



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 05 DE ABRIL DE 2021

*Institui o Programa “Aprova Rápido” no Município de Caçapava, que dispõe sobre apresentação de projetos de forma simplificada e dá outras providências.*

*Pétala Gonçalves Lacerda, Prefeita Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,*

Faço saber que a *Câmara Municipal* aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

### LEI COMPLEMENTAR Nº

**Art. 1º.** Fica instituído o “APROVA RÁPIDO” no Município de Caçapava, destinado a estimular o desenvolvimento econômico e social do Município por meio da desburocratização e agilização dos procedimentos relativos às edificações, conforme disciplinado nesta Lei Complementar.

**Art. 2º.** Os projetos de edificações particulares, destinados a habitação residencial uni familiar, comercial e de serviços, deverão ser apresentados de forma simplificada e aprovados observadas às exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Construções de uso comercial e de serviço, quando de uso específico poderão por ocasião da viabilidade e da Licença de Funcionamento, ter aprovação de adequação específica para o uso com projeto arquitetônico.

**Art. 3º.** O Aprova Rápido equivale para os efeitos legais à aprovação de projeto e ao Alvará de Construção, sendo que o profissional habilitado e o proprietário do imóvel assumem a inteira responsabilidade da conformidade do projeto de edificação com a legislação urbanística e edilícia.



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

203

§ 1º O Aprova Rápido dispensa de análise de projeto arquitetônico pela Administração Municipal e tem por objeto somente a edificação:

I - Uni familiar, até o limite dos índices urbanísticos;

II - de uso comercial e de serviço até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável.

§ 2º Na análise técnica do Aprova Rápido serão observados os dados técnicos e de apresentação do projeto conforme modelo Anexo I, e especialmente os seguintes requisitos:

I - Os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas do alinhamento do lote;

II - Locação de vagas de estacionamento de veículos com o mínimo de 2,30 x 4,50m;

III - Locação das áreas permeáveis.

Art. 4º. Os imóveis tombados ou em processo de tombamento não serão incluídos no Programa Aprova Rápido, devendo apresentar projeto arquitetônico detalhado para aprovação de projeto.

Art. 5º. Para instruir os processos, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Cópia do documento de propriedade do imóvel;

III - Cópia do CPF e RG do proprietário, quando pessoa física, ou CNPJ quando pessoa jurídica;

IV - ART/RRT de autoria e responsabilidade técnica;

V - Cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU;

VI - Uma via do projeto de implantação (modelo Anexo I).



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

3

conter:

**Parágrafo único.** Os projetos de implantação deverão

- I - Planta de Implantação;
- II - Desenho na escala 1:100 (um para cem);
- III - Cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto;
- IV - Nome e identificação do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, constando separadamente um do outro.

**Art. 6º.** A apresentação gráfica, para os projetos de construção destinadas ao uso residencial uni familiar, comércio e serviços, deverá apresentar:

- I - O contorno da edificação;
- II - A indicação dos pavimentos, computando-se abaixo do nível do solo;
- III - As cotas dos vértices do terreno;
- IV - As cotas de implantação de cada pavimento;
- V - Recuos;
- VI - Locação das vagas de veículos;
- VII - Área permeável.

**Art. 7º.** Os projetos deferidos por meio do Aprova Rápido terão validade de dois anos para o início da obra.

§ 1º O Aprova Rápido poderá ser revalidado por igual período, no prazo máximo de 15 (quinze) dias antes do seu vencimento, desde que o projeto atenda à legislação urbanística vigente no momento da solicitação da revalidação.



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

4

§ 2º Caracteriza-se como obra iniciada aquela que tenha concluída as suas fundações.

Art. 8º. A Administração Municipal poderá, a qualquer momento, realizar diligências para fiscalização.

§ 1º Constatado o descumprimento da legislação municipal urbanística e edilícia ou a inveracidade nas declarações apresentadas no Aprova Rápido, será notificado o proprietário do imóvel para regularizar a construção/obra no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 2º Na impossibilidade de regularização da edificação, fica o proprietário e o profissional habilitado sujeitos às penalidades descritas nos incisos abaixo, sem prejuízo das sanções da legislação penal e civil:

I - Anulação e cassação do Aprova Rápido;

II - Embargo imediato da obra;

III - Demolição da edificação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

IV - Suspensão da Inscrição Municipal do profissional habilitado por seis meses, e no caso de reincidência por doze meses;

V - Multa ao proprietário do imóvel no valor de 01 UFESP por metro quadrado do projeto aprovado.

