SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 4/2024

(de autoria da Comissão de Constituição, Justiça e Redação)

INSTITUI O PROJETO SIMPLIFICADO PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS NOVAS, REFORMAS, AMPLIAÇÕES E REGULARIZAÇÕES DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito do Município de Garça, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPITULO I
DA ESPECIFICAÇÃO

Art. 1º Fica instituído o projeto simplificado para o licenciamento de obras novas, reformas, ampliações e regularizações relativas às edificações residenciais unifamiliares, nos termos do § 4º do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo, acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002.

Art. 2º O licenciamento será realizado por meio da aprovação de projetos técnicos pela Prefeitura de Garça, bem como pela expedição dos seguintes documentos:

I - alvará de construção;

II - habite-se.

§ 1º O projeto simplificado substitui o projeto arquitetônico completo, e será submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura para licenciamento de obras novas, reformas, ampliações e regularizações de edificações existentes.

§ 2º Esta Lei somente será aplica nos seguintes casos:

I - construção residencial unifamiliar, abaixo de 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - regularização residencial unifamiliar, independentemente da área;

III - demolição de qualquer natureza, independentemente da área.

§ 3º Qualquer hipótese não contemplada no parágrafo anterior será regulada pelos preceitos do Código de Obras e Edificações do Município.

§ 4º O requerimento e as solicitações do projeto simplificado deverão obedecer aos modelos estabelecidos nos Anexos desta Lei.

§ 5º Faculta-se a apresentação de projeto completo para fins de obtenção de financiamento.

CAPÍTULO II
DA SOLICITAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 3º O projeto simplificado deverá conter os documentos, as informações e os elementos gráficos necessários à análise pela Prefeitura de Garça, relativamente aos parâmetros

urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal (Lei de Parcelamento do Solo, Plano Diretor, Código de Obras e Edificações), pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto Estadual 12.342, de 27 de setembro de 1978) e pelas demais normas em vigor.

Art. 4º O interessado deverá apresentar:

I - requerimento de aprovação, nos moldes do Anexo I desta Lei;

II - memorial descritivo padrão, conforme estabelecido no Anexo III desta Lei;

III - projeto simplificado padrão, nos termos do Anexo IV desta Lei;

IV - título de propriedade do imóvel, contrato de compra e venda, ou qualquer documento hábil comprobatório de propriedade em nome do requerente;

V - anotação ou registro de responsabilidade técnica (ART/RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra;

VI - termo de responsabilidade subscrito pelo proprietário do imóvel, pelo autor do projeto e pelo responsável pela direção da obra, atestando conhecimento de que a mesma deverá estar de acordo com o disposto na legislação municipal, observado o Anexo II desta Lei.

Art. 5º Os elementos gráficos, a serem apresentados por meio do projeto simplificado, deverão conter:

I - implantação da edificação no lote, com todas as dimensões de recuos e de todas as faces do perímetro, com medidas e cotas necessárias às amarrações da edificação do terreno e cálculo de áreas, em escala mínima de 1:100;

II - quando a edificação possuir mais de um pavimento, apresentação dos contornos e amarrações de todos os níveis da edificação, explicitando os elementos que estiverem em projeção, tais como os balanços, sacadas e as marquises em escala mínima de 1:100;

III - quando necessário, será exigido corte esquemático transversal;

IV - as escadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação;

V - na planta de cobertura, especificação de platibandas, beirais e saliências tracejadas, declividades adotadas, torres de caixa d'água e demais elementos construtivos pertinentes, na escala mínima de 1:100;

VI - rebaixamento de guia, atendendo a legislação vigente;

VII - árvore a ser plantada, boca de lobo, árvore e poste de iluminação se existente, largura e inclinação da calçada;

VIII - acesso de circulação de veículos, locação e espaços para manobras;

IX - nome(s) de via(s) pública(s);

X - no selo do projeto, apresentação contendo:

a) assunto/título;

b) número da folha;

c) escalas utilizadas;

d) quadro de áreas;

e) endereço da obra contendo: logradouro, lote, quadra e bairro, em conformidade com os dados cadastrais e/ou matrícula atualizada do imóvel, bem como situação com norte do terreno;

f) nome do proprietário e sua inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

g) assinatura eletrônica do autor do projeto e responsável pela obra;

XI - nos projetos de reforma ou regularização deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, sendo:

a) partes existentes: azul;

b) partes a demolir: amarela;

c) partes a construir: vermelha;

d) partes a regularizar: verde;

f) beirais: linhas tracejadas.

Parágrafo único. Os pequenos beirais e marquises não serão computados como área construída, desde que tenha função apenas como proteção da edificação contra intempéries e/ou estética.

Art. 6º A qualquer momento a Prefeitura de Garça poderá exigir a apresentação de informações adicionais devidamente documentadas, bem como eventualmente o projeto completo para melhor instrumentalizar o processo de análise e avaliação do projeto simplificado, mediante despacho fundamentado quanto as razões da exigência.

