



MENSAGEM COMPLEMENTAR N.º 009/2021

Página 1 de 10

PAÇO ANCHIETA - Ubatuba, 11 de novembro de 2021.

À Sua Excelência o Senhor
Jorge Ribeiro da Silva Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ubatuba; e
Nobres Vereadores,

Encaminhamos a V. Excias, e em conformidade com o Artigo 120 do Regimento Interno dessa Câmara Municipal, solicitamos Regime de Urgência Especial, a fim de que seja examinado e deliberado por essa Ilustre Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar, que **"Institui Projeto Simplificado e altera os Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projetos e Licenciamento de obras no Município de Ubatuba e dá outras providências."**

Atenciosamente,

FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO
(FLAVIA PASCOAL)
Prefeita Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º ____/2021

Institui Projeto Simplificado e altera os Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projetos e Licenciamento de obras no Município de Ubatuba e dá outras providências.

Art. 1º O Projeto Simplificado para aprovação e licenciamento dos projetos tipo Residencial Unifamiliar (R-1), Comércio Leve (C1) e Serviço Leve (S1), de construção no Município de Ubatuba passa a obedecer aos moldes integrantes dos anexos I, II, III e IV.

Parágrafo único. O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Ubatuba para efeito de licenciamento de obra de edificação.

Art. 2º O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei Municipal nº 711, de 14 de fevereiro de 1984.

§1º Os elementos gráficos deverão conter obrigatoriamente:

I – planta de locação, que deverá conter:

a) O contorno de edificação;

b) A indicação dos pavimentos;

c) Os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e alinhamentos do lote;

d) Locação de vagas de estacionamento de veículos.

II – desenhos na escala 1:100 e complementarmente;

III – cortes esquemáticos e projeções, com medidas;

IV – cotas de níveis necessários à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas.

§2º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.



MENSAGEM COMPLEMENTAR N.º 009/2021

Página 3 de 10

§3º Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta de esgoto, deverá ser prevista solução alternativa para a destinação final dos efluentes, sendo que os mesmos deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT n.ºs 7.229, 1º de novembro de 1993 e 13.969, de 30 de outubro de 1997, com apresentação da implantação da solução alternativa detalhada com cálculos e memorial de saneamento.

§4º Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas, com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, nas cores a seguir definidas:

- I** – partes existentes na cor preta;
- II** – partes a demolir na cor amarela;
- III** – partes a construir na cor vermelha.

§5º Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise do projeto apresentado.

§6º O Projeto Simplificado que apresentar o desenho e a escritas ilegíveis e sem exatidão, principalmente o confeccionado à mão, não será aceito para análise.

Art. 3º Todo pedido de licenciamento de obra de edificação deverá ser precedido da seguinte documentação:

- a)** Requerimento padrão da Prefeitura Municipal, com o comprovante de recolhimento das Taxas Municipais pertinentes;
- b)** Documentos pessoais do(s) Proprietário(s) – RG, CPF, e comprovante de endereço -, e documento profissional do Autor do Projeto e do Responsável Técnico pela obra;
- c)** Declaração, conforme Anexo I;
- d)** 5 (cinco) vias do Projeto Simplificado, conforme Anexo II;
- e)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do Autor do Projeto e do Responsável Técnico, devidamente preenchido e recolhida a taxa respectiva;
- f)** Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais;
- g)** Quando se tratar de Conservação, apresentar Termo de Responsabilidade, conforme Anexo III;
- h)** Termo de Responsabilidade, conforme Anexo IV, e;
- i)** Memoriais descritivos de construção e de saneamento.

§1º Da solicitação de aprovação de projeto, bem como da declaração e dos termos de responsabilidades, deverão constar as assinaturas do Autor do Projeto, Responsável Técnico pela Obra e do(s) Proprietário(s) da construção, com firmas reconhecidas.

§2º Para análise prévia dos projetos, poderá ser encaminhada uma cópia do projeto digital, com tamanho digital de até 20 Mb, sendo que a resposta técnica e possíveis comunicados serão encaminhados por meio do e-mail aprovaFacil@ubatuba.sp.gov.br; estando de acordo com os termos da presente Lei, será solicitada a protocolização do pedido instruído com o rol de documentos necessários.



