



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

## AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2021

Autora: Prefeita Municipal Pétala Gonçalves Lacerda

*Institui o Programa “Aprova Rápido” no Município de Caçapava, que dispõe sobre apresentação de projetos de forma simplificada e dá outras providências.*

**Art. 1º.** Fica instituído o “APROVA RÁPIDO” no Município de Caçapava, destinado a estimular o desenvolvimento econômico e social do Município por meio da desburocratização e agilização dos procedimentos relativos às edificações, conforme disciplinado nesta Lei Complementar.

**Art. 2º.** Os projetos de edificações particulares, destinados à habitação residencial unifamiliar, comercial e de serviços, deverão ser apresentados de forma simplificada e aprovados observados às exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Parágrafo Único.** Construções de uso comercial e de serviço, quando de uso específico poderão por ocasião da viabilidade e da Licença de Funcionamento, ter aprovação de adequação específica para o uso com projeto arquitetônico.

**Art. 3º.** O Aprova Rápido equivale para os efeitos legais à aprovação de projeto e ao Alvará de Construção, sendo que o profissional habilitado e o proprietário do imóvel assumem a inteira responsabilidade da conformidade do projeto de edificação com a legislação urbanística e edilícia.

§ 1º O Aprova Rápido dispensa de análise de projeto arquitetônico pela Administração Municipal e tem por objeto somente a edificação:

I - Unifamiliar, até o limite dos índices urbanísticos;

II - de uso comercial e de serviço até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável.



*Donato*  
*fun*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Na análise técnica do Aprova Rápido serão observados os dados técnicos e de apresentação do projeto conforme modelo Anexo I, e especialmente os seguintes requisitos:

I - Os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas do alinhamento do lote;

II - Locação de vagas de estacionamento de veículos com o mínimo de 2,30 x 4,50m;

III - Locação das áreas permeáveis.

Art. 4º. Os imóveis tombados ou em processo de tombamento não serão incluídos no Programa Aprova Rápido, devendo apresentar projeto arquitetônico detalhado para aprovação de projeto.

Parágrafo Único Poderá fazer jus ao Aprova Rápido o imóvel que:

I – não esteja localizado em áreas de risco;

II – não esteja localizado em área de proteção ambiental, várzea ou Área de Preservação Permanente;

III – esteja localizado em loteamento regular ou regularizado, liberado para construção.

Art. 5º. Para instruir os processos, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Cópia do documento de propriedade do imóvel;

III - Cópia do CPF e RG do proprietário, quando pessoa física, ou CNPJ quando pessoa jurídica;

IV - ART/RRT de autoria e responsabilidade técnica;

V - Cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU;

VI - Uma via do projeto de implantação (modelo Anexo I).

Parágrafo Único. Os projetos de implantação deverão conter:



*Handwritten signature in blue ink.*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

I - Planta de Implantação;

II - Desenho na escala 1:100 (um para cem);

III - Cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto;

IV - Nome e identificação do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, constando separadamente um do outro.

**Art. 6º.** A apresentação gráfica, para os projetos de construção destinados ao uso residencial unifamiliar, comércio e serviços, deverá apresentar:

I - O contorno da edificação;

II - A indicação dos pavimentos, computando-se abaixo do nível do solo;

III - As cotas dos vértices do terreno;

IV - As cotas de implantação de cada pavimento;

V - Recuos;

VI - Locação das vagas de veículos;

VII - Área permeável.

**Art. 7º.** Os projetos deferidos por meio do Aprova Rápido terão validade de dois anos para o início da obra.

§ 1º O Aprova Rápido poderá ser revalidado por igual período, no prazo máximo de 15 (quinze) dias antes do seu vencimento, desde que não tenha sido iniciada a obra e o projeto atenda à legislação urbanística vigente no momento da solicitação da revalidação.

§ 2º Caracteriza-se como obra iniciada aquela que tenha concluída as suas fundações.

