



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna-SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 363, de 24 de setembro de 2021.

Dispõe sobre a Aprovação Responsável de Projeto Simplificado, na forma que especifica.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º Esta lei complementar estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a Aprovação Responsável de Projeto Simplificado de edificações horizontais.

Art. 2º A Aprovação Responsável de Projeto Simplificado que trata esta lei complementar se restringirá a construção de edifício com altura máxima de 10,00m (dez metros), medida do piso do pavimento mais baixo até a parte superior da laje de cobertura do último pavimento habitável, e no máximo com três pavimentos, de acordo com suas tipologias e conforme as permissões estabelecidas para cada zoneamento, com exceção das construções nas seguintes situações:

I – previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;

II – objeto de licenciamento ambiental pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, conforme na Lei Estadual nº 997, em 31 de maio de 1976, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 8.468, de 08 de setembro de 1976;

III – objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estabelecido por lei municipal;

IV – objeto de estudos específicos ou de viabilidade, nos termos estabelecidos na Lei Complementar nº 97, de 20 de dezembro de 2004, e seus anexos.

Art. 3º Projeto Simplificado é o projeto arquitetônico cuja representação da área construída restringe-se ao perímetro externo da edificação, não sendo indicadas a compartimentação interna, espessura de paredes e abertura para acesso, ventilação ou iluminação.

§ 1º Os requisitos e a forma de apresentação do Projeto Simplificado deverão ser regulamentados por decreto.

[Handwritten signatures]



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna-SP

§ 2º A partir do momento da regulamentação do Projeto Simplificado através de decreto, todas as aprovações de construções de edifícios com a especificação estabelecida no art. 2º deverá ser procedida com base nesta lei complementar.

Art. 4º O pedido de Aprovação Responsável de Projeto Simplificado deverá ser formalizado pelo proprietário do imóvel quando este, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra se comprometerem, em conjunto, a observar, em todos os seus termos, as leis municipais de ocupação e uso do solo, do código de obras e a legislação urbanística e ambiental vigentes.

Parágrafo único. Para atendimento do disposto no *caput* deste artigo, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo Único desta lei complementar.

Art. 5º A protocolização do pedido de Aprovação Responsável de Projeto Simplificado somente poderá ser efetivada com a apresentação da documentação obrigatória que será regulamentada por decreto.

§ 1º Havendo restrições aeroportuárias, áreas envoltórias, bens tombados, vielas sanitárias, entre outras, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, deverá ser apresentada a prévia anuência do órgão competente.

§ 2º O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições na Secretaria de Planejamento Urbano atualizadas.

§ 3º Nos imóveis situados em condomínios, loteamentos fechados e bolsões residenciais, deverá constar a aprovação prévia do condomínio ou associação de moradores.

Art. 6º Protocolizada a solicitação, o pedido será encaminhado para cálculo das taxas devidas e emissão de boleto, conforme disposto na Lei Complementar nº 04, de 20 de dezembro de 1991 (Código Tributário do Município), ou outra que venha substituí-la.

Art. 7º Efetuado o pagamento das taxas, conforme previsto no artigo 151, da Lei Complementar nº 04/1991, e pagos os devidos preços públicos, será deferida a autorização para construção e emitido Alvará de Execução.

Art. 8º A autorização da construção por meio de Alvará de execução não constitui aprovação do projeto.

§ 1º Quando da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se, será feita a análise da planta apresentada, para verificação do fiel cumprimento da legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna-SP

§ 2º Até a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se, não poderá ocorrer alteração do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na ocasião da emissão do Alvará de Execução emitido nos termos desta lei complementar.

Art. 9º A Prefeitura poderá, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado e realizar as diligências para a fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 10. O Alvará de Execução poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para que nele constem eventuais alterações de dados, ou projeto modificativo, em decorrência de alterações no projeto original.

Art. 11. Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos no projeto objeto de aprovação, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – embargo imediato da obra;

II – intimação para providenciar a adequada regularização do imóvel às leis urbanísticas vigentes no prazo de 90 (noventa) dias;

III – cancelamento do Alvará de Execução.

§ 1º Na hipótese de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, caberá recurso à autoridade competente no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Aplicada as penalidades previstas no *caput* deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra terão suas inscrições na Secretaria de Planejamento Urbano suspensas por 06 (seis) meses.

§ 3º Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 4º No prazo estabelecido no inciso II do *caput* deste artigo, deverá ser protocolizado novo projeto, paga as taxas e promovida a adequação física do imóvel.

§ 5º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o interessado deverá ser intimado a proceder à demolição da construção em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 6º O não atendimento da intimação acarretará a aplicação da multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento da intimação.

§ 7º A Prefeitura informará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo e ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais os nomes



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna-SP

dos profissionais que não respeitarem a legislação urbanística vigente, para as providências cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos.

Art. 12. As construções irregulares verificadas nos projetos autorizados no âmbito da Aprovação Simplificada não poderão ser beneficiadas por legislação específica que beneficie a regularização de edificações no Município.

Parágrafo único. Para efeitos do *caput* deste artigo, entende-se por construção irregular aquela executada em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução.

Art. 13. Poderá ser autorizada a substituição de projeto, para fins de concessão de Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se, nas seguintes situações:

I – erros gráficos e/ou aqueles que não interfiram na edificação previamente autorizada pela Aprovação Imediata;

II – pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) da área.

Art. 14. Os projetos em trâmite que ainda não foram concluídos serão finalizados nos termos da legislação em vigor na data de sua protocolização.

Art. 15. O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta lei complementar, caso necessário, de modo que sejam exigidas apenas informações consideradas necessárias, otimizando o tempo de trâmite do processo de aprovação.

Art. 16. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 24 de setembro de 2021.



MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

Publicada no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo, na data supra.

VALDIR ANTONIO PARISI
Secretário de Governo



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna-SP

ANEXO ÚNICO DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (Parágrafo único, art. 4º, da Lei Complementar 363/2021)

1 – Dados do imóvel:

(endereço, lote, quadra, empreendimento, cadastro imobiliário, matrícula no CRI).

2 – Dados do proprietário:

(Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF, telefone, e-mail).

3 – Dados do autor do projeto:

(Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF, CREA/CAU, ART/RRT, telefone, e-mail).

4 – Dados do responsável técnico pela obra:

(Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF, CREA/CAU, ART/RRT, telefone, e-mail).

O proprietário e o autor do projeto, e o responsável técnico pela execução do projeto, acima qualificados, declaram, que estão cientes das penalidades que estão sujeitos, conforme Lei Complementar nº 363, de 24 de setembro de 2021, que dispõe sobre a Aprovação Simplificada de Projeto. O autor do projeto declara, também, que o projeto ora apresentado para o imóvel acima citado, obedece a todas as legislações urbanísticas vigentes. Por sua vez o responsável técnico pela execução do projeto declara, ainda, que realizará a obra de acordo com o projeto obedecendo toda a legislação correlata.

Jaguariúna, ___ de _____ de _____.

Proprietário do Imóvel

Autor do Projeto

Responsável Técnico pela Obra