



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 07 de maio de 2024

Ano XI | Edição nº 2353

Página 10 de 90

### Atos Legislativos

### Redação Final



## CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

#### PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 4/2024

#### Relatório

De acordo com o vencido na 14ª Sessão Ordinária, realizada em 6 de maio de 2024, oferecemos ao Projeto de Lei nº 4/2024, de autoria do Prefeito, a seguinte redação final:

**“INSTITUI O PROJETO SIMPLIFICADO PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS NOVAS, REFORMAS, AMPLIAÇÕES E REGULARIZAÇÕES DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

*O Prefeito do Município de Garça, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:*

#### **CAPITULO I**

#### **DA ESPECIFICAÇÃO**

**Art. 1º** Fica instituído o projeto simplificado para o licenciamento de obras novas, reformas, ampliações e regularizações relativas às edificações residenciais unifamiliares, nos termos do § 4º do artigo 181 da Constituição do Estado de São Paulo, acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25 de novembro de 2002.

**Art. 2º** O licenciamento será realizado por meio da aprovação de projetos técnicos pela Prefeitura de Garça, bem como pela expedição dos seguintes documentos:

I - alvará de construção;

II - habite-se.

**§ 1º** O projeto simplificado substitui o projeto arquitetônico completo, e será submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura para licenciamento de obras novas, reformas, ampliações e regularizações de edificações existentes.

**§ 2º** Esta Lei somente será aplica nos seguintes casos:

I - construção residencial unifamiliar, abaixo de 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - regularização residencial unifamiliar, independentemente da área;

III - demolição de qualquer natureza, independentemente da área.

**§ 3º** Qualquer hipótese não contemplada no parágrafo anterior será regulada pelos preceitos do Código de Obras e Edificações do Município.

**§ 4º** O requerimento e as solicitações do projeto simplificado deverão obedecer aos modelos estabelecidos nos Anexos desta Lei.

**§ 5º** Faculta-se a apresentação de projeto completo para fins de obtenção de financiamento.

Rua Barão do Rio Branco, 131, Centro, Garça/SP, CEP 17.400-082  
Telefone/Fax: (14) 3471-0950 / (14) 3471-1308 – CNPJ 49.887.532/0001-81  
Site: www.garca.sp.leg.br / email: camara@cmgarca.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 07 de maio de 2024

Ano XI | Edição nº 2353

Página 11 de 90



### CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

#### **CAPÍTULO II** **DA SOLICITAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO**

**Art. 3º** O projeto simplificado deverá conter os documentos, as informações e os elementos gráficos necessários à análise pela Prefeitura de Garça, relativamente aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal (Lei de Parcelamento do Solo, Plano Diretor, Código de Obras e Edificações), pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto Estadual 12.342, de 27 de setembro de 1978) e pelas demais normas em vigor.

**Art. 4º** O interessado deverá apresentar:

- I - requerimento de aprovação, nos moldes do Anexo I desta Lei;*
- II - memorial descritivo padrão, conforme estabelecido no Anexo III desta Lei;*
- III - projeto simplificado padrão, nos termos do Anexo IV desta Lei;*
- IV - título de propriedade do imóvel, contrato de compra e venda, ou qualquer documento hábil comprobatório de propriedade em nome do requerente;*
- V - anotação ou registro de responsabilidade técnica (ART/RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra;*
- VI - termo de responsabilidade subscrito pelo proprietário do imóvel, pelo autor do projeto e pelo responsável pela direção da obra, atestando conhecimento de que a mesma deverá estar de acordo com o disposto na legislação municipal, observado o Anexo II desta Lei.*

**Art. 5º** Os elementos gráficos, a serem apresentados por meio do projeto simplificado, deverão conter:

- I - implantação da edificação no lote, com todas as dimensões de recuos e de todas as faces do perímetro, com medidas e cotas necessárias às amarrações da edificação do terreno e cálculo de áreas, em escala mínima de 1:100;*
- II - quando a edificação possuir mais de um pavimento, apresentação dos contornos e amarrações de todos os níveis da edificação, explicitando os elementos que estiverem em projeção, tais como os balanços, sacadas e as marquises em escala mínima de 1:100;*
- III - quando necessário, será exigido corte esquemático transversal;*
- IV - as escadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação;*
- V - na planta de cobertura, especificação de platibandas, beirais e saliências tracejadas, declividades adotadas, torres de caixa d'água e demais elementos construtivos pertinentes, na escala mínima de 1:100;*
- VI - rebaixamento de guia, atendendo a legislação vigente;*
- VII - árvore a ser plantada, boca de lobo, árvore e poste de iluminação se existente, largura e inclinação da calçada;*