§ 1º Serão verificadas pelo órgão técnico da Prefeitura, durante a análise do projeto, as questões de que trata o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento do Solo, ficando sob total responsabilidade dos profissionais, autores e responsáveis pelas obras, a observância e o cumprimento das demais exigências técnicas relativas às edificações, aplicáveis por força da legislação municipal, estadual e federal.

§ 2º O projeto simplificado será utilizado apenas para aprovação na Prefeitura de Garça, ficando os interessados cientes de que, quando necessário aprová-lo em outros órgãos, deverão atender as especificações dos mesmos.

CAPÍTULO III
DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO E COMUNIQUE-SE

Art. 8º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e que necessitarem de complementação exigida por lei ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou profissional responsável para que as falhas sejam sanadas.

Art. 9º O prazo para correção de qualquer documento elencado nesta Lei será de 60 (sessenta) dias, contados da data de comunicação do despacho exarado pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 1º Os documentos não retificados no prazo deste artigo serão automaticamente indeferidos e, posteriormente, arquivados.

§ 2º Os projetos arquivados não serão objeto de análise para aprovação, devendo os interessados protocolar nova solicitação, bem como proceder ao recolhimento das taxas correspondentes.

CAPÍTULO IV
DA MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS

Art. 10. Os projetos previamente aprovados, cujas construções não possuam "habite-se", poderão ser modificados nas seguintes hipóteses:

I - quando as alterações ocorrerem durante a execução da obra: caberá ao interessado apresentar novo projeto à Prefeitura, a fim de substituir o anteriormente aprovado, observado o indicativo de "Construção";

II - quando a obra for concluída em desacordo com projeto previamente aprovado: caberá ao interessado apresentar novo projeto à Prefeitura, a fim de substituir o anteriormente aprovado, observado o indicativo de "Regularização".

§ 1º Em quaisquer das hipóteses previstas neste artigo serão observadas as normas contidas nesta Lei.

§ 2º Qualquer modificação de projeto somente poderá ser solicitada quando o profissional responsável for o mesmo, anexando, para tanto, o projeto anteriormente aprovado.

CAPÍTULO V
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 11. O alvará de construção terá validade de 1 (um) ano para início das obras, a contar da data de sua emissão.

Art. 12. O alvará de construção poderá ser, a qualquer tempo e assegurada a ampla defesa:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VI
DO HABITE-SE

Art. 13. Fica estabelecida a padronização do laudo técnico de vistoria sobre a conclusão de construção, destinado à obtenção do "Habite-se", nos termos do Anexo V desta Lei.

Parágrafo único. O laudo de que trata o caput deste artigo atribuirá responsabilidade técnica na comprovação, por profissional legalmente habilitado, de que a obra se encontra totalmente concluída, conforme projeto aprovado pelo órgão técnico da Prefeitura, e de que sua execução atende às normas urbanísticas vigentes.

Art. 14. O laudo será subscrito, obrigatoriamente, por profissionais habilitados, autor e responsável técnico da obra, nas áreas de engenharia civil ou arquitetura.

Parágrafo único. Na impossibilidade do referido profissional apresentar o laudo técnico, em decorrência de óbito, suspensão administrativa do órgão que esteja inscrito ou qualquer outro motivo legalmente justificável, analisado pelo órgão técnico da Prefeitura, o laudo poderá ser subscrito pelo autor do projeto ou por outro profissional devidamente habilitado, apresentando-se a Anotação ou Registro de Responsabilidade de Técnica.

Art. 15. Na eventualidade de a Prefeitura constatar divergências entre as informações constantes no laudo e a obra efetivamente executada, será o expediente encaminhado aos órgãos competentes para as providências legais cabíveis, inclusive comunicação aos conselhos de fiscalização profissional competentes, sem prejuízo das sanções administrativas impostas pelo Município.

Art. 16. As penalidades aplicáveis são as expressas no Código de Obras e Edificações do Município.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Além da apresentação em projetos simplificados, o memorial descritivo padrão, previsto no Anexo III desta Lei, bem como o projeto simplificado padrão (Anexo IV), também passam a ser documentos obrigatório em projetos completos.

Art. 18. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 19. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Garça/SP, assinado e datado eletronicamente.

Assinado de forma digital por RAFAEL JOSE FRABETTI:36461661859
Dados: 2024.04.26 14:40:39 -03'00'

Assinado de forma digital por FABIO AUGUSTO DOS SANTOS:21985115840
Dados: 2024.04.26 14:40:53 -03'00'

Assinado de forma digital por FABIO JOSE POLISINANI:26924263801
Dados: 2024.04.26 14:41:07 -03'00'

ICP Brasil

Documento assinado eletronicamente pelo(s) autor(es), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-1, de 27 de julho de 2001, em conformidade com as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

ANEXO I
MODELO DE REQUERIMENTO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE GARÇA

Eu, _____, RG nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado(a) na _____, sirvo do presente para solicitar a aprovação de PROJETO SIMPLIFICADO e a emissão de:

( ) ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ATÉ 200,00M²

( ) ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL

( ) ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

LOGRADOURO: _____ Nº _____

BAIRRO: _____

QUADRA: _____

LOTE: _____

Durante o processo, autorizo o Arquiteto/Engenheiro NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, CAU/CREA nº _____, me representar perante a Prefeitura de Garça, bem como tomar as devidas providências para a aprovação do referido projeto, nos termos do Código de Obras e Edificação e legislação correlata.

