



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CÓPIA

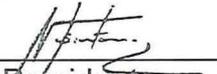
INDICAÇÃO NÚMERO 0760 /2019.

AUTOR: Vereadores **EDIO LOPES, ELIAS CHEDIEK, JOSÉ CARLOS PORSANI E PAULO LANDIM**

DESPACHO:

DEFERIDA.

Araraquara, 07 FEV. 2019


Presidente



013.045/2019

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Seção de Protocolo

11/02/2019 10:20:47 Guichê: 013.045/2019 Processo: 000.003/2019

Nome: C.M.A. - IND. Nº 0760/2019

Distribuição: Chefia de Gabinete

Assunto: ALTERAÇÃO DE LEI

Considerando que em 29 de novembro de 2018 o Prefeito Municipal protocolou no Legislativo o Projeto de Lei Complementar nº 24/2018 que institui o novo projeto simplificado e altera os procedimentos administrativos para a aprovação de projetos e licenciamento de obras no município de Araraquara e dá outras providencias;

Considerando que em 06 de fevereiro de 2019 foi realizada uma audiência pública, requerida pelo vereador Elias Chediek, para discussão do referido projeto;

Considerando que essa audiência contou com a participação de representantes do Poder Executivo, CREA de Araraquara, Associação Araraquarense de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, Vereadores, engenheiros e arquitetos que atuam no município;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

INDICAÇÃO NÚMERO - 0760 /2019.

Considerando que as discussões do projeto entre os participantes da audiência, resultaram em alterações no texto proposto pelo Executivo;

Indicamos ao senhor Prefeito Municipal, o SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2018 (em anexo) que institui o novo projeto simplificado e altera os procedimentos administrativos para a aprovação de projetos e licenciamento de obras no município de Araraquara e dá outras providencias, conforme deliberado na audiência pública realizada em 06 de fevereiro de 2019.

Araraquara, 07 de fevereiro de 2019.


EDIO LOPES
Vereador

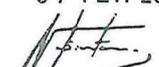

JOSÉ CARLOS PORSANI
Vereador


ELIAS CHEDIEK
Vereador


PAULO LANDIM
Vereador

DEFERIDO

07 FEV. 2019


TENENTE SANTANA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2018

Institui o novo projeto simplificado e altera os procedimentos administrativos para a aprovação de projetos e licenciamento de obras no município de Araraquara e dá outras providencias.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o procedimento denominado "Projeto Simplificado" para aprovação de projetos de qualquer natureza, concessão de "Alvará de Construção" e concessão de "Habite-se".

§ 1º Mediante requerimento devidamente justificado pelo autor ou responsável técnico, a Administração poderá admitir o protocolo de Projeto Arquitetônico Completo para análise e concessão de licença de construção, conforme Lei Complementar nº 21, de 1º de julho de 1.998.

§ 2º O requerimento de análise e aprovação de projetos de construção no âmbito do procedimento "Projeto Simplificado" será protocolado na Secretaria competente.

§ 3º Somente o(s) profissional(is) responsável(is), proprietários ou pessoas por eles autorizadas, mediante outorga por escrito, poderão protocolar e acompanhar os processos.

Art. 2º A apresentação de projeto simplificado, nos termos desta lei complementar, não exime o responsável técnico de observar normas pertinentes, independentemente de demonstração nas peças gráficas apresentadas para a aprovação municipal.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

TÍTULO II

DOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 3º Para análise de projetos a que se refere o Art. 1º desta Lei Complementar, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos, quando cabíveis:

- I - requerimento assinado pelo(s) profissional (is) responsável(is) pelo projeto, contendo dados do proprietário (nome, RG, CPF), dados do profissional (is) responsável (is) (CREA, CAU, endereço, CPF, RG, telefone para contato, e endereço eletrônico) e dados e informações referentes ao imóvel objeto da edificação;
- II - 04 (quatro) vias do Projeto Simplificado, conforme modelo, contendo as assinaturas do proprietário e do(s) profissional(is) responsável(is);
- III - anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria de projeto em versão definitiva (devidamente preenchida e recolhida) com especificação da atividade técnica conforme disposto em Conselho Profissional;
- IV - termo de compromisso de uso de madeira legalizada de acordo com a Lei nº 7.024, de 15 de junho de 2009 e Decreto nº 9.547, de 03 de agosto de 2010;
- V - protocolo do Projeto de Segurança e Combate à Incêndio junto à Seção Técnica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;
- VI - protocolo do pedido de Deferimento junto ao COMAR para Edificações situadas sob o Cone do Aeródromo de Araraquara, conforme MAPA 7 da Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014;
- VII - protocolo do pedido de análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando exigido por lei;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- VIII - protocolo do pedido de análise do Relatório de Pólo Gerador de Trânsito (PGT), quando exigido por lei;
- IX - protocolo do projeto junto a Vigilância Sanitária, quando exigido por lei;
- X - ficha Prévia de Cadastro Técnico;
- XI - cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de análise de projeto;
- XII - termo de abertura de caderneta de obras/livro de ordem;
- XIII - protocolo junto à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), quando exigido por lei.