§ 3º O Conselho de Classe, ao qual o profissional habilitado esteja vinculado, será informado da penalidade aplicada.

Art. 9º. Terminada a construção, reforma ou ampliação, qualquer que seja o destino da construção, somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.

**Parágrafo único.** O Habite-se será solicitado pelo proprietário ou responsável técnico e será concedido pelo setor competente da Prefeitura Municipal, quando atendido os seguintes requisitos:

I - Estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene;



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

5

II - Ter sido obedecido o projeto aprovado.

**Art. 10.** Para a solicitação e posterior expedição do “Habite-se Rápido”, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou pelo responsável técnico pela obra;

II - Laudo de Conclusão de Obra, conforme modelo Anexo II assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra;






III - 1(uma) via do projeto aprovado.

**Art. 11.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 2891, de 08/04/1992.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 05 de abril de 2021.**

  
**PÉTALA GONÇALVES LACERDA**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

QUANTIDADE DE DANFÉRIOS: 000

-  ÁREA A CONSTRUIR
-  ÁREA EXISTENTE REGULARIZADA
-  ÁREA PERMÍVEL
-  ÁREA A DESMONTAR
-  ÁREA PISCINA

CARIMBO ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
(QUANDO APLICÁVEL)



APROVAÇÃO NOTAS

1. Para efeito de normativa vigente referente à aprovação do projeto de forma simplificada, o projeto em anexo, tem como base normativa, além do regulamento do Código de Edificação e do Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigentes, do Decreto nº 12.342/19 e demais legislação pertinente.
2. Declaramos que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte do Proleitor, sobre o direito de propriedade do imóvel.
3. Declaramos que não de nossa inteira responsabilidade a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros, a SABESP ou INEIS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções.
4. Declaramos que não de nossa inteira responsabilidade a verificação de restrições ambientais no imóvel em questão, o atendimento à legislação ambiental vigente e os licenciamentos nos órgãos pertinentes quando couber.
5. Declaramos que, conforme indicado no projeto, o imóvel em questão:
  - ( ) não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;
  - ( ) possui vegetação de porte arbóreo a ser conservada;
  - ( ) possui vegetação de porte arbóreo a ser suprimida conforme subterfúndios nº \_\_\_\_\_.
6. Declaramos que não de nossa inteira responsabilidade o atendimento à legislação vigente quanto às regras de estacionamento, circulação de veículos, sinalização, e estacionamento de guê, e declaramos ainda que durante sua execução projetada para entrada e saída de veículos, não a presente data não há:
  - ( ) vegetação de porte arbóreo
  - ( ) ponto ou abrigos de ônibus
  - ( ) placas de sinalização
  - ( ) faixas de pedestres
  - ( ) pontos
  - ( ) bocas de lobo
  - ( ) lixeiras

Em caso de existência de uma ou mais interferências, será de responsabilidade do proprietário as providências e custos para a adequação necessária, após a devida notificação e intimação da PMC.
7. Os reservatórios de água abastecido ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto estadual nº 12.342/19 serão sempre separadamente e a edificação será abastecida:
  - ( ) pelas redes públicas de água operadas pela Concessionária local (atribuídas para os locais previstos de rede de abastecimento);
  - ( ) captação de água conforme Outorga do DAEE nº \_\_\_\_\_;
  - ( ) captação de água com disposto de Outorga do DAEE.
8. O esgotamento sanitário será:
  - ( ) por canalização ligada à rede coletora operada pela Concessionária local (atribuídas para os locais previstos de rede de coleta);
  - ( ) fossa ecológica - TEVAP ou conjunto de fossa, tipo e tamanho com a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas na NBR 722/93 e NBR 1286/97.
9. A rede de Águas Pluviais não serão ligadas à rede pública de esgoto sanitário;
10. A solução de eventuais problemas de drenagem de Águas Pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e respectivos herdeiros;
11. A construção, manutenção e conservação do canteiro desta edificação atenderá ao disposto na legislação municipal vigente, sendo que a mesma deverá estar totalmente concluída no ocaso do habite-se;
12. Declaramos não estar viciosa de iluminação ou ventilação em pontos com ramos inferiores a 1,50m da divisa do lote, em atendimento ao disposto no Código Civil Brasileiro;
13. Os compartimentos que não possuem ventilação e iluminação natural serão adequados com ventilação mecanizada e iluminação artificial de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, (para os casos aplicáveis)