**Art. 8º.** A Administração Municipal poderá, a qualquer momento, realizar diligências para fiscalização.

§ 1º Constatado o descumprimento da legislação municipal urbanística e edilícia ou a inveracidade nas declarações apresentadas no Aprova Rápido,



*Handwritten signatures in blue ink.*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

será notificado o proprietário do imóvel para regularizar a construção/obra no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 2º Na impossibilidade de regularização da edificação, fica o proprietário e o profissional habilitado sujeitos às penalidades descritas nos incisos abaixo, sem prejuízo das sanções da legislação penal e civil:

I - Anulação e cassação do Aprova Rápido;

II - Embargo imediato da obra;

III - Demolição da edificação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

IV - Suspensão da Inscrição Municipal do profissional habilitado por seis meses, e no caso de reincidência por doze meses;

V - Multa ao proprietário do imóvel no valor de 01 UFESP por metro quadrado do projeto aprovado.

§ 3º O Conselho de Classe, ao qual o profissional habilitado esteja vinculado, será informado da penalidade aplicada.

Art. 9º. Terminada a construção, reforma ou ampliação, qualquer que seja o destino da construção, somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.

**Parágrafo Único.** O Habite-se será solicitado pelo proprietário ou responsável técnico e será concedido pelo setor competente da Prefeitura Municipal, quando atendido os seguintes requisitos:

I - Estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene;

II - Ter sido obedecido o projeto aprovado.

Art. 10. Para a solicitação e posterior expedição do “Habite-se Rápido”, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou pelo responsável técnico pela obra;



*Handwritten signature in blue ink.*



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

II - Laudo de Conclusão de Obra, conforme modelo Anexo II assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra;

III - 1(uma) via do projeto aprovado.

**Art. 11.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 2891, de 08/04/1992.






CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 30 de junho de 2021.

Dandara Pereira César Leite Gissoni  
**Presidente**

Yan Lopes de Almeida  
**1º Secretário**

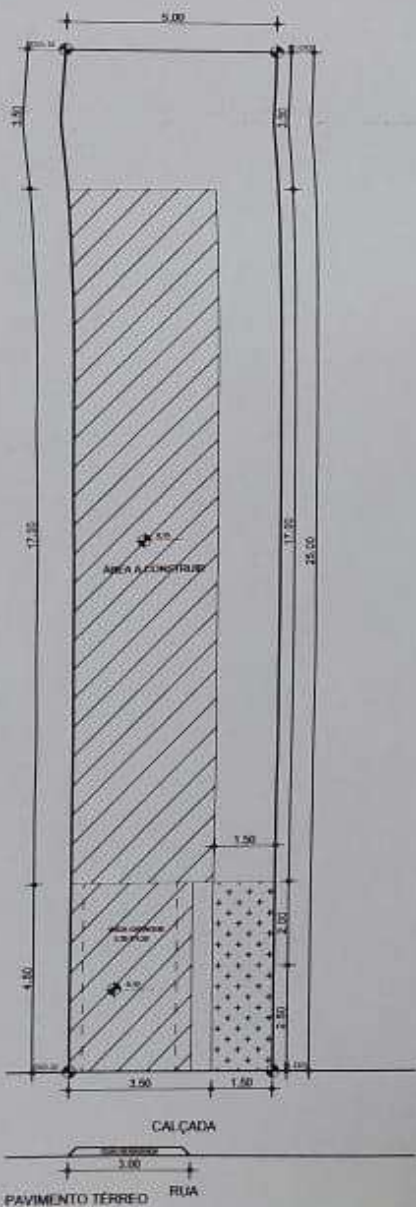
Maicon Rodrigo Gojembiesqui  
**2º Secretário**