§ 1º Em caso de projetos de reforma ou projetos substitutivos em imóveis com “Alvará de Construção” ou “Habite-se” anteriormente aprovados, deverá ser informado o número do guichê de referidas aprovações.

§ 2º Em caso de imóveis localizados em entorno de bens tombados, apresentar o DEFERIMENTO do Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico pertinente (CONDEPHAAT ou COMPPHARA).

§ 3º O responsável técnico poderá protocolar uma única via do “Projeto Simplificado” para análise do setor competente e após obtenção de parecer favorável à aprovação, deverá incluir no processo o mínimo de 04 (quatro) vias idênticas e sem rasura para conclusão da aprovação.

§ 4º O requerente responsabilizar-se-á pelas declarações prestadas no âmbito do processo instituído por esta lei complementar, sujeitando-se às sanções civis, penais e administrativas cabíveis relativas ao conteúdo e à forma dos documentos apresentados.

§ 5º No caso do terreno objeto de construção não pertencer a nenhum loteamento aprovado, inviabilizando a verificação por parte do cadastro técnico do Município, poderá ser solicitada a cópia da matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis para verificação.

§ 6º Quando se tratar de regularização de imóveis existentes que atendam a legislação, além da documentação acima citada deverá ser apresentado laudo de

3



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

vistoria com ART/RRT elaborado pelo profissional responsável, atestando a estabilidade e salubridade do mesmo, bem como 03 (três) fotos no mínimo, demonstrando seu estado, tipo de acabamento e demais atributos caracterizadores do imóvel.

TÍTULO III

DAS PEÇAS GRÁFICAS

Art. 4º As peças gráficas do Projeto Simplificado deverão conter:

- I - Implantação na escala 1:100 da edificação contendo as seguintes informações:
 - a) dimensões do lote conforme certidão da matrícula de registro do imóvel; com localização de árvores e postes em frente lote, bem como qualquer obstáculo no passeio público;
 - b) indicação do perímetro dos pavimentos da edificação com as cotas de todas as faces; Obs.: Considerar “pavimento tipo” aqueles de iguais finalidades e dimensões indicando o numero de repetições;
 - c) cotas indicando os recuos frontal, laterais e de fundos em atendimento a legislação vigente;
 - d) indicação das vagas para veículos (indicando, se for o caso, “futuro abrigo”) em atendimento a legislação vigente;
 - e) edificações existentes regularizadas e a regularizar, quando atender à legislação;
 - f) indicação das áreas não edificantes conforme legislação vigente (área impermeável, área de cobertura vegetal, etc.);
 - g) indicação, quando houver, dos seguintes elementos:
 - 1. marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
 - 2. piscinas, espelhos d’água, ofurôs e equivalentes;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

3. elementos construtivos projetados sobre o afastamento frontal conforme Lei nº. 8.750/2016;
 4. guaritas, lixeiras, central de gás, cabines de energia e assemelhados;
 5. indicação das rampas de acesso, faixas de acomodação, circulação interna de veículos e calçadas em atendimento a legislação vigente;
 6. fechamento externo do lote voltado para via pública atendendo a diretriz de permeabilidade visual de acordo com a legislação vigente.
- II - esquema Vertical que demonstre a volumetria da edificação e contenha os seguintes elementos:
- a) representação dos níveis da edificação, a fim de se verificar a necessidade de recuos adicionais, atendimento ao gabarito e outros previstos em lei;
 - b) indicação de elementos componentes da construção que avancem sobre os recuos e alinhamentos, quando couber.
- III - tabela indicando o zoneamento, classificação do uso do solo, índice de ocupação, índice de aproveitamento, índice de permeabilidade, índice de cobertura vegetal, número da matrícula do imóvel, inscrição cadastral municipal, número do lote, identificação da quadra e denominação do loteamento;
- IV - declaração de atendimento à legislação aplicável, conforme modelo específico assinado pelos responsáveis técnicos e pelo proprietário, podendo ser documento à parte;
- V - quadro descritivo contendo as seguintes informações quanto às habitações unifamiliares:
- a) quantidade de salas, cozinhas, dormitórios, banheiros, varandas e garagens;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

b) habitações geminadas ou multigeminadas: quantidade de salas, cozinhas, dormitórios, banheiros, varandas e garagens, por unidade;

VI - quadro descritivo contendo as seguintes informações quanto às habitações multifamiliares:

- a) quantidade de salas, cozinhas, dormitórios, banheiros, varandas por tipo de unidade autônoma;
- b) quantidade de blocos;
- c) quantidade de pavimentos por bloco;
- d) quantidade de vagas de veículos e demais espaços edificados na área comum.

§ 1º Em função das dimensões do projeto a ser edificado ou do lote serão aceitas outras escalas desde que não prejudique o entendimento.

§ 2º As peças gráficas do “Projeto Simplificado” não poderão apresentar rasuras ou qualquer forma de adulteração nas informações impressas.

§ 3º A forma de apresentação dos projetos simplificados será estabelecida por meio de Decreto Municipal.

TÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE

Art. 5º O processo de aprovação do Projeto Simplificado será realizado pela Prefeitura Municipal de Araraquara considerando a análise de parâmetros urbanísticos legais, tais como:

- I - zoneamento aplicável;
- II - índice de ocupação (IO);
- III - índice de aproveitamento (IA);
- IV - afastamentos frontal, laterais e fundos;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- V - marquises e beirais;
- VI - índice de permeabilidade (IP);
- VII - índice de cobertura vegetal (ICV);
- VIII - acessibilidade e outros requisitos do(s) passeio(s) público(s) na extensão do alinhamento do lote;
- IX - áreas de estacionamento e manobra.

Parágrafo único. A conformidade do projeto às normas técnicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos do interior das edificações é de responsabilidade exclusiva do profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, assim como outros aspectos edilícios cuja conformidade, independentemente de estarem representados na peça gráfica de análise.

Art. 6º As decisões no procedimento de aprovação são:

- I - “Comunique-se”, devidamente acompanhado de sua relação, assim entendida a decisão interlocutória de exigência de providências;
- II - “Deferido” ou “De acordo”, assim entendida a decisão pela para aprovação do projeto;
- III - “Indeferido”, com a devida justificativa legal, assim entendida a decisão pela reprovação do projeto.

Parágrafo único. As decisões emitidas serão encaminhadas através de correio eletrônico ao profissional responsável e ao proprietário ou possuidor.

Art. 7º Os prazos para emissão de decisões pelo setor competente são os definidos abaixo:

- I - edificações unifamiliares, comercial de pequeno porte – construções até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados): 05 (cinco) dias úteis;
- II - edificações multifamiliares, comercial de médio porte – construções de 751 m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): 10 (dez) dias úteis;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

III - edificações de alta complexidade e comercial/industrial de grande porte – construções acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º Em se tratando de emissão de “Comunique-se”, o profissional responsável pelo projeto terá o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para atendimento dos requisitos, após o qual o guichê será arquivado.

§ 2º Quando se tratar de licenciamento de edificações que dependam de pareceres de órgãos e secretarias não ligadas diretamente ao licenciamento de edificações, o prazo poderá ser estendido para 60 (sessenta) dias úteis.

§ 3º Após a aprovação do projeto, a Prefeitura expedirá o “Alvará de Construção” no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a sua requisição. O prazo para requerer o “Alvará de Construção” será de 06 (seis) meses podendo ser prorrogado por igual período.

TÍTULO V

DO HABITE-SE

Art. 8º Para a expedição do “Habite-se” pela Secretaria competente deverá ser apresentada a seguinte documentação:

- I - requerimento solicitando o habite-se assinado pelo profissional responsável pela obra;
- II - memorial Sintético de caracterização da edificação para classificação e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para controle de procedimentos de vistoria pela fiscalização de edificações;
- III - apresentação de Nota Fiscal de utilização de madeira legalizada – DOF, NF ou fotos comprovando outro tipo de estrutura que não seja madeira;
- IV - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), quando necessário;
- V - alvará da Vigilância Sanitária, quando necessário;
- VI - comprovante de cumprimento dos Termos de Compromisso;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- VII - licença da CETESB ou autorização do Departamento de Águas e Esgoto de Araraquara (DAAE), quando necessário;
- VIII - pagamento dos tributos e emolumentos devidos ao Município.

§ 1º O “Habite-se” poderá ser concedido em caráter parcial e nas seguintes condições:

- a) que não haja perigo para o público e para os ocupantes da parte já concluída;
- b) que as partes concluídas preencham todos os mínimos fixados por esta Lei, quanto às partes essenciais da construção e quanto ao número mínimo de peças, tendo em vista o destino da edificação.

§ 2º Serão toleradas pequenas diferenças no contorno do imóvel, quando da vistoria para expedição do habite-se, desde que suas dimensões não ultrapassem 1% (um por cento) para prédios com comprimento ou largura de até 15,00 (quinze) metros, e 0,5% (meio por cento) para prédios com comprimento ou largura superior a 15,00 (quinze) metros, respeitados os recuos estabelecidos por lei.

Art. 9º. O prazo máximo para expedição do “Habite-se”, após aprovação da documentação, será de 10 (dez) dias úteis.

TÍTULO VI

DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 10. A Prefeitura licenciará a execução de edificações somente no que se referir aos parâmetros urbanísticos legais, conforme disposto no Art. 7º desta Lei Complementar, sem prejuízo da observação dos demais parâmetros construtivos previstos em normas técnicas e legislação pertinente, cabendo ao(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e pela obra seu pleno cumprimento.

Art. 11. O licenciamento de obras e edificações implica apenas na sua aprovação em relação ao projeto apresentado, não implicando no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 12. A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 13. A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade das edificações ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 14. Ficam revogados os artigos 19, 20, 26, 27, 28, 30, 31 e 32 da Lei Complementar nº 21, de 1º de julho de 1998.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 30 (trinta) dias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, aos 06 (seis) dias do mês de fevereiro do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

EDINHO SILVA

- Prefeito Municipal –