Capitula de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_ Proprietário: \_\_\_\_\_  
 CREA/CAU nº \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
 ARTIRRT nº \_\_\_\_\_ RG nº: \_\_\_\_\_

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

XX

ASSUNTO: \* TIPO DE PROJETO \*

IMÓVEL: \* ENDEREÇO COMPLETO \*

PROPRIETÁRIO: \* NOME COMPLETO E DOCUMENTO, NO CASO DE EMPRESA, NOME DA EMPRESA E CNPJ \*  
 \* QUANDO PESSOA JURÍDICA COLOCAR NOME E IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL ASSINANTE

CLASSIFICAÇÃO: NÚMERO DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO

SITUAÇÃO SEM ESCALA

SOB AS PENAS DA LEI, DEBEM RESPONSAVEIS PELA VINCULAÇÃO E EXATIDÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTA DECLARAÇÃO E NO PROJETO ONDA APROVAÇÃO, POR SUA EXPRESSÃO DA VERDADE, FIRMAR O PRESENTE.

PROPRIETÁRIO  
 XXXXXXXXXXXXX  
 CPF - XXX XXX XXX XX

DECLARO, PARA FINS DE OBJETO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO TERRECA VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA CASOS PREVISTOS NA LEI.

ÁREAS EM M2

TERRENO - XXXXX M²

A CONSTRUIR - XX,XX M²

TOTAL A CONSTRUIR - XX,XX M²

AUTOR (A) DO PROJETO  
 ARQ/ENR: XXXXX  
 CAU/CREA: XXXXX  
 LM: XXXX  
 RRT / ART. PROJETO: XXXXXXXXXXXX / FIRM: XXXXXXXXXXXX  
 C/ELAB: XXXXXXXXXXXX / FIRM: XXXXXXXXXXXX

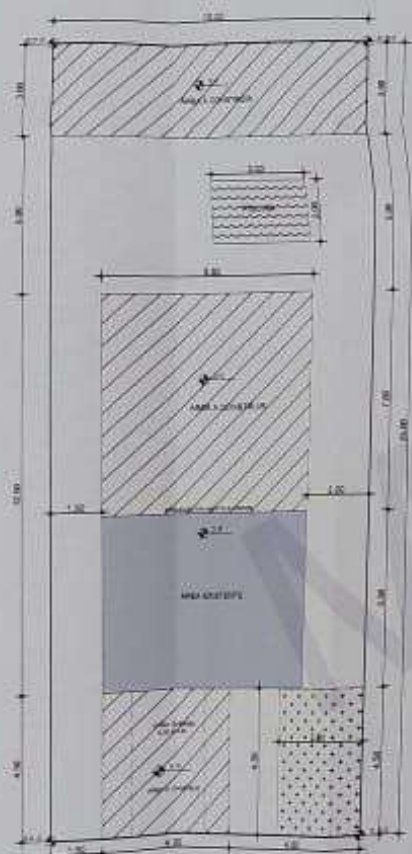
DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA E QUE QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADO À PREFEITURA.

CA - XXXXX

JO - XXXXX

TX PERM - 5% - XXXX M2

RESPONSÁVEL TÉCNICO (A)  
 ARQ/ENR: XXXXX  
 CAU/CREA: XXXXX  
 LM: XXXX  
 RRT / ART. RESP. TÉCNICO: XXXXXXXXXXXX  
 C/ELAB: XXXXXXXXXXXX / FIRM: XXXXXXXXXXXX



PAVIMENTO TERREO  
ESC. 1/100



PAVIMENTO SUPERIOR  
ESC. 1/100

QUANTIDADE DE SUPERFÍCIE (M<sup>2</sup>)

- ÁREA A CONSTRUIR
- ÁREA EXISTENTE REQUALIFICADA
- ÁREA PERMEÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR
- ÁREA PISCINA

1. Para efeito de lotificação regular, deverão ser respeitadas as regras de forma estabelecidas e aplicadas em conformidade com o Estatuto da Cidade e as Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigentes no Distrito nº 12.322/79 e demais legislações pertinentes.
2. Exatidão das áreas e aprovação das áreas em conformidade com o plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
3. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
4. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
5. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
6. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
7. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
8. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
9. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
10. A situação de execução dos projetos de Áreas a Construir deverá ser aprovada pelo órgão competente em conformidade com o Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes.
11. A situação de execução dos projetos de Áreas a Construir deverá ser aprovada pelo órgão competente em conformidade com o Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes.
12. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.
13. Ocorrência ou não de áreas com restrições e áreas sujeitas ao Código de Zonamento e ao ESTATUTO DA CIDADE e demais legislações pertinentes, para efeito de aprovação do plano de parcelamento, loteamento e divisão de terrenos.

