



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

LEI COMPLEMENTAR Nº 941, DE 24 DE MARÇO DE 2021

Autógrafo nº 55/2021 – Projeto de Lei Complementar nº 6/2021

Institui o Programa de Desburocratização de Aprovação de Projetos, para aprovação de projeto de qualquer natureza, concessão de alvará de construção e concessão de habite-se, nos termos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento no inciso IV, primeira parte, do “caput” do art. 112, da Lei Orgânica do Município de Araraquara, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em sessão ordinária de 23 de março de 2021, promulga a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Programa de Desburocratização de Aprovação de Projetos, para aprovação de projeto de qualquer natureza, concessão de alvará de construção e concessão de habite-se, nos termos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica.

§ 1º O requerimento de análise e aprovação de projetos de construção no âmbito do Programa de Desburocratização de Aprovação de Projetos será protocolado na secretaria competente.

§ 2º Somente os profissionais responsáveis pelos projetos, 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.

CAPÍTULO II

DO PROTOCOLO DOS PROJETOS E DOCUMENTOS

Art. 3º Em até 30 (trinta) dias do protocolo do pedido de alvará ou do pedido de aprovação de projeto, desde que constante a integralidade da documentação exigida nas seções deste capítulo, a secretaria competente expedirá o alvará solicitado, autorizando o início da obra, com validade de 12 (doze) meses.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 1º No curso dos 12 (doze) meses de validade do alvará expedido nos termos do “caput” deste artigo, prazo prorrogável por mais 6 (seis) meses, por uma única vez, o requerente deverá concluir o processo de aprovação do projeto, observado o rito disposto no Capítulo III desta lei complementar.

§ 2º O requerente, no momento da aprovação do projeto de que trata o § 1º artigo, deverá proceder à quitação dos tributos e emolumentos exigidos junto à secretaria competente.

§ 3º Caso o requerente não conclua o processo de aprovação, nos termos do § 1º deste artigo, a secretaria competente procederá à cassação do alvará e à aplicação de multa no montante de:

I – 70 (setenta) UFM's para edificações unifamiliares ou comerciais de pequeno porte – construções até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

II – 150 (cento e cinquenta) UFM's para edificações multifamiliares ou comerciais de médio porte – construções de 751 m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados); ou

III – 200 (duzentas) UFM's para edificações de alta complexidade ou comerciais ou industriais de grande porte – construções acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 4º As obras em execução, edificadas ou executadas em desacordo com o alvará provisório de que o art. 3º desta lei complementar, bem como em desacordo com a legislação pertinente, incidirão em multa na ordem de:

I – 2 Unidades Fiscais do Município (UFMs), para edificações unifamiliares – construções até 69m² (sessenta e nove metros quadrados)

II – 50 (cinquenta) UFM's para edificações unifamiliares ou comerciais de pequeno porte – construções acima de 69m² (sessenta e nove metros quadrados) a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

III – 100 (cem) UFM's para edificações multifamiliares ou comerciais de médio porte – construções de 751m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados) a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

IV – 200 (duzentas) UFM's para edificações multifamiliares ou comerciais de médio porte – construções de 2.001m² (dois mil e um metros quadrados) a 3.000m² (três mil metros quadrados);

V – 300 (trezentas) UFM's para edificações multifamiliares ou comerciais de médio porte – construções de 3.001m² (três mil e um metros quadrados) a 4.000m² (quatro mil metros quadrados);

VI – 400 (quatrocentas) UFM's para edificações multifamiliares ou comerciais de médio porte – construções de 4.001m² (quatro mil e um metros quadrados) a 5.000m² (cinco mil metros quadrados); ou

VII – 800 (oitocentas) UFM's para edificações de alta complexidade ou comerciais ou industriais de grande porte – construções acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Parágrafo único. O pagamento da multa de que trata o “caput” deste artigo não exime o proprietário ou possuidor do imóvel da obrigação de adequar o projeto ou de regularizar a edificação, nos termos desta lei complementar ou da legislação pertinente.

Seção I

Dos documentos requeridos para aprovação de projeto

Art. 5º Para aprovação de projeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos, quando solicitados pela secretaria competente:

I – requerimento assinado pelos profissionais responsáveis pelo projeto, contendo dados do proprietário (nome, RG, CPF), dados dos profissionais (CREA, CAU, endereço, CPF, RG, telefone para contato e endereço eletrônico) e dados e informações referentes ao imóvel objeto da edificação;

II – 4 (quatro) vias do projeto simplificado, conforme modelo, contendo as assinaturas do proprietário e dos profissionais responsáveis;

III – declaração do requerente de que o imóvel não possui nenhuma limitação de ordem civil ou administrativa (áreas não edificantes, servidões, etc.), inclusive de caráter ambiental ou certidão de matrícula do imóvel recente;

IV – 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;

V – 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 3 de agosto de 2010, ou declaração de uso de estrutura metálica;