MENSAGEM COMPLEMENTAR N.º 009/2021

Página 4 de 10

Art. 4º Na análise do projeto serão verificadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU – somente as questões relativas à Lei Municipal nº 711/1984 referentes aos aspectos urbanísticos e demais que tratam do uso e ocupação do solo e suas posteriores alterações, ficando sob total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecidas pelas legislações municipais, estaduais e federais, conforme Termo de Responsabilidade – Anexo IV.

Parágrafo único. São responsáveis os profissionais autores dos projetos e dirigentes técnicos quanto à necessidade de aprovação junto a outros órgãos públicos, tais como, mas não restritos a eles: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e/ou Municipal. Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais (DEPRN), Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER-SP), Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT).

Art. 5º Na expedição do “habite-se” serão verificadas se a edificação está de acordo com o projeto simplificado aprovado, o uso e o padrão da construção.

Parágrafo único. Quando da solicitação do “habite-se” deverá ser apresentado pelo interessado o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, o projeto detalhado, se necessário, e demais documentos necessários a expedição do “habite-se”.

Art. 6º É obrigatório manter no local da construção cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, bem como o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos municipais durante a execução da obra.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Urbanismo, responsável pela análise e aprovação do projeto de construção da edificação, poderá solicitar ao Autor do Projeto ou ao(s) Proprietário(s) da construção, informações adicionais que julgar necessárias.

Art. 7º As aprovações de projetos serão realizadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo Independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais ou federais, exceto as obras de interesse público municipal.

Parágrafo único. Os documentos referentes as análises que não forem retirados no prazo de 30 (trinta) dias serão encaminhados ao arquivo.

Art. 8º Ficam isentas de apresentação de projetos as obras de reforma que não impliquem em ampliação.



MENSAGEM COMPLEMENTAR N.º 009/2021

Página 5 de 10

§1º A execução dos serviços de reforma, demolição ou quando se tratar de alteração do destino da edificação, será autorizada por meio de Alvará de Construção, expedido mediante requerimento do interessado, caracterizando os serviços a serem executados.

§2º A solicitação do Alvará de Construção dos serviços de reforma ou adaptação que impliquem em modificação de paredes internas ou externas, colocação ou demolição de lajes, ou qualquer alteração estrutural, deverá ser precedida da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável.

Art. 9º Será informado ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), bem como ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei Municipal nº 711/1984 aos profissionais, assim como ao(s) proprietário(s) dos imóveis que infringirem as normas e legislações pertinentes.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO ANCHIETA - Ubatuba, 11 de novembro de 2021.

FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO
(FLAVIA PASCOAL)
Prefeita Municipal



MENSAGEM COMPLEMENTAR N.º 009/2021

Página 6 de 10

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a alta demanda de projetos à serem analisados por esta Secretaria, e que a burocracia para aprovação de tais projetos se dá pelo fato da demora na tramitação dos mesmos, tendo em vista que muitas vezes o projeto necessita de correções e todo sistema atual é realizado de forma burocrática.

Criamos o projeto de lei com o intuito de simplificar as aprovações exclusivas de projetos tipo RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R-1), COMÉRCIO LEVE (C1), SERVIÇO LEVE (S1), cujas apresentações serão feitas de maneira simplificada e a análise efetivamente mais rápida, vale salientar que a responsabilidade pelo projeto e pela execução da obra em conformidade com as legislações pertinentes são do responsável técnico de cada respectiva obra.

Assim sendo o processo contará além das documentações do imóvel já solicitadas, o responsável técnico entrará com uma cópia do projeto, para análise dos setores pertinentes, e criamos o e-mail oficial para contato com o endereço aprovaFacil@ubatuba.sp.gov.br, onde os comunicados serão enviados pela própria Secretaria aos responsáveis técnicos e reanalisados ali mesmo de forma online, e assim que os projetos estiverem de acordo com as exigências da legislação o mesmo será encaminhado pelo responsável técnico com todas as vias para aprovação, e emissão de alvará ou habite-se dependendo do solicitado.

Tendo em vista entendermos que os usos citados nesta Lei se referem à grande parte das aprovações existentes em nossa Secretaria, e que tal simplificação além de agilizar os processos de aprovação, também resolveria uma demanda constante de análise e aprovação por parte da Secretaria Municipal de Urbanismo, justificando assim a criação da presente Lei.