-  ÁREA A CONSTRUIR
-  ÁREA EXISTENTE REGULARIZADA
-  ÁREA PERMEÁVEL
-  ÁREA A DEMOLIR
-  ÁREA PISCINA

QUANTIDADE DE UNIDADES: 001

CAMBIO ASSOCIAÇÃO DE MORADORES (QUANDO APLICÁVEL)



**ARROZADA NOTAS**

1. Para efeito de controle vigente relativo à apresentação do projeto de forma simplificada, o projeto em anexo, bem como sua execução, atenderá as exigências do Código de Edificação e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigentes, do Decreto nº 12.342/78 e demais legislação pertinente.
2. Cabe ao titular que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do imóvel.
3. Declarar-se que não se assume responsabilidade e concessão pelo ao Corpo de Bombeiros, à SANEISPE ou INCC (Instituto Nacional de Segurança Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decisões, normas e exigências.
4. Declarar-se que não se assume responsabilidade e verificação de estruturas existentes no imóvel em questão, o atendimento à legislação ambiental vigente e os licenciamentos nos órgãos pertinentes quando cabíveis.
5. Declarar-se que, conforme indicado no projeto, o imóvel em questão:
  - ( ) não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;
  - ( ) possui vegetação de porte arbóreo a ser preservada;
  - ( ) possui vegetação de porte arbóreo a ser suprimida mediante autorização/previdência nº \_\_\_\_\_.
6. Declarar-se que não se assume responsabilidade e atendimento à legislação vigente quanto às regras de estacionamento, circulação de veículos, nível acústico, o estacionamento de gás, o desmonte de áreas que detinham um sistema projetado para estocar e vender de veículos, até a presente data em:
  - ( ) vegetação de porte arbóreo;
  - ( ) porte de altura de fachada;
  - ( ) placas de sinalização;
  - ( ) faixas de pedestre;
  - ( ) portões;
  - ( ) boxes de lixo;
  - ( ) lixeiras.
7. Em caso de instalação de uma ou mais interferências, será de responsabilidade do proprietário as providências e custos para a adequação necessária, após a devida solicitação e aprovação da FMG.
8. Os reservatórios de água armazenada ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto estadual nº 12.342/78 sendo sempre semidimensionais e a utilização será destinada:
  - ( ) pelas redes públicas de água operadas pela Companhia local (obrigatório para as locais previstas de rede de abastecimento);
  - ( ) captação de água conforme Outorga de DARE nº \_\_\_\_\_;
  - ( ) captação de água com dispensa de Outorga de DARE.
9. O esgotamento sanitário será:
  - ( ) por coleta/seleção ligada à rede coletora operada pela Companhia local (obrigatório para as locais previstas de rede de esgoto);
  - ( ) fossa ecológica - TEVAP ou conjunto de fossas, filtro e sanitário com a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e previsões fixadas na MP nº 22.992 e MP nº 19.699/97.
10. A rede de Águas Pluviais não sendo ligada à rede pública de esgoto sanitário.
11. A vedação de eventuais infiltrações de efluentes de Águas Pluviais decorrentes de exceção da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico.
12. A construção, manutenção e conservação da calçada desta edificação atenderá ao disposto na legislação municipal vigente, sendo que a mesma deverá estar totalmente concluída no início da obra em: \_\_\_\_\_.
13. Declarar-se não obter visto de iluminação esta vedação em paralelo com o eixo da rua a 1,50m do eixo da rua, em atendimento ao disposto no Código Civil Brasileiro.
14. Os compartimentos que não possuem ventilação e iluminação natural serão adequados com ventilação localizada/interior e iluminação artificial de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. (para os casos aplicáveis).

**PROJETO DE IMPLANTAÇÃO**

XX

ASSUNTO: "TIPO DE PROJETO"  
 IMÓVEL: "ENDEREÇO COMPLETO"

PROPRIETÁRIO: "NOME COMPLETO E DOCUMENTO, NO CASO DE EMPRESA, NOME DA EMPRESA E CNPJ"  
 "QUANDO PESSOA JURÍDICA COLOCAR NOME E IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL ASSINANTE."

