



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 344, DE 06 DE JULHO DE 2021

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.

Pétala Gonçalves Lacerda, Prefeita Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a *Câmara Municipal* aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR nº 344

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.



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

§ 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 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável.

§ 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;



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

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:

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.



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

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, 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.



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

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;

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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 06 de julho de 2021.

**PÉTALA GONÇALVES LACERDA
PREFEITA MUNICIPAL**

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.

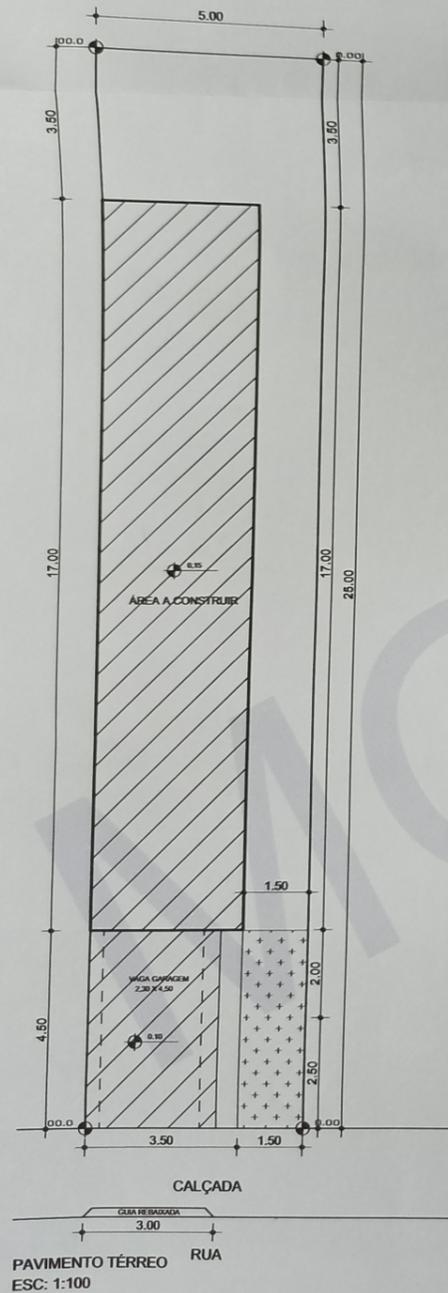
Fotos anexas:

Cozinha:
Wc1:
Fachada, numeração e calçada:

Caçapava, ___ de _____ de _____

XXXXXXX
ARQ/ENG
CAU/CREA

XXXXXXXXXX
PROPRIETÁRIO
CPF



QUANTIDADE DE BANHEIROS: XXX

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

CARIMBO ASSOCIAÇÃO DE MORADORES
(QUANDO APLICÁVEL)

APROVAÇÃO NOTAS

- Para efeito da normativa vigente referente à apresentação do projeto de forma simplificada, o projeto em apreço, bem como sua execução, atenderá às exigências do Código de Edificações e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigentes, do Decreto nº 12.342/78 e demais legislação pertinente;
- Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do imóvel;
- Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros, à SABESP e ao INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções;
- Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a verificação de restrições ambientais no imóvel em questão, o atendimento à legislação ambiental vigente e os licenciamentos nos órgãos pertinentes quando couber.
- Declaramos que, conforme indicado no projeto, o imóvel em questão:
 - não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;
 - possui vegetação de porte arbóreo a ser conservada;
 - possui vegetação de porte arbóreo a ser suprimida conforme autorização/processo nº _____;
- Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade o atendimento a legislação vigente quanto às vagas de estacionamento, circulação de veículos, seus acessos, e rebaixamento de guia, e declaramos ainda que de frente aos acessos projetados para entrada e saída de veículos, até a presente data não há:
 - vegetação de porte arbóreo
 - ponto ou abrigo de ônibus
 - placas de sinalização
 - faixas de pedestre
 - postes
 - bocas de lobo
 - lixeiras
 Em caso de existência de uma ou mais interferência, será de responsabilidade do proprietário as providências e custos para a adequação necessária, após a devida solicitação e instrução da PMC.
- Os reservatórios de água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto estadual nº 12.342/78 serão limpos semestralmente e a edificação será abastecida:
 - pelas redes públicas de água operadas pela Concessionária local (obrigatório para os locais providos de rede de abastecimento);
 - captação de água conforme Outorga do DAEE nº _____;
 - captação de água com dispensa de Outorga do DAEE;
- O esgotamento sanitário será:
 - por canalização ligada à rede coletora operada pela Concessionária local (obrigatório para os locais providos de rede de esgoto);
 - Fossa ecológica - TEVAP ou conjunto de fossa, filtro e sumidouro com a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas na NBR-7229/93 e NBR-13969/97.
- A rede de Águas Pluviais não serão ligadas a rede pública de esgoto sanitário;
- A solução de eventuais problemas de drenagem de Águas Pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico;
- A construção, manutenção e conservação da calçada desta edificação atenderá ao disposto na legislação municipal vigente, sendo que a mesma deverá estar totalmente concluída na ocasião do habite-se;
- Declaramos não abrir vãos de iluminação e/ou ventilação em paredes com recuos inferiores a 1,50m da divisa do lote, em atendimento ao disposto no Código Civil Brasileiro;
- Os compartimentos que não possuírem ventilação e iluminação natural serão adequados com ventilação forçada/mecanizada e iluminação artificial de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. (para os casos aplicáveis)

Caçapava, _____ de _____ de _____.