VI – protocolo do pedido de deferimento do Comando Aéreo Regional (COMAR) para edificações situadas sob o Cone do Aeródromo de Araraquara, conforme Mapa 7 da Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014;

VII – protocolo do pedido de análise do relatório de impacto de vizinhança (RIV), quando exigida por lei;

VIII – protocolo do pedido de análise do relatório de polo gerador de trânsito (PGT), quando exigido por lei;

IX – protocolo do projeto junto à Vigilância Sanitária, quando exigido por lei;

X – cópia do comprovante de pagamento da taxa de análise do projeto; e

XI – 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 no entorno de bens tombados, será necessária a apresentação do deferimento do conselho de preservação do patrimônio histórico pertinente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 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 4 (quatro) vias idênticas e sem rasura para conclusão da aprovação.

§ 4º O requerente se responsabilizará 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 de o 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 do Cartório de Registro de Imóveis para verificação.

§ 6º Quando se tratar de regularização de imóveis que atendam a legislação, além da documentação acima citada deverá ser apresentado laudo de vistoria com RRT ou ART elaborado pelo profissional responsável, atestando a estabilidade e salubridade do mesmo, bem como 3 (três) fotos, no mínimo, demonstrando seu estado, tipo de acabamento e demais atributos caracterizados do imóvel.

Seção II

Dos documentos requeridos para a obtenção do alvará de construção

Art. 6º Para obtenção do alvará de construção, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- I – cópia do projeto aprovado;
- II – ART ou RRT do responsável pela obra em versão definitiva, devidamente preenchida e recolhida, com especificação da atividade técnica conforme disposto em conselho profissional;
- III – cópia do comprovante de pagamento das taxas de expedição do alvará de construção;
- IV – parecer técnico conclusivo relativo ao RIV;
- V – parecer técnico conclusivo relativo ao estudo de PGT;
- VI – cópias dos comprovantes de pagamento das taxas e emolumentos devidos ao Município para a retirada do alvará;
- VII – projeto referente à Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), aprovado pela Vigilância Sanitária;
- VIII – projeto aprovado pelo Serviço de Inspeção Municipal (SIM), nas hipóteses da Lei nº 9.330, de 19 de julho de 2018, quando necessário; e
- IX – Termos de compromissos assinados (outorga, contrapartida do RIV e PGT).

§ 1º As pranchas do projeto simplificado não poderão apresentar rasuras ou qualquer forma de modificação das peças gráficas e informações impressas; no caso da correção de cotas no projeto, serão admitidas ressalvas à tinta vermelha, rubricadas pelo profissional responsável.

§ 2º A critério dos profissionais poderá ser requerida a análise de projeto e alvará de construção em um único processo, desde que especificado em requerimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 3º A partir da obtenção do alvará de construção, o empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses para apresentar à secretaria competente os demais termos de compromisso legalmente exigíveis.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE

Art. 7º O processo de aprovação do projeto simplificado será realizado pela Prefeitura do Município de Araraquara, e considerará a análise de parâmetros urbanísticos legais, tais como:

- I – zoneamento aplicável;
- II – índice de ocupação (IO);
- III – índice de aproveitamento (IA);
- IV – afastamento frontal, laterais e fundos;
- V – marquises e beirais;
- VI – índice de permeabilidade (IP);
- VII – índice de cobertura vegetal (ICV);
- VIII – acessibilidade e outros requisitos do passeio público na extensão do alinhamento do lote; e
- IX – área de estacionamento e manobra.

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

Art. 8º 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 aprovação do projeto; ou
- 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. 9º Os prazos para emissão de decisões pelo setor competente são definidos abaixo:

- I – edificações unifamiliares ou comerciais de pequeno porte – construções até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados): 15 (quinze) dias úteis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

II – edificações multifamiliares ou comerciais de médio porte – construções de 751 m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): 20 (vinte) dias úteis; ou

III – edificações de alta complexidade ou comerciais ou industriais de grande porte – construções acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): 30 (trinta) dias úteis.

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

§ 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 45 (quarenta e cinco) dias úteis, prorrogáveis, mediante solicitação, por mais 15 (quinze) dias úteis.

§ 3º O prazo para requisição do alvará de construção será de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

CAPÍTULO IV

DO HABITE-SE

Art. 10. 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 vistorias pela fiscalização de edificações;

III – apresentação de nota fiscal de utilização de madeira legalizada ou fotos comprovando a utilização de outro tipo de estrutura que não seja de madeira;

IV – auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou certificado de liberação do Corpo de Bombeiros (CLCB);

V – termo de recebimento de obras provocadas pelos pareceres técnicos conclusivos relativos a RIV e PGT, ou por exigência de órgãos públicos municipais competentes;

VI – alvará de Vigilância Sanitária, quando necessário;

VII – alvará ou registro do estabelecimento junto ao SIM, quando necessário;

VIII – comprovante de cumprimento dos termos de compromisso;

IX – licença da CETESB ou autorização do Departamento Autônomo de Água e Esgotos (DAAE) de Araraquara, quando necessário;

X – pagamento dos tributos e emolumentos devidos ao Município; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XI – controle de transportes de resíduos (CTR), de acordo com o padrão estabelecido no anexo “A” do Decreto nº 8.431, de 30 de junho de 2006, ou, alternativamente, contrato com pessoa jurídica para descarte adequado dos resíduos.