Rua Barão do Rio Branco, 131, Centro, Garça/SP, CEP 17.400-082  
Telefone/Fax: (14) 3471-0950 / (14) 3471-1308 – CNPJ 49.887.532/0001-81  
Site: [www.garca.sp.leg.br](http://www.garca.sp.leg.br) / email: [camara@cmgarca.sp.gov.br](mailto:camara@cmgarca.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 07 de maio de 2024

Ano XI | Edição nº 2353

Página 12 de 90



### CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

*VIII - acesso de circulação de veículos, locação e espaços para manobras;*

*IX - nome(s) de via(s) pública(s);*

*X - no selo do projeto, apresentação contendo:*

*a) assunto/título;*

*b) número da folha;*

*c) escalas utilizadas;*

*d) quadro de áreas;*

*e) endereço da obra contendo: logradouro, lote, quadra e bairro, em conformidade com os dados cadastrais e/ou matrícula atualizada do imóvel, bem como situação com norte do terreno;*

*f) nome do proprietário e sua inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);*

*g) assinatura eletrônica do autor do projeto e responsável pela obra;*

*XI - nos projetos de reforma ou regularização deverão ser demonstradas, com clareza, nas cores convencionais, sendo:*

*a) partes existentes: azul;*

*b) partes a demolir: amarela;*

*c) partes a construir: vermelha;*

*d) partes a regularizar: verde;*

*f) beirais: linhas tracejadas.*

**Parágrafo único.** *Os pequenos beirais e marquises não serão computados como área construída, desde que tenha função apenas como proteção da edificação contra intempéries e/ou estética.*

**Art. 6º** *A qualquer momento a Prefeitura de Garça poderá exigir a apresentação de informações adicionais devidamente documentadas, bem como eventualmente o projeto completo para melhor instrumentalizar o processo de análise e avaliação do projeto simplificado, mediante despacho fundamentado quanto as razões da exigência.*

**§ 1º** *Serão verificadas pelo órgão técnico da Prefeitura, durante a análise do projeto, as questões de que trata o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento do Solo, ficando sob total responsabilidade dos profissionais, autores e responsáveis pelas obras, a observância e o cumprimento das demais exigências técnicas relativas às edificações, aplicáveis por força da legislação municipal, estadual e federal.*

Rua Barão do Rio Branco, 131, Centro, Garça/SP, CEP 17.400-082  
Telefone/Fax: (14) 3471-0950 / (14) 3471-1308 – CNPJ 49.887.532/0001-81  
Site: [www.garça.sp.leg.br](http://www.garça.sp.leg.br) / email: [camara@cmgarca.sp.gov.br](mailto:camara@cmgarca.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 07 de maio de 2024

Ano XI | Edição nº 2353

Página 13 de 90



### CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

*§ 2º O projeto simplificado será utilizado apenas para aprovação na Prefeitura de Garça, ficando os interessados cientes de que, quando necessário aprová-lo em outros órgãos, deverão atender as especificações dos mesmos.*

#### **CAPÍTULO III**

##### **DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO E COMUNIQUE-SE**

*Art. 8º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e que necessitarem de complementação exigida por lei ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou profissional responsável para que as falhas sejam sanadas.*

*Art. 9º O prazo para correção de qualquer documento elencado nesta Lei será de 60 (sessenta) dias, contados da data de comunicação do despacho exarado pelo órgão técnico da Prefeitura.*

*§ 1º Os documentos não retificados no prazo deste artigo serão automaticamente indeferidos e, posteriormente, arquivados.*

*§ 2º Os projetos arquivados não serão objeto de análise para aprovação, devendo os interessados protocolar nova solicitação, bem como proceder ao recolhimento das taxas correspondentes.*

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DA MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS**

*Art. 10. Os projetos previamente aprovados, cujas construções não possuam "habite-se", poderão ser modificados nas seguintes hipóteses:*

*I - quando as alterações ocorrerem durante a execução da obra: caberá ao interessado apresentar novo projeto à Prefeitura, a fim de substituir o anteriormente aprovado, observado o indicativo de "Construção";*

*II - quando a obra for concluída em desacordo com projeto previamente aprovado: caberá ao interessado apresentar novo projeto à Prefeitura, a fim de substituir o anteriormente aprovado, observado o indicativo de "Regularização".*

