



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

38
27

LEI COMPLEMENTAR Nº 344. DE 06 DE JULHO DE 2021

Projeto de Lei Complementar nº 01/2021

Autora: Prefeita Municipal Pétala Gonçalves Lacerda

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 344

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 unifamiliar, 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.

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 - FONE - PABX (12) 3654-6600 - FAX (12) 3653-3180
CEP 12.2280-050 C.N.P.J. 45.189.305/0001-21



Autenticar documento em <https://cacapava.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 330034003300310037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

2

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

- I - Unifamiliar, até o limite dos índices urbanísticos;
- II - de uso comercial e de serviço até 750,00m² (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.

Parágrafo único. Poderá fazer jus ao Aprova Rápido o imóvel que:

- I - não esteja localizado em áreas de risco;
- II - não esteja localizado em área de proteção ambiental, várzea ou Área de Preservação Permanente;
- III - esteja localizado em loteamento regular ou regularizado, liberado para construção.

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

- I - Requerimento;

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 - FONE - PABX (12) 3654-6600 - FAX (12) 3653-3180
CEP 12.2280-050 C.N.P.J. 45.189.305/0001-21



Autenticar documento em <https://caçapava.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330034003300310037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

3

- 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).

Parágrafo único. Os projetos de implantação deverão conter:

- 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 unifamiliar, 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;

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 – FONE - PABX (12) 3654-6600 - FAX (12) 3653-3180
CEP 12.2280-050 C.N.P.J. 45.189.305/0001-21



Autenticar documento em <https://cacapava.sp.online.com.br/autenticidade>
com o identificador 330034003300310037603A00540652004106. Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

4

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 não tenha sido iniciada a obra e o projeto atenda à legislação urbanística vigente no momento da solicitação da revalidação.

§ 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.

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 - FONE - PABX (12) 3654-6600 - FAX (12) 3653-3180
CEP 12.2280-050 C.N.P.J. 45.189.305/0001-21



Autenticar documento em <https://cacapava.sp.online.com.br/autenticidade>
com o identificador 330034003300310032003A00540652004100. Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

5

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;

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, 06 de julho de 2021.

PÉTALA GONÇALVES LACERDA
PREFEITA MUNICIPAL



DECLARAÇÃO DE HABITE-SE RÁPIDO

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



