juntado ao pedido, notificação ao proprietário da sua decisão com o devido recebimento apresentando o motivo pela qual deseja a baixa.**

#### **- CONSTRUÇÃO, REGULARIZAÇÃO, REFORMA E ADAPTAÇÃO RESIDENCIAL.**

- 1- 1 (uma) via de Requerimento endereçado ao Exmº Senhor Prefeito do Município de Sumaré, solicitando a aprovação do projeto apresentado (modelo anexo).
- 2- 4 (quatro) vias de plantas de projeto
- 3- 4 (quatro) vias de memoriais descritivos
- 4- 1 (uma) via de ART ou RRT do técnico responsável pela obra
- 5- 1 (uma) via de Diretriz expedida pela Seção Técnica da SCAFO
- 6- Se necessário, mas 04 plantas, (quatro plantas), previamente aprovadas e carimbadas pelas associações de moradores dos loteamentos ou condomínios. (Este item é válido apenas para alguns bairros ou Condomínios do Município).

#### **- CONSTRUÇÃO, REGULARIZAÇÃO, REFORMA E ADAPTAÇÃO COMERCIAL.**

- 1- 1 (uma) via de Requerimento endereçado ao Exmº Sr. Prefeito do Município de Sumaré, solicitando a aprovação do projeto apresentado (modelo anexo).
- 2- 4 (quatro) vias de plantas de projeto
- 3- 4 (quatro) vias de memoriais descritivos
- 4- 4 (quatro) vias de memoriais de atividade
- 5- 1 (uma) via de ART ou RRT do técnico responsável pela obra
- 6- 1 (uma) via de Diretriz expedida pela SACFO
- 7- Se necessário, mas 04 plantas, (quatro plantas), previamente aprovadas e carimbadas pelas associações de moradores dos loteamentos ou condomínios. (Este item é válido apenas para alguns bairros ou Condomínios do Município).

#### **- CONSTRUÇÃO, REGULARIZAÇÃO E ADAPTAÇÃO INDUSTRIAL.**

- 1- 1 (uma) via de requerimento endereçado ao Exmº Sr. Prefeito do Município de Sumaré, solicitando a aprovação do projeto apresentado (modelo anexo).
- 2- 5 (cinco) vias de plantas do projeto
- 3- 5(cinco) vias de memoriais do prédio
- 4- 5 (cinco) vias de memoriais da atividade a ser desenvolvida no prédio
- 5- 1 (uma) via de ART. ou RRT do responsável técnico pela obra
- 6- 1 (uma) via de Diretriz expedida pela SACFO
- 7- 1 (uma) via da certidão de viabilidade do empreendimento expedida pela SMPDGE.

#### **- SUBDIVISÃO E ANEXAÇÃO DE TERRENOS, LOTES OU GLEBAS.**

- 1- 1 (uma) via de requerimento endereçado ao Exmº Sr. Prefeito do Município de Sumaré, solicitando a aprovação do projeto apresentado (modelo anexo).
- 2- 5 (cinco) vias de plantas da subdivisão ou da anexação
- 3- 5 (cinco) vias de memoriais da subdivisão ou da anexação

- 4- 1 (uma) via do ART.ou RRT do responsável técnico pelo serviço
  - 5- 1 (uma) via da Diretriz expedida pela SACFO
  - 6- 1 (um) comprovante de que não existem débitos incidentes sobre o(s) lote(s), conseguido junto à STI - Seção de Tributos Imobiliários da DRM - Divisão de Rendas Municipais.
  - 7- 1 (uma) via da matrícula atualizada do imóvel
  - 8- OK. Emitido na documentação pela STI - Seção de Tributos Imobiliários da DRM - Divisão de Rendas Municipais
  - 9- 1 (uma) Declaração assinada pelos proprietários de que estes estão cientes de que lotes com metragem inferior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados não comportam qualquer tipo de atividade comercial (modelo anexo).
- NOTA: A Declaração acima aludida refere-se tão somente à subdivisão, dispensada em quaisquer outros projetos.**

### **- REGISTRO DE PROFISSIONAL NA SACFO**

- 1- 1 (uma) via de requerimento endereçado ao Exmº Sr. Prefeito do Município de Sumaré, solicitando o registro.
- 2- 2 (duas) foto 3X4, recente e sem data, já fixada (colada) em ficha cadastro modelo padrão.
- 3- 2 (duas) fichas de cadastro devidamente preenchida e assinada pelo requerente (modelo padrão)
- 4- 1 (uma) cópia sem autenticação da Carteira do CREA ou CAU (frente e verso)
- 5- 1 (uma) cópia sem autenticação da Anuidade do CREA ou CAU; ou Certidão Negativa de Débitos.
- 6- 1 (uma) cópia sem autenticação da Inscrição Municipal da cidade onde tiver
- 7- 1 (uma) cópia sem autenticação do ISSQN recolhido ou Certidão Negativa de Débitos da cidade onde tiver a Inscrição Municipal, referente ao ano corrente da inscrição junto à prefeitura de Sumaré.