*§ 1º Em quaisquer das hipóteses previstas neste artigo serão observadas as normas contidas nesta Lei.*

*§ 2º Qualquer modificação de projeto somente poderá ser solicitada quando o profissional responsável for o mesmo, anexando, para tanto, o projeto anteriormente aprovado.*

#### **CAPÍTULO V**

##### **DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

*Art. 11. O alvará de construção terá validade de 1 (um) ano para início das obras, a contar da data de sua emissão.*

*Art. 12. O alvará de construção poderá ser, a qualquer tempo e assegurada a ampla defesa:*

*I - revogado, atendendo a relevante interesse público;*

Rua Barão do Rio Branco, 131, Centro, Garça/SP, CEP 17.400-082  
Telefone/Fax: (14) 3471-0950 / (14) 3471-1308 – CNPJ 49.887.532/0001-81  
Site: [www.garca.sp.leg.br](http://www.garca.sp.leg.br) / email: [camara@cmgarca.sp.gov.br](mailto:camara@cmgarca.sp.gov.br)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 07 de maio de 2024

Ano XI | Edição nº 2353

Página 14 de 90



### CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

*II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;*

*III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.*

#### **CAPÍTULO VI**

##### **DO HABITE-SE**

**Art. 13.** Fica estabelecida a padronização do laudo técnico de vistoria sobre a conclusão de construção, destinado à obtenção do “Habite-se”, nos termos do Anexo V desta Lei.

**Parágrafo único.** O laudo de que trata o caput deste artigo atribuirá responsabilidade técnica na comprovação, por profissional legalmente habilitado, de que a obra se encontra totalmente concluída, conforme projeto aprovado pelo órgão técnico da Prefeitura, e de que sua execução atende às normas urbanísticas vigentes.

**Art. 14.** O laudo será subscrito, obrigatoriamente, por profissionais habilitados, autor e responsável técnico da obra, nas áreas de engenharia civil ou arquitetura.

**Parágrafo único.** Na impossibilidade do referido profissional apresentar o laudo técnico, em decorrência de óbito, suspensão administrativa do órgão que esteja inscrito ou qualquer outro motivo legalmente justificável, analisado pelo órgão técnico da Prefeitura, o laudo poderá ser subscrito pelo autor do projeto ou por outro profissional devidamente habilitado, apresentando-se a Anotação ou Registro de Responsabilidade de Técnica.

**Art. 15.** Na eventualidade de a Prefeitura constatar divergências entre as informações constantes no laudo e a obra efetivamente executada, será o expediente encaminhado aos órgãos competentes para as providências legais cabíveis, inclusive comunicação aos conselhos de fiscalização profissional competentes, sem prejuízo das sanções administrativas impostas pelo Município.

**Art. 16.** As penalidades aplicáveis são as expressas no Código de Obras e Edificações do Município.

#### **CAPÍTULO VII**

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 17.** Além da apresentação em projetos simplificados, o memorial descritivo padrão, previsto no Anexo III desta Lei, bem como o projeto simplificado padrão (Anexo IV), também passam a ser documentos obrigatório em projetos completos.

**Art. 18.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 19.** Ficam revogadas as disposições em contrário.”

S. das Comissões, assinado e datado eletronicamente.

**Rafael José Frabetti**  
**Relator**

Rua Barão do Rio Branco, 131, Centro, Garça/SP, CEP 17.400-082  
Telefone/Fax: (14) 3471-0950 / (14) 3471-1308 – CNPJ 49.887.532/0001-81  
Site: www.garca.sp.leg.br / email: camara@cmgarca.sp.gov.br



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE GARÇA

Conforme Lei Municipal nº 4.931, de 02 de julho de 2014

Terça-feira, 07 de maio de 2024

Ano XI | Edição nº 2353

Página 15 de 90



### CÂMARA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

**Fábio Santos**  
Membro

**Fabinho Polisinani**  
Membro



Documento assinado eletronicamente pelo(s) autor(es), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-1, de 27 de julho de 2001, em conformidade com as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Rua Barão do Rio Branco, 131, Centro, Garça/SP, CEP 17.400-082  
Telefone/Fax: (14) 3471-0950 / (14) 3471-1308 – CNPJ 49.887.532/0001-81  
Site: [www.garca.sp.leg.br](http://www.garca.sp.leg.br) / email: [camara@cmgarca.sp.gov.br](mailto:camara@cmgarca.sp.gov.br)