Responsável Técnico: _____ Proprietário: _____
 CREA/CAU nº: _____ CPF: _____
 ART/RT nº: _____ RG nº: _____

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

SOB AS PENAS DA LEI, SOMOS RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE E EXATIDÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTA DECLARAÇÃO E NO PROJETO ORA APRESENTADO, POR SER EXPRESSÃO DA VERDADE FIRMAMOS O PRESENTE.

PROPRIETÁRIO
 XXXXXXXXXXXXX
 CPF - XXXXXXXXXX

DECLARO PARA FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA A LEGISLAÇÃO EDILICIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA CASOS PREVISTOS NA LEI.

ÁREAS EM M2

TERRENO - XXX,XX M²
 A CONSTRUIR - XX,XX M²
 TOTAL A CONSTRUIR - XX,XX M²

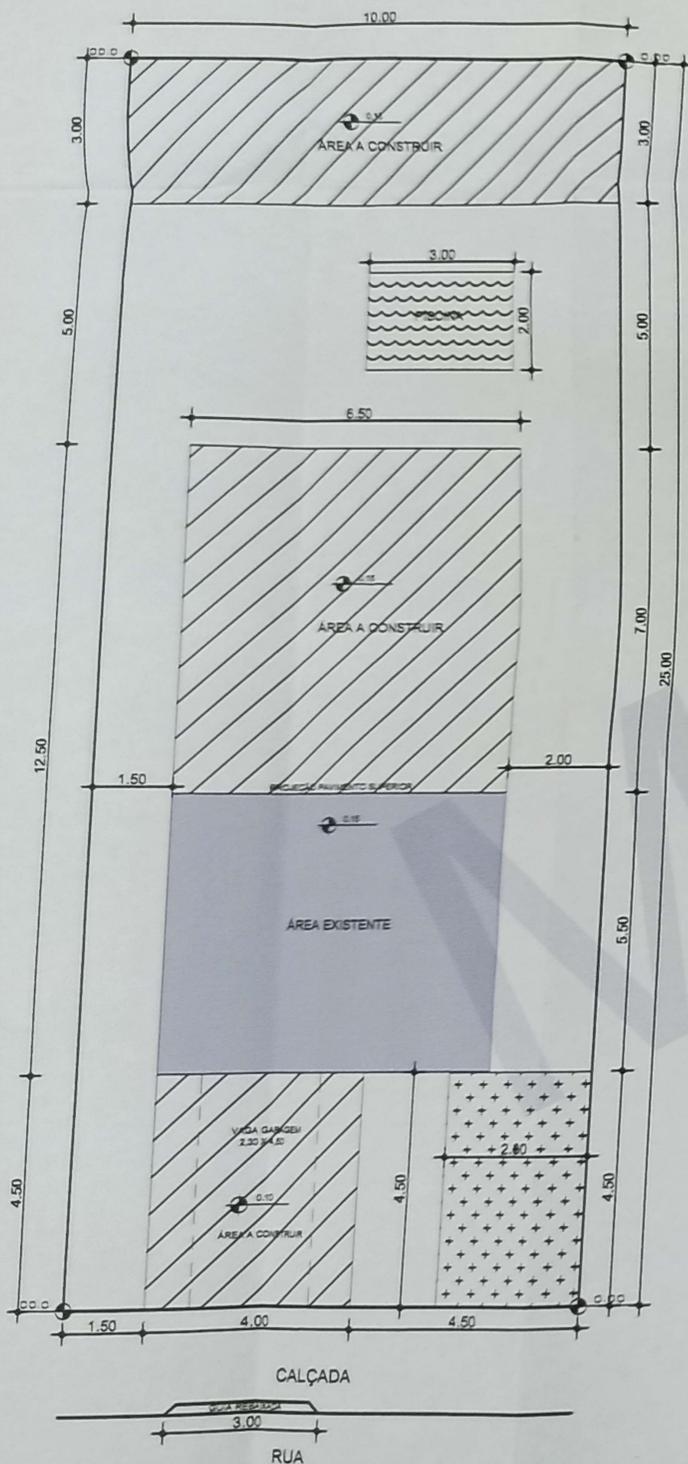
AUTOR (A) DO PROJETO
 ARQ / ENG.: XXXXX
 CAU / CREA: XXXXX
 I.M.: XXXX
 RRT / ART- PROJETO: XXXXXXXXXXXXX
 CELULAR: XXXXXXXXXXXXX EMAIL: XXXXXXXXXXXXX

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA E QUE QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À PREFEITURA.