### **- DIRETRIZ DE NUMERAÇÃO**

A diretriz é documento comprobatório de endereço de imóvel e é expedida em 3 (três) vias, a saber:

- 1ª via - PROJETO DE CONSTRUÇÃO - para ser anexado a projetos de construção, regularização, adaptação e reforma prédios junto á Prefeitura Municipal de Sumaré.
- 2ª via - DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS - para ser apresentado no Departamento de Água e Esgotos a fim de serem solicitadas ligações de água e esgotos
- 3ª via - COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ - para ser apresentado a Cia. Paulista de Força e Luz (CPFL) a fim de ser solicitada ligação de energia elétrica domiciliar.

A diretriz de numeração de prédio é solicitada diretamente no Setor de Expediente da SACFO, dispensado o protocolo, mediante a apresentação de documento que identifique claramente o imóvel a que se refere.

São documentos aceitos para a identificação do imóvel:

- Carnê do IPTU
- Escritura de Compra e Venda
- Contrato de Compra e Venda

**NOTA:** A perda ou extravio de qualquer uma das vias da diretriz ou do jogo completo, bem como, a não utilização ou a não retirada da diretriz solicitada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, implica em nova solicitação para a sua elaboração, sujeitando-se, o requerente, ao aguardo dos prazos e recolhimento dos emolumentos estipulados para uma nova expedição do documento.

### **- DIRETRIZ PARA SUBDIVISÃO OU ANEXAÇÃO DE TERRENOS**

A diretriz para subdivisão ou anexação de terrenos, elaborada em via única, é documento orientador para efetivação de projetos de subdivisão ou de anexação, sendo esta a sua única finalidade.

A solicitação para expedição da diretriz de subdivisão ou anexação é realizada na SACFO, mediante apresentação de documento que identifique claramente o imóvel a que se refere.

São documentos aceitos para a identificação do imóvel:

- . Carnê do IPTU
- . Matrícula atualizada do imóvel

**NOTA:** A perda ou extravio da diretriz, bem como, a não utilização ou a não retirada da diretriz solicitada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, implica em nova solicitação para a sua elaboração, sujeitando-se, o requerente, ao aguardo dos prazos e recolhimento dos emolumentos estipulados para uma nova expedição do documento.

### **- PROJETOS DE CONDOMÍNIOS.**

Os projetos de condomínios são regidos por legislação própria, devendo haver o cumprimento de exigências legais específicas.

### **- EXPEDIÇÃO DE OUTROS DOCUMENTOS**

Todo documento a ser expedido pela SACFO da Prefeitura Municipal de Sumaré, depende de protocolo do pedido com as informações mínimas a seguir:

- Nome completo do requerente
- Endereço completo do requerente
- Objeto do requerimento, ou seja, o que se deseja ser expedido.
- Destinação do documento (para que será utilizado)
- Motivo da solicitação

Quando necessário, serão juntados pelo próprio requerente à solicitação protocolada, documentos esclarecedores à solicitação.

## **PROVIDENCIAS A SEREM TOMADAS ANTES DO PROTOCOLO DO PEDIDO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS**

- 1- APROVAÇÃO NA CETESB** - Obrigatória para todo tipo de construção industrial, condomínios e loteamentos.
  
- 2- APROVAÇÃO NO CORPO DE BOMBEIROS DA REGIONAL DE CAMPINAS** - Obrigatória para todo prédio com área igual ou superior a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados e, também, para prédios que, embora não somem 750 metros quadrados, tenham quatro pavimentos ou mais. Abaixo de 750 m<sup>2</sup> de construção deverão atender ao disposto no decreto estadual 56.819/11
  
- 3- APROVAÇÃO NA CPFL (COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ)** - Obrigatória para todo prédio a ser construído no alinhamento da calçada (sem respeitar recuos).
  
