**OFÍCIO/SJC Nº 00093/2018** Em 29 de março de 2018

Ao

Excelentíssimo Senhor

**JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO**

Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887 - Centro

## 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Pelo presente, tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos do artigo 72 da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que institui o “projeto simplificado” e altera os respectivos procedimentos administrativos para sua aprovação e concessão de alvará de construção no município de Araraquara e dá outras providencias.

Tal propositura almeja instituir procedimento denominado "Projeto Simplificado” para Edificações Residenciais Unifamiliares, Geminadas ou Multigeminadas e Multifamiliares como documento de aprovação que substitui o "Projeto Arquitetônico - Projeto Completo" para os seguintes fins:

I. Aprovação de projetos de Edificação Nova;

II. Aprovação de projetos de Reforma com ou sem acréscimo de área;

III. Aprovação de projetos substitutivos (que sofreram alterações durante a obra, mas atendem a legislação vigente);

IV. Aprovação de projetos de Regularização (que não dependam de lei específica);

V. Habite-se (quando houver projeto substitutivo ou modificativo após projeto aprovado);

Por meio da presente propositura, tal projeto almeja proporcionar maior celeridade e trazer maior simplicidade para os procedimentos de aprovação de projetos residenciais, sem, contudo, perder o rigor técnico de análise, garantindo uma melhor prestação de serviços públicos aos munícipes.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura e, considerado o elevado interesse social, aguarda que o Projeto que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

Valho-me do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Cordialmente.

**EDINHO SILVA**

- Prefeito Municipal -

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

Institui o “projeto simplificado” e altera os respectivos procedimentos administrativos para sua aprovação e concessão de alvará de construção no município de Araraquara e dá outras providencias.

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

[**Art. 1º**](#artigo_1) Fica instituído o procedimento denominado "Projeto Simplificado” para concessão de Alvará de Construção de edificações residenciais unifamiliares, geminadas ou multigeminadas e multifamiliares das seguintes espécies de projetos:

1. Edificação Nova;
2. Reforma com acréscimo de área construída;
3. Substitutivos de projetos já protocolados, em processo de aprovação ou já aprovados, desde que atendam a legislação vigente;
4. Regularização de edificação, desde que atendam a legislação vigente;

§1º Mediante requerimento devidamente justificado pelo profissional responsável técnico, a administração poderá admitir o protocolo de Projeto Arquitetônico Completo para análise e concessão de Alvará de Construção residencial, submetendo-se o projeto às normas de apresentação, análise e aprovação da Lei Complementar nº 21, de 1º de julho de 1998.

§2º O requerimento de análise e aprovação de projetos de construção no âmbito do procedimento “Projeto Simplificado” será protocolado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano após conferida a documentação obrigatória, conforme artigo 3º desta lei.

**Art. 2º** A apresentação de projeto simplificado, nos termos desta lei, não exime o responsável técnico de observar a legislação aplicável, bem como com as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho instituídas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, assim como outras normas pertinentes, independentemente de demonstração nas peças gráficas apresentadas para a aprovação municipal.

**DOS DOCUMENTOS REQUERIDOS**

**Art. 3º** Para análise dos projetos a que se refere o Artigo 1º desta lei, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

1. Requerimento específico, assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário ou possuidor, conforme modelo específico;
2. Cópia simples do CPF e RG do proprietário;
3. 4 (quatro) vias do Projeto Simplificado, assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário ou possuidor, segundo modelos específicos;
4. Certidão atualizada de Matrícula do imóvel;
5. Anotação de responsabilidade técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de autoria de projeto arquitetônico em versão definitiva (devidamente preenchida e recolhida), com especificação da atividade técnica correlata conforme normativa do Conselho Profissional;
6. Anotação de responsabilidade técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável pela execução da obra em versão definitiva (devidamente preenchida e recolhida) e, ainda com especificação da atividade técnica correlata conforme normativa do Conselho Profissional;
7. Termo de compromisso de uso de madeira legalizada de acordo com a Lei nº 1.024/2.009 e Decreto nº 9.547/2.010;
8. Termo de Compromisso assinado pelo proprietário junto ao DAAE, conforme legislação vigente;
9. Projeto de Segurança e Combate à Incêndio aprovado pela Seção Técnica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, conforme legislação vigente;
10. Deferimento do COMAR para Edificações situadas sob o Cone do Aeródromo de Araraquara, conforme MAPA 7 da Lei Complementar n° 858/14;
11. Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, quando exigido por lei;
12. Relatório do Estudo de Pólo Gerador de Trafego – PGT, quando exigido por lei;
13. Publicação de deliberação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, em caso de imóveis localizados em entorno de bem tombado por aquele órgão.

§1º O requerimento de que trata o inciso I deverá ser acompanhado dos documentos referidos nos incisos II, III e IV deste artigo, sob pena de recusa do protocolo.

§2º Os documentos referidos nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII deste artigo poderão ser apresentados junto do requerimento inicial ou durante o procedimento de análise do projeto, por iniciativa do responsável técnico ou mediante “comunique-se”.

§3º Em caso de imóveis localizados em entorno de bem protegido pelo Plano Diretor vigente, Lei Complementar 850/2014, o projeto será encaminhado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano ao Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paleontológico, Arqueológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Urbanístico, Cultural e Ambiental – COMPPHARA, para conhecimento e apreciação.