ESCALA: ... M ...

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_  
 OBRIGADO Nº: \_\_\_\_\_  
 ARTIGO Nº: \_\_\_\_\_

Proprietário: \_\_\_\_\_  
 CPF: \_\_\_\_\_  
 RG Nº: \_\_\_\_\_

ORGANISMO APROVADOR DO PROJETO  
(QUANDO NECESSÁRIO)

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

XX

ASSUNTO: TIPO DE PROJETO  
 NOME: NOME COMPLETO

PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO E DECLARAÇÃO DO CÍVIL DO EMPREENHADOR, NOME DA EMPRESA E CNPJ  
 QUANDO PESSOA JURÍDICA COLOCAR NOME E IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSAVEL TÉCNICO

CLASSIFICAÇÃO: NÚMERO DA IDENTIFICAÇÃO DO NÍVEL NO MUNICÍPIO

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DESEMPENHO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DEVE SER AVALIADO DE ACORDO COM O NÍVEL DE ATENDIMENTO DO MUNICÍPIO DESEMPENHADO

PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_  
 CNPJ: \_\_\_\_\_

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DEVE SER AVALIADA DE ACORDO COM O NÍVEL DE ATENDIMENTO DO MUNICÍPIO DESEMPENHADO

TIPO DE PROJETO: \_\_\_\_\_  
 NOME DO PROJETO: \_\_\_\_\_  
 NOME DO PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_  
 CNPJ: \_\_\_\_\_

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DEVE SER AVALIADA DE ACORDO COM O NÍVEL DE ATENDIMENTO DO MUNICÍPIO DESEMPENHADO

ÁREAS EM M<sup>2</sup>

TERRENO	XXX.XX M <sup>2</sup>
PAV. TERREO	XXX.XX M <sup>2</sup>
ÁREA EXISTENTE	XX.XX M <sup>2</sup>
A CONSTRUIR	XX.XX M <sup>2</sup>
PAV. SUPERIOR	XX.XX M <sup>2</sup>
ÁREA EXISTENTE	XX.XX M <sup>2</sup>
TOTAL A CONSTRUIR	XX.XX M <sup>2</sup>
PISCINA	XX.XX M <sup>2</sup>
CA	XX.XX
ID	XXXXX
TX PERM	5% - XX.XX M <sup>2</sup>

RESPONSÁVEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_  
 OBRIGADO Nº: \_\_\_\_\_  
 ARTIGO Nº: \_\_\_\_\_

50/7

## LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Eu, \_\_\_\_\_, CAU/CREA \_\_\_\_\_, RRT/ART \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_ proprietário do imóvel objeto, atesto para fins de atendimento ao APROVA RÁPIDO, Lei n. \_\_\_\_\_ sob pena de cassação da Aprovação e Habite-se, que efetuei vistoria no imóvel acima identificado e constatei que as construções estão concluídas conforme exigências nesta referida lei e apresentam:

- Condições mínimas de habitabilidade, estabilidade e uso.
- Condições mínimas do disposto do Decreto Estadual 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações e normativas vigentes.
- Condições mínimas do disposto na Lei municipal 1507/1972 – Código de Obras.
- A construção não possui vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m de distância da divisa do imóvel, conforme estabelecido no Código Civil Brasileiro;
- A construção possui \_\_\_ banheiros(s).
- As interferências no entorno, como boca-de-lobo, poste e árvores, apontadas neste APROVA RÁPIDO não causam prejuízo ao imóvel em qualquer aspecto;
- Que a rede de águas pluviais não estão ligadas à rede de esgoto sanitário
- Que a tubulação da rede de águas pluviais estão concluídas e interligadas à rede de drenagem pública.
- Que foi respeitada a taxa de permeabilidade citada em projeto.

Fotos anexas:

Cozinha:
Wc1:
Fachada, numeração e calçada:

Caçapava, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
XXXXXXX  
ARQ/ENG  
CAU/CREA

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX  
PROPRIETÁRIO  
CPF