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

I – não haja perigo para o público e para os ocupantes da parte já concluída; e

II – as partes concluídas preencham todos os mínimos fixados por esta lei complementar, 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 m (quinze metros), e 0,5% (meio por cento) para prédios com comprimento ou largura superior a 15 m (quinze metros), respeitados os recuos estabelecidos por lei.

Art. 11. O prazo máximo para expedição do habite-se, após aprovação da documentação, será de 10 (dez) dias úteis.

CAPÍTULO V

DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 12. A Prefeitura do Município de Araraquara licenciará a execução de edificações somente no que se referir aos parâmetros urbanísticos legais, sem prejuízo da observação dos demais parâmetros construtivos previstos em normas técnicas e legislação pertinente, cabendo aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra seu pleno cumprimento.

Art. 13. O licenciamento de obras e edificações implica apenas na sua aprovação em relação ao projeto apresentado, não implicando no reconhecimento, pela Prefeitura do Município de Araraquara, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 14. A Prefeitura do Município de Araraquara se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 15. A Prefeitura do Município de Araraquara 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.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. A forma de apresentação dos projetos simplificados será estabelecida por meio de decreto municipal.

Art. 17. A classificação de risco para atos públicos de liberação de direito urbanístico, conforme estabelecido no inciso I do caput e inciso II do § 1º do art. 3º da Lei Federal nº 13.874, de 2019, bem como os requisitos e os procedimentos para dispensa da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

exigibilidade de atos públicos de liberação autorizativos de obras serão definidos em decreto do Poder Executivo.

Art. 18. Os recursos oriundos do pagamento das multas, taxas ou preços públicos dispostos nesta lei complementar serão destinados para o Fundo de Custeio dos Serviços Públicos Referenciados no Programa de Desburocratização de Aprovação de Projetos, ora criado.

Parágrafo único. A composição e o funcionamento do fundo de que trata o "caput" deste artigo será realizada por meio de decreto expedido pelo chefe do Poder Executivo.

Art. 19. A Tabela IV do Anexo I da Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997, passam a vigorar com as alterações dadas pelo Anexo Único a esta lei complementar.

Parágrafo único. Ficam revogados da Tabela IV do Anexo I da Lei Complementar nº 17, de 1997:

I – as alíneas a) e b) do tópico "Residencial Multifamiliar", do item I – Análise de Projetos;

II – as alíneas a) e b) do tópico "Centro Comercial/Shopping/Condomínios", do item I – Análise de Projetos;

III – a alínea d) do item V – Vistorias e Fiscalização de Obras Particulares; e

IV – os subitens 1 e 2 da alínea f) do item V – Vistorias e Fiscalização de Obras Particulares.

Art. 20. Ficam revogados:

I – a Lei Complementar nº 903, de 3 de junho de 2019; e

II – o Decreto nº 12.076, de 12 de setembro de 2019.

Art. 21. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 30 (trinta) dias.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 24 de março de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

JULIANA PICOLI AGATTE

Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

MARINA RIBEIRO DA SILVA

Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. ("RAP").



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

ALTERAÇÕES À TABELA IV DO ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 1º DE DEZEMBRO DE 1997

"TABELA IV

COBRANÇA DE TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

| Item | Construções/Ampliações/Regularizações | % DA UFM |
|------|---|-------------------------|
| I – | Análise de Projetos: | |
| | | |
| | Residencial Multifamiliar: unidades autônomas | 50 por unidade autônoma |
| | | |
| | Comercial/Serviços/Institucional: unidades autônomas | 50 por unidade autônoma |
| | | |
| | Industrial | |
| | a) até 499,99m ² | 500 |
| | b) acima de 499,99m ² | 1000 |
| | | |
| II | Análise de Relatório de Impacto de Vizinhança | |
| | | |
| | b) Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) Intermediário | 500 |
| | c) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo | 1500 |
| | | |
| III | Expedição de Alvará de Construção | |
| | a) residencial Unifamiliar e Multifamiliar (por metro quadrado) | 3 por m ² |
| | b) comercial/Serviços/Institucional/Industrial (por metro quadrado) | 2,5 por m ² |
| | | |
| V | Vistorias e Fiscalização de Obras Particulares | |
| | a) residencial Unifamiliar | 100 |
| | b) residencial Unifamiliar Isolada (por unidade) | 100 |
| | c) residencial Multifamiliar: unidades autônomas | 50 por unidade autônoma |
| | | |
| | f) centro Comercial/Shopping/Condomínios: unidades autônomas | 50 por unidade autônoma |