- 4- QUITAÇÃO DE TODO DÉBITO MUNICIPAL** - Obrigatório para toda subdivisão ou anexação de terrenos, considerando-se como débito, inclusive o IPTU do ano em curso, o qual deverá ser quitado na sua totalidade, mesmo que o pagamento esteja sendo feito de forma parcelada e em dia.

### **NOTAS FINAIS:**

#### **CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS QUE NÃO NECESSITAM PROJETOS**

- . As construções de barracões para atender às obras em andamento independem de alvará.
- . Coberturas Provisórias em garagens e recuos, toldos, coberturas em hotéis, restaurantes, clubes, entre outros, necessitam de requerimento e autorização expedida pela Prefeitura que pode ser revogada a qualquer tempo sem ônus para o poder público.

# Modelos de requerimentos



**Município de Sumaré**  
**Superintendência Administrativa de**  
**Controle, Fiscalização e Obras.**

Av. Brasil 1111-Jd Seminário - CEP 13177-310 - Sumaré/SP



**INSCRIÇÃO DE PROFISSIONAL**

INSCRIÇÃO DCF N°	PMS N°
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°	LOCALIDADE

EMPRESA	
CREA DA EMPRESA	DATA DE REGISTRO CREA

PROFISSIONAL/NOME COMPLETO	
RG N°	CIC/CPF N°
CREA DO PROFISSIONAL	DATA DE REGISTRO CREA
FORMAÇÃO/TÍTULO	ANO DE FORMAÇÃO
FACULDADE/CURSO	

ENDEREÇO PARA CONTATO	
FONE PARA CONTATO	DDD/LOCALIDADE

Sumaré, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**Notas:**

1. Só serão inscritos profissionais com ISSQN e CREA quitados no ano em curso.
2. Ao licenciado será facultado a baixa no cadastro n° efetivado somente quando todos os projetos sob sua responsabilidade técnica obtiverem seus respectivos HABITE-SE.



## EXM<sup>a</sup> SENHORA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ

\_\_\_\_\_,  
proprietário do lote \_\_\_\_\_, da quadra \_\_\_\_\_, quarteirão  
\_\_\_\_\_, loteamento \_\_\_\_\_,  
neste Município de Sumaré/SP, mui respeitosamente, vem a  
presença de V.Ex.<sup>a</sup> solicitar a aprovação do projeto anexo  
referente a \_\_\_\_\_.

### TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO

Sumaré, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

#### DADOS DO REQUERENTE:

ENDEREÇO - Rua \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_,  
Bairro \_\_\_\_\_ CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_,  
Estado \_\_\_\_\_, fone \_\_\_\_\_.  
CIC n° \_\_\_\_\_ e RG n° \_\_\_\_\_.

EXM<sup>a</sup> SENHORA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ

\_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_  
bairro \_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_,  
com telefone nº \_\_\_\_\_, legalmente habilitado,  
com CREA nº \_\_\_\_\_ e Inscrição Municipal na  
cidade de \_\_\_\_\_, sob nº \_\_\_\_\_,  
mui respeitosamente, vem a presença de V.Ex.<sup>a</sup> solicitar a  
inscrição junto á SACFO para assumir responsabilidade  
técnica em projetos variados.

TERMOS EM QUE  
PEDE DEFERIMENTO

Sumaré, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

# DECLARAÇÃO

Pelo presente termo, abaixo qualificados e assinados proprietários do lote\_\_\_\_  
quadra \_\_\_ quarteirão \_\_\_ do Loteamento \_\_\_\_\_ Distrito  
\_\_\_\_\_, Município de Sumaré, Estado de São Paulo, **DECLARAM** estar  
Cientes que, nos termos da Lei de Zoneamento em vigor, o lote comercial neste  
Município deve ter área mínima de 250,00m<sup>2</sup> (Duzentos e Cinquenta metros  
quadrados) e testada mínima de 10,00 metros **DECLARAM**, ainda, que no local não  
existe qualquer edificação comercial e estão conscientes e concordam que a  
**SUBDIVISÃO DO LOTE** acima identificado implica que os lotes terão utilização  
estritamente residencial, devendo cientificar os futuros proprietários, em caso de  
venda dos mesmos. Pôr ser verdade, firmam o presente termo.

**CIENTES E DE ACORDO**

Sumaré,

\_\_\_\_\_  
Proprietário

\_\_\_\_\_  
proprietário

**Nota:**

Declaração para projeto de Subdivisão.

