



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Nº. 31 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2019.

Excelentíssimo Senhor,

VALTER JOSÉ GARCIA LATTANZIO

Presidente da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra/SP.

Temos a elevada honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e à dos seus dignos pares, o Projeto de Lei Complementar anexo que tem por escopo dispor sobre a forma de apresentação de projetos de edificações para aprovação na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, e dá outras providências.

O objetivo deste projeto de lei complementar é o de reduzir o trâmite para a aprovação de projetos residenciais e comerciais no nosso município. A simplificação das normas dispostas no projeto de lei complementar trará agilidade para a aprovação, por parte da Prefeitura, dos projetos de prédios residenciais e comerciais, com uma grande redução nos prazos de avaliação por parte da Secretaria competente.

Já adotada em vários outros municípios, a chamada Lei do Contorno permite que a Prefeitura avalie apenas aspectos essenciais da obra, como os recuos, área construída, desníveis e taxas de ocupação do terreno, facilitando o trabalho dos profissionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, pois não precisam mais fazer uma avaliação completa de todos os cômodos, com um projeto detalhado. Com o advento da lei, todos os detalhes do projeto são de responsabilidade dos profissionais que assinam o projeto.

E o projeto de lei complementar também vai de encontro aos anseios dos munícipes, tendo em vista a desburocratização e a agilidade que será dada aos processos administrativos de aprovação de projetos, sem se descuidar da preservação das normas atinentes às posturas municipais, tendo em vista as penalidades que o autor do projeto em caso de não observância do projeto inicial.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente

Gabinete do Prefeito do Município de Araçoiaba da Serra.

04/12/2019.

**DIRLEI SALAS ORTEGA
PREFEITO MUNICIPAL**

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA 04/12/2019 11:25H PROTOCOLADO 001089



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 148, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2019

**"DISPÕE SOBRE AS NORMAS PARA
LICENCIAMENTO E REGULARIZAÇÃO DE
OBRAS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES E
AMPLIAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES
E SALÕES COMERCIAIS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS".**

DIRLEI SALAS ORTEGA, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Qualquer obra relativa à construção, ampliação e regularização de residência unifamiliar ou de salões comerciais deverá ser assistida por profissional devidamente habilitado e cumprir as exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Ficam excluídas da abrangência desta Lei Complementar os salões comerciais que necessitam da análise da Vigilância Sanitária.

Art. 2º. Para início da obra, ampliação ou regularização a que se refere o art. 1º, o requerente deve apresentar, na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, o comunicado de início da obra ou o comunicado de regularização, padronizado pela municipalidade, devidamente assinado por ele e pelo responsável técnico, junto com a documentação do imóvel.

Parágrafo único. O proprietário da obra e/ou interessado devidamente autorizado e o responsável técnico devem se certificar, de antemão na Prefeitura, se há restrição de qualquer natureza sobre o imóvel.

Art. 3º. Será de inteira responsabilidade do proprietário a observância das exigências legais quanto:

- I – ao atendimento do projeto aprovado e das orientações técnicas do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;
- II – à manutenção das condições mínima de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade do imóvel.

Art. 4º. Será de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento das exigências técnicas e legais quanto:



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

- I – à espacialização das formas e das dimensões, à distribuição das funções e dos usos, bem como a orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;
- II – ao desempenho das edificações e de suas partes, segundo as condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade.
- III – à especificação técnica para os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras.

Art. 5º. O comunicado de início da obra ou o comunicado de regularização deve conter as informações abaixo descritas:

- I - Identificação do proprietário do terreno e/ou interessado devidamente autorizado;
- II - Identificação do responsável técnico, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- III - Identificação do terreno e sua inscrição cadastral municipal;
- IV - Dados da construção;
- V - Croqui do cadastro (contorno);
- VI - Memorial descritivo da obra;
- VII - Termo de compromisso de obediência às normas municipais;
- VIII - Outros documentos que a Prefeitura Municipal de Aracoiaba da Serra julgar necessário.

§ 1º. Os projetos de que trata o *caput* deste artigo ficam dispensados da apresentação das fachadas, elevações e detalhes, bem como da representação gráfica dos ambientes internos nas plantas e cortes.

§ 2º. Os Projetos deverão ser apresentados em cópias legíveis e linguagem técnica com exatidão, sem rasuras.

§ 3º. Sempre que necessário poderão ser determinadas correções ou retificações, bem como exigidos esclarecimentos, informações, projetos e documentação complementares, pelo órgão municipal competente.

Art. 6º. Os tributos incidentes na obra terão como base de cálculos os dados contidos no comunicado.

Art. 7º. O protocolo do comunicado será o alvará provisório.

§ 1º Os recibos de cada uma das parcelas quitadas dos tributos serão o alvará.

§ 2º O alvará disposto no § 1º do Art. 7º desta Lei Complementar terá validade até a data de vencimento da próxima parcela.

Art. 8º. Se a obra for concluída irregularmente, serão aplicadas, ao proprietário e ao responsável técnico, as multas previstas no Código de Obras do Município e demais Leis pertinentes ao caso.



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Art. 9º. Ao final da construção, o proprietário e o responsável técnico deverão apresentar ao setor competente o comunicado firmando o término da construção, de acordo com os dados apresentados, mediante o qual será emitido o respectivo habite-se ou certificado de conclusão de obra.

Parágrafo Único. As alterações ocorridas durante a construção deverão ser comunicadas à Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, nos termos desta Lei Complementar e demais regulamentos pertinentes, recolhendo-se os tributos correspondentes.

Art. 10. Esta Lei Complementar deverá ser aplicada para procedimentos *on-line* quando a Prefeitura de Araçoiaba da Serra implantar a infraestrutura adequada para tal propósito.

Parágrafo Único. Em caso da obra ser objeto de financiamento, a Prefeitura de Araçoiaba da Serra, por meio do seu órgão técnico, poderá certificar a aprovação do projeto nas vias das plantas arquitetônicas.

Art. 11. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias.

Art. 12. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Araçoiaba da Serra, 04 de Dezembro de 2019.

DIRLEI SALAS ORTEGA

PREFEITO MUNICIPAL

APROVADO

6ª SESSÃO ORDINÁRIA
Em 09 de MARÇO de 2020
POR UNANIMIDADE

1º Secretário

Presidente

2º Secretário