**DAS PEÇAS GRÁFICAS**

**Art. 4º** As peças gráficas dos projetos a que se refere o Artigo 1º desta lei seguirão padrão específico e deverão conter:

1. Planta da edificação contendo os seguintes elementos:
   1. Dimensões do lote conforme certidão da matrícula de registro do imóvel;
   2. Representação da projeção do perímetro da edificação;
   3. Afastamentos frontal, laterais e de fundos em atendimento a legislação vigente;
   4. Indicação das vagas para veículos em atendimento a legislação vigente;
   5. Projeção das edificações existentes regularizadas e a regularizar, quando houver, discriminadas em legenda;
   6. Indicação das áreas não edificáveis por força da legislação vigente;
   7. Indicação, quando houver, dos seguintes itens construtivos:
2. Marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
3. Piscinas, espelhos d’água, ofurôs e equivalentes;
4. Elementos construtivos projetados sobre o afastamento frontal conforme Lei nº. 8.750/2016
   1. Guaritas, lixeiras, central de gás liquefeito de petróleo/natural (GLP/GN) e subestação de energia elétrica;
   2. Indicação do Embasamento da Edificação, quando existente;
   3. Indicação das Rampas de acesso aos subsolos, faixa de acomodação, via de circulação interna de veículos e calçadas em atendimento a legislação vigente;
   4. Fechamento externo do lote voltado para via pública atendendo a diretriz de permeabilidade visual em atendimento a legislação vigente.
5. Esquema Vertical que demonstre a volumetria da edificação e contenha os seguintes elementos:
6. Representação dos níveis da edificação;
7. Perfil natural do terreno;
8. Indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:
   * + 1. Marquises, pérgulas, beirais e sacadas;
       2. Elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal.
9. 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.
10. Declaração de Responsabilidade do profissional responsável pela execução da obra e proprietário ou possuidor e de atendimento à legislação aplicável, conforme modelo específico.
11. Quadro descritivo contendo as seguintes informações:
    * + 1. Habitações unifamiliares: Quantidade de salas, cozinhas, dormitórios, banheiros, varandas e garagens,
        2. Habitações geminadas ou multigeminadas: Quantidade de salas, cozinhas, dormitórios, banheiros, varandas e garagens, por unidade;
        3. Habitações multifamiliares: Quantidade de salas, cozinhas, dormitórios, banheiros, varandas por tipo de unidade autônoma; quantidade de blocos; quantidade de pavimentos por bloco; quantidade de vagas de veículos e demais espaços edificados na área comum.

**Parágrafo Único.** As pranchas do “Projeto Simplificado” não poderão apresentar rasuras ou qualquer forma de adulteração das peças gráficas e informações impressas;

**DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE**

**Artigo 5º.** O processo de aprovação do “Projeto Simplificado” para concessão de Alvará de Construção será realizado pela Prefeitura Municipal de Araraquara considerando os seguintes parâmetros legais:

1. Zoneamento aplicável;
2. Índice de ocupação (IO);
3. Índice de aproveitamento (IA);
4. Afastamentos frontal, laterais e fundos;
5. Índice de permeabilidade (IP);
6. Índice de cobertura vegetal (ICV);
7. Acessibilidade e outros requisitos do(s) passeio(s) público(s) na extensão do alinhamento do lote;
8. Áreas de estacionamento e manobra.

**Parágrafo único.** Não será analisada a conformidade do projeto às normas técnicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos do interior das edificações.

**Art. 6º** As decisões no procedimento de análise e concessão do Alvará de Construção são:

1. “Comunique-se”, devidamente especificado, assim entendida a decisão interlocutória de exigência de providências;
2. “Aprovado”, assim entendida a decisão pela aprovação do projeto conforme as disposições do artigo 5º desta lei;
3. “Indeferido”, com a devida justificativa legal, assim entendida a decisão pela reprovação do projeto;
4. “Arquive-se”, assim entendida a decisão de finalização do procedimento de análise a pedido do interessado ou por decurso do prazo de “Comunique-se”.

**Parágrafo único.** As decisões emitidas serão encaminhadas ao profissional responsável pela elaboração do projeto e ao proprietário ou possuidor através de correio eletrônico para o endereço devidamente indicado no requerimento inicial.

**Art. 7º** Os prazos para análise pelo setor competente, contados da data do protocolo do pedido de aprovação ou do atendimento de eventual “comunique-se”, são:

1. Habitações Unifamiliares – 15 dias úteis;
2. Habitações Geminadas ou Multigeminadas – 15 dias úteis;
3. Habitações Multifamiliares – 30 dias úteis da data de protocolo.

**Parágrafo único.** O envio do projeto para apreciação do COMPHAARA, conforme §3º do artigo 3º desta lei, suspenderá os prazos dos incisos deste artigo.

**Art. 8º** Os projetos em comunique-se terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para serem atendidos, findo o qual, não sendo solucionados, o guichê será arquivado.

**Parágrafo Único.** No caso específico do projeto depender da aprovação ou análise de outros órgãos públicos municipais, estaduais ou federais, o prazo estender-se-á para 60 (sessenta) dias úteis.

**DA EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 9º** O Alvará de Construção será emitido após aprovação do “Projeto Simplificado” junto ao setor competente.

**Parágrafo Único.** O Alvará de construção somente será emitido após o responsável técnico apresentar cópia dos comprovantes de pagamentos das taxas e emolumentos devidos ao Município.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10.** Os requerimentos de Alvará de Construção de projetos de edificação a que se refere o artigo 1º desta lei protocolados anteriormente ao início de sua vigência, deverão obedecer os prazos Lei Complementar nº 21, de 1º de julho de 1998.

**Art. 11.** Os padrões de peças gráficas e demais modelos de que trata esta lei serão determinados por decreto municipal.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o § 1º do artigo 26 da Lei Complementar nº 21, de 1º de julho de 1998.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA,** aos 29 (vinte e nove) dias do mês de março do ano de 2018 (dois mil e dezoito).

**EDINHO SILVA**

- Prefeito Municipal -