SORAYA DE PAULA ROSÁRIO
Secretária Municipal de Urbanismo



**ANEXO I
DECLARAÇÃO**

Nós, abaixo assinados, na condição de Proprietário(s), Autor(es) do Projeto e Responsável(eis) Técnico(s) pela obra a ser aprovada de propriedade de _____ situado na Rua/Avenida _____ lote n° _____ quadra _____ do loteamento denominado _____ inscrição imobiliária n° _____, declaramos que:

I – O projeto em apreço, bem como sua execução atenderão as exigências da Lei Municipal n° 711, de 14 de fevereiro de 1984, e Decreto Estadual n° 12.342, de 27 de setembro de 1978.

II – Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura sobre o direito de propriedade do imóvel;

III – O imóvel em questão não possui qualquer vegetação de porte arbóreo, não havendo árvores, ponto ou abrigo de ônibus, placas de sinalização, faixas de pedestre, postes, bocas de lobo e/ou lixeiras defronte aos acessos projetados para entrada e saída de veículos;

IV – O imóvel é provido das redes de abastecimento de água e de energia elétrica, operadas pelas concessionárias locais;

V – A edificação não está localizada em área de proteção ambiental, de preservação permanente, de risco, ou em parcelamento clandestino do solo, não invadindo área pública, tais como passeios, vias, logradouros, entre outros;

VI – São de inteira responsabilidade do(s) Autor(es) do Projeto, do(s) Responsável(eis) Técnico(s) e do(s) Proprietário(s) do imóvel, a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros e ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas normas legais.

Sob pena da Lei, como responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto apresentado.

Ubatuba, ____ de _____ de 20 ____.

Proprietário

CPF n° _____

Autor do Projeto

CREA/CAU n° _____

ART/RRT: _____

Responsável Técnico

CREA/CAU n° _____

ART/RRT: _____



ANEXO III

TERMO DE DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE (CONSERVAÇÃO)

Nós, abaixo assinados, na condição de Autor(es) do Projeto e Responsável(eis) Técnico(s), responsáveis pelo levantamento da obra localizada na Rua/Avenida

_____ lote n° _____ quadra _____ do loteamento denominado _____ inscrição imobiliária n° _____, DECLARAMOS para os devidos fins de direito, especialmente nas esferas civil e criminal, que o projeto apresentado retrata fielmente a construção já executada, bem como ter pleno e total conhecimento das infrações e penalidade de que trata o Capítulo V, Seção II, da Lei Municipal n° 711/1984.

Ubatuba, ____ de _____ de 20____.

Autor do Projeto

CREA/CAU n° _____

ART/RRT: _____

Responsável Técnico

CREA/CAU n° _____

ART/RRT: _____



MENSAGEM COMPLEMENTAR N.º 009/2021

Página 10 de 10

ANEXO IV
TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos para os devidos fins, que o projeto ora apresentado, bem como sua execução, atenderão as exigências da Lei Municipal n° 711/1984, bem como do Decreto Estadual n° 12.343, de 27 de setembro de 1978, e demais normas legais pertinentes, bem como cientes de que a observância e cumprimento das disposições relativas a edificação estabelecidas pelas legislações municipal, estadual e federal, serão de inteira responsabilidade dos profissionais Autores do Projetos, Dirigentes Técnicos e Responsáveis Técnicos pela obra.

Declaramos ainda, que também será de nossa total responsabilidade o cumprimento da legislação vigente no que diz respeito à necessidade de aprovação dos projetos perante outros órgãos públicos, tais como, mas não restritos a eles: CETESB, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e/ou Municipal, SABESP, CONDEPHAAT, DER, GRAPROHAB e outros, bem como providenciar imediatamente quando do término da respectiva obra o “Habite-se” e “Alvarás” necessários.

Declaramos finalmente, que estamos cientes que quando da solicitação do “Habite-se” ou “Alvará de Construção”, será apresentado, caso necessário, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Licença de Funcionamento pela Vigilância Sanitária, Projeto Aprovado junto ao CONDEPHAAT, Estudo de Viabilidade Técnica pelo DER, e outros.

Ubatuba, ____ de _____ de 20____.

Proprietário

CPF n° _____

Autor do Projeto

CREA/CAU n° _____

ART/RRT: _____

Responsável Técnico

CREA/CAU n° _____

ART/RRT: _____