CA - XXXXX
 IO - XXXXX TX PERM - 5% - XX,XX M2

RESPONSÁVEL TÉCNICO (A)
 ARQ / ENG.: XXXXX
 CAU / CREA: XXXXX
 I.M.: XXXX
 RRT / ART- RESP. TÉCNICO: XXXXXXXXXXXXX
 CELULAR: XXXXXXXXXXXXX EMAIL: XXXXXXXXXXXXX





PAVIMENTO TÉRREO
ESC: 1:100



PAVIMENTO SUPERIOR
ESC: 1:100

- QUANTIDADE DE BANHEIROS: XXX
- ÁREA A CONSTRUIR
 - ÁREA EXISTENTE REGULARIZADA
 - ÁREA PERMEÁVEL
 - ÁREA A DEMOLIR
 - ÁREA PISCINA

- Para efeito da normativa vigente referente à apresentação do projeto de forma simplificada, o projeto em apreço, bem como sua execução, atenderá as exigências do Código de Edificações e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigentes, do Decreto nº 12.342/78 e demais legislação pertinente;
- Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do imóvel;
- Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros, à SABESPe ao INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções;
- Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a verificação de restrições ambientais no imóvel em questão, o atendimento à legislação ambiental vigente e os licenciamentos nos órgãos pertinentes quando couber.
- Declaramos que, conforme indicado no projeto, o imóvel em questão:
 - não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;
 - possui vegetação de porte arbóreo a ser conservada;
 - possui vegetação de porte arbóreo a ser suprimida conforme autorização/processo nº _____;
- Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade o atendimento a legislação vigente quanto às vagas de estacionamento, circulação de veículos, seus acessos, e rebaixamento de guia, e declaramos ainda que de frente aos acessos projetados para entrada e saída de veículos, até a presente data não há:
 - vegetação de porte arbóreo
 - ponto ou abrigo de ônibus
 - placas de sinalização
 - faixas de pedestre
 - postes
 - bocas de lobo
 - lixeiras
 Em caso de existência de uma ou mais interferência, será de responsabilidade do proprietário as providências e custos para a adequação necessária, após a devida solicitação e instrução da PMC.
- Os reservatórios de água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto estadual nº 12.342/78 serão limpos semestralmente e a edificação será abastecida:
 - pelas redes públicas de água operadas pela Concessionária local (obrigatório para os locais providos de rede de abastecimento);
 - captação de água conforme Outorga do DAEE nº _____;
 - captação de água com dispensa de Outorga do DAEE;
- O esgotamento sanitário será:
 - por canalização ligada à rede coletora operada pela Concessionária local (obrigatório para os locais providos de rede de esgoto);
 - Fossa ecológica - TEVAP ou conjunto de fossa, filtro e sumidouro com a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas na NBR-7229/93 e NBR-13569/97.
- A rede de Águas Pluviais não serão ligadas a rede pública de esgoto sanitário;
- A solução de eventuais problemas de drenagem de Águas Pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico;
- A construção, manutenção e conservação da calçada desta edificação atenderá ao disposto na legislação municipal vigente, sendo que a mesma deverá estar totalmente concluída na ocasião do habite-se;
- Declaramos não abrir vãos de iluminação e/ou ventilação em paredes com recuos inferiores a 1,50m da divisa do lote, em atendimento ao disposto no Código Civil Brasileiro;
- Os compartimentos que não possuem ventilação e iluminação natural serão adequados com ventilação forçada/mechanizada e iluminação artificial de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. (para os casos aplicáveis)

Caçapava, ___ de _____ de ____.

Responsável Técnico
CREA/CAU nº _____
ART/RT nº _____

Proprietário
CPF: _____
RG nº: _____

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

SOB AS PENAS DA LEI, SOMOS RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE E EXATIDÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTA DECLARAÇÃO E NO PROJETO GRA APRESENTADO, POR SER EXPRESSÃO DA VERDADE FIRMIADA O PRESENTE.

PROPRIETÁRIO
XXXXXXXXXXXXX
CPF - XXXXXXXXX-XX

DECLARO PARA FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESPERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA A LEGISLAÇÃO EDILICIA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA CASOS PREVISTOS NA LEI.

AUTOR (A) DO PROJETO
ARQ / ENG: XXXXXX
CAU / CREA: XXXXXX
LM: XXXX
RRT / ART - PROJETO: XXXXXXXXXXXXX
CELULAR: XXXXXXXXXXXXX EMAIL: XXXXXXXXXXXXX

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA E QUE QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À PREFEITURA.

ÁREAS EM M2
TERRENO - XXX,XX M²
PAV. TÉRREO
ÁREA EXISTENTE - XX,XX M²
A CONSTRUIR - XX,XX M²
PAV. SUPERIOR
ÁREA EXISTENTE - XX,XX M²
TOTAL A CONSTRUIR - XX,XX M²
PISCINA - XX,XX M²
CA - XXXXX
IO - XXXXX TX PERM - 5% - XX,XX M2

RESPONSÁVEL TÉCNICO (A)
ARQ / ENG: XXXXXX
CAU / CREA: XXXXXX
LM: XXXX
RRT / ART - RESP. TÉCNICO: XXXXXXXXXXXXX
CELULAR: XXXXXXXXXXXXX EMAIL: XXXXXXXXXXXXX