CLASSIFICAÇÃO: NÚMERO DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO

**SITUAÇÃO SEM ESCALA**

SEM AS FUNDAS DA LEI, SOBRE RESPONSABILIDADE PELA VERACIDADE E CREDIBILIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTA DECLARAÇÃO E NO PROJETO DESEMPENHADO POR TER EXPRESSÃO DA VERDADE E BOM-FÉ PRESTANTE.

PROPRIETÁRIO:  
 RG: XXXXXXXXXX  
 CPF: XXX.XXX.XXX-XX

DECLARO PARA FINS DE SERVIÇO, INCLUSIVE NA ESPERANÇA, QUE ESTE PROJETO FORNECE INFORMAÇÕES COM TOTAL OBSERVAÇÃO À LEGISLAÇÃO VIGENTE, RESERVADO A DIFERENÇAS ENTRE OS CASOS PREVISTOS NA LEI.

**ÁREAS EM M<sup>2</sup>**

TERRENO - XXXXX M<sup>2</sup>  
 A CONSTRUIR - XX,XX M<sup>2</sup>  
 TOTAL A CONSTRUIR - XXXX M<sup>2</sup>

ÁREA DO PROJETO:  
 ÁREA ÚTIL: XXXXX  
 COEF. ÚTIL: XXXXX  
 ÁREA: XXXX  
 IMPL. / IMPL. TERRENO: XXXXXXXXXX  
 COEF. ÚTIL: XXXXXXXXXX IMPL: XXXXXXXXXX

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CACAPAVA E QUE QUALQUER MODIFICAÇÃO TERÁ MESMA TENDÊNCIA CONSERVADA À INDIFERÊNCIA.

CA - XXXXX  
 IO - XXXXX TX PERM - 5% - XX,XX M<sup>2</sup>

RESPONSÁVEL TÉCNICO (R):  
 RG: XXXX  
 CPF: XXXX  
 CRM: XXXX  
 IMPL. / IMPL. TERRENO: XXXXXXXXXX  
 COEF. ÚTIL: XXXXXXXXXX IMPL: XXXXXXXXXX

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_  
 CREA/CAU nº: \_\_\_\_\_  
 ART nº: \_\_\_\_\_

Proprietário:  
 CPF: \_\_\_\_\_  
 RG nº: \_\_\_\_\_





5/12/18

### LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Eu, \_\_\_\_\_, CAU/CREA \_\_\_\_\_, RRT/ART \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_ proprietário do imóvel objeto, atesto para fins de atendimento ao APROVA RÁPIDO, Lei n. \_\_\_\_\_ sob pena de cassação da Aprovação e Habite-se, que efetuei vistoria no imóvel acima identificado e constatei que as construções estão concluídas conforme exigências nesta referida lei e apresentam:

- Condições mínimas de habitabilidade, estabilidade e uso.
- Condições mínimas do disposto do Decreto Estadual 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações e normativas vigentes.
- Condições mínimas do disposto na Lei municipal 1507/1972 – Código de Obras.
- A construção não possui vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m de distância da divisa do imóvel, conforme estabelecido no Código Civil Brasileiro;
- A construção possui \_\_\_ banheiros(s).
- As interferências no entorno, como boca-de-lobo, poste e árvores, apontadas neste APROVA RÁPIDO não causam prejuízo ao imóvel em qualquer aspecto;
- Que a rede de águas pluviais não estão ligadas à rede de esgoto sanitário
- Que a tubulação da rede de águas pluviais estão concluídas e interligadas à rede de drenagem pública.
- Que foi respeitada a taxa de permeabilidade citada em projeto.

Fotos anexas:

Cozinha:
Wc1:
Fachada, numeração e calçada:

Caçapava, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
XXXXXXX  
ARQ/ENG  
CAU/CREA

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX  
PROPRIETÁRIO  
CPF