Termos em que
Pede deferimento.

_____
Nome do Proprietário

ANEXO II
TERMO DE RESPONSABILIDADE

Objeto:_____

Rua: _____; nº: _____ ; Quadra:_____; Lote: _____

Proprietário: _____; CPF: _____

Responsável técnico: _____; CAU/CREA: _____

O responsável técnico e o proprietário do imóvel, acima discriminados, por meio deste TERMO DE RESPONSABILIDADE, assumem o compromisso pelo cumprimento da legislação urbanística e construtiva em vigor no Município de Garça, em especial o disposto no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e no Código de Obras e Edificações, bem como nas demais normas estaduais e federais que tratam da matéria.

Declaram, também, o fiel cumprimento do uso, das características, das especificações construtivas e demais informações apresentadas neste processo de aprovação de Projeto Simplificado, estando cientes de que o não cumprimento destas disposições poderá acarretar o **EMBARGO** e a aplicação das penalidades dispostas na legislação em vigor, sem prejuízo das medidas jurídicas cabíveis.

Garça/SP, ___ de _____ de _____ .

_____
Proprietário

_____
Responsável técnico
CREA/CAU

ANEXO III
MEMORIAL DESCRITIVO PADRÃO PARA PROJETOS SIMPLIFICADOS

ENDEREÇO DA OBRA:

Bairro: Quadra: Lote: N° do Cadastro:

NATUREZA DA CONSTRUÇÃO:
( ) Tijolos
( ) Madeira
( ) Outro: Especificar

COBERTURA:
( ) Cerâmica
( ) Metálica
( ) Fibrocimento
( ) Outro: Especificar

OCUPAÇÃO:
( ) Residencial - Área:
( ) Comercial - Área:
( ) Iindustrial - Área:
( ) Religiosa - Área:

ÁREAS DE FORRO:
Laje:
Forro de Madeira:
Forro de PVC:
Sem Forro:

AMBIENTE	PAREDE	PINTURA	PISO	FORRO	AZULEJO
VARANDA(S)	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____
SALA(S)	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____
DORMITÓRIO(S)	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____

ÁREA(S) DE SERVIÇO	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____
COZINHA(S)	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____
SANITÁRIO(S)	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____
GARAGEM(S)	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____
SALÃO COMERCIAL	( ) REVESTIDA ( ) SEM REVESTIMENTO	( ) LATEX ( ) CAL ( ) OUTRA	( ) CERÂMICA ( ) PORCELANATO ( ) CIMENTO ( ) OUTRO	( ) LAJE ( ) SEM FORRO ( ) MADEIRA ( ) GESSO ( ) PVC ( ) ESTUQUE	( ) SIM ( ) NÃO ALTURA: _____

AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS FORAM/SERÃO EXECUTADAS DE ACORDO COM AS CONCESSIONÁRIAS LOCAIS (CPFL E SAAE) E ABNT.

AS ÁGUAS PLUVIAIS FORAM/SERÃO COLETADAS E CONDUZIDAS ATÉ O MEIO FIO.

FOI REALIZADA VISTORIA NO IMÓVEL E CONSTATADO QUE SE ENCONTRA APTO PARA OS FINS A QUE SE DESTINA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
CAU/CREA:

ASSINATURA DIGITAL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANEXO V
DECLARAÇÃO PARA SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE

Vistoriando o imóvel acima indicado, na qualidade de profissional legalmente habilitado, INFORMO e DECLARO que a referida construção se encontra totalmente concluída, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso, executada conforme Projeto Simplificado aprovado pela Prefeitura de Garça e que foram atendidas todas as disposições previstas no Código de Obras e Edificações, na Lei de Parcelamento do Solo e demais leis municipais, estaduais e federais.

Para tal constatação, anexo fotografias do imóvel e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Prefeitura de Garça poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que, havendo eventuais irregularidades, serão adotadas as providências legais cabíveis.

_____
Responsável técnico
CAU/CREA

_____
Proprietário
RG e CPF

NOTA: *Neste relatório deverão ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, pelo menos, os seguintes itens da construção:*
1) passeio público;
2) recuo frontal;
3) fachada indicando número do imóvel fixo e caixa de correspondência;
4) Recuos Laterais (mesmo quando a construção for de divisa);
5) Recuos dos Fundos (mesmo quando a construção for de divisa);
6) Para imóveis não residenciais deverá anexar fotos visando a comprovação:
- das vagas para automóveis, inclusive a vaga de PCD;
- da rampa de acesso para PCD;
- do banheiro adaptado para PCD.