

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2025

Dispõe sobre o Licenciamento Autodeclaratório de Execução de Obras, na forma que especifica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS. 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 o Licenciamento Autodeclaratório com emissão do Alvará de Execução de obras.

Art. 2º O Alvará de Execução autodeclaratório para obras de que trata esta Lei Complementar se restringirá às seguintes obras:

I - Demolição Total;

II - Reforma sem Acréscimo de Área;

III - Construção de Edificações Horizontais, conforme definido no inciso XXIV do art. 2º da Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, em terrenos não edificados (obra nova), ou com alvará de execução de demolição total vigente, de acordo com suas tipologias e conforme as permissões estabelecidas para cada zoneamento.

Parágrafo 1º: Exetuam-se as obras e as edificações na hipótese do inciso III do artigo anterior nas seguintes situações:

I - previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;

II - objeto de licenciamento ambiental previsto na Lei Complementar nº 49, de 20 de dezembro de 2013, ou outra que venha a substituí-la, exceto quando se tratar de movimento de terra;

III - que excedam o Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido nos artigos 67, 68 ou 69 da Lei Complementar nº 208, de 2018, ou outra que venha a substituí-la e da Lei Complementar nº 295, de 2020;

IV - objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estabelecido no art. 169 da Lei Complementar nº 208, de 2018, ou outra que venha a substituí-la;

V - objeto de estudos específicos ou de viabilidade, nos termos definidos pela Lei nº 10.850, de 7 de junho de 2001, e demais normas específicas;

VI – que incidam Contribuição Social conforme estabelecido no Decreto nº 23.119/2023, ou outro que venha a substituí-lo;

VII – quando se tratar de bens tombados ou em estudo de tombamento pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT e IPHAN;

VIII – reforma sem acréscimo de área em que seja feita alteração estrutural do imóvel;

IX – que sejam objeto de análise de RIT conforme estabelecido no Decreto nº 23.119/2023, ou outro que venha a substituí-lo.

Parágrafo 2º – As exceções previstas nos incisos VII e VIII do parágrafo anterior se aplica às hipóteses dos incisos I e II do caput deste Artigo.

Art. 3º O pedido de Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras deverá ser formalizado quando o proprietário do imóvel, o proprietário da obra, 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, em especial aos parâmetros de iluminação, ventilação e áreas permeáveis mínimas previstas nas legislações vigentes.

§ 1º Para os casos de construções de edificações horizontais em terrenos não edificados ou com alvará de execução de demolição total vigente, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º Para os casos de demolição total e reforma sem acréscimo de área o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 4º A protocolização do pedido de emissão de Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras somente poderá ser efetivada com a apresentação da documentação aplicável ao projeto conforme previsto nos artigos 12, 35 e 37 do Decreto nº 23.443, de 01 de julho de 2024, ou outro que venha a substituí-lo, acompanhada da declaração constante dos Anexos I e/ou II desta Lei Complementar, para os casos em que ela se aplique conforme artigo 3º.

§ 1º Havendo restrição de qualquer natureza como, por exemplo, aeroportuária, área envoltória de bem tombado, viela sanitária, entre outras, a apresentação pelo interessado de prévia anuência do órgão/entidade competente é obrigatória.

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

Art. 5º Finalizado o preenchimento da solicitação em plataforma eletrônica de licenciamento, o pedido será encaminhado para cálculo das taxas devidas e emissão de boleto, conforme disposto na Lei Complementar nº 443 de 18 dezembro de 2023 ou outra que venha a substituí-la.

Art. 6º Efetuado o pagamento das taxas, conforme previsto no art. 5º desta Lei Complementar, será emitido o Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras.

Art. 7º A expedição do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras não constitui análise e aprovação do projeto.

Art. 8º Quando da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra, será feita a análise do projeto apresentado, para verificação do fiel cumprimento da legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras.

Parágrafo único. Até a emissão do Certificado de Conclusão de Obras, não poderá ocorrer alteração do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados.

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

§ 1º Caso o projeto e/ou a construção não atendam a legislação vigente, o Alvará de Execução Autodeclaratório será cancelado e o interessado será intimado a regularizar a construção.

§ 2º Se constatado em momento posterior a protocolização que o pedido não satisfazia ou deixou de satisfazer aos requisitos para a concessão do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras, o processo será indeferido e a Alvará será cancelada, sem direito à restituição de valores pagos, estando sujeito ao disposto na Lei Complementar nº 443 de 18 dezembro de 2023.

§ 3º Caso seja aplicado o parágrafo 2º, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução terão suas inscrições na Secretaria Municipal de Urbanismo suspensas para novos protocolos pelo prazo de seis meses e será aplicada multa de 1000 UFIC's para cada um dos responsáveis, sendo eles o proprietário, o autor de projeto e responsável técnico.

Art 10. Poderá ser solicitada a substituição dos proprietários e responsáveis técnicos anteriormente ao pedido de Certificado de Conclusão de Obra, conforme previsto no artigo 11 da Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003, mediante a reapresentação a apresentação da Declaração de Responsabilidade devidamente assinada, para os casos em que se aplique o Anexo I ou II e documentos relativos a função de respectivo ator.

Art. 11. Quando da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra para os casos de construções de edificações horizontais em terrenos não edificados ou com Alvará de execução de demolição total vigente, será feita a análise do projeto apresentado, para verificação do fiel cumprimento da legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório.

§ 1º. Poderá ser autorizada a substituição de projeto, para fins de concessão de Certificado de Conclusão de Obra, desde que atenda à legislação vigente à época do Alvará de Execução Autodeclaratório, nas seguintes situações:

I - erros gráficos e/ou aqueles que não interfiram na edificação previamente autorizada pelo Alvará de Execução Autodeclaratório;

II - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto licenciado nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) do projeto licenciado.

§ 2º Constatado que o projeto protocolado não atende a legislação, constatado que a edificação não atende a legislação e/ou não corresponde ao projeto protocolado, ou ambas situações, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - cancelamento do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras e embargo imediato da obra;

II - intimação para protocolização de projeto de regularização do imóvel, conforme às leis urbanísticas vigentes, dentro de um prazo de 30 dias a partir da data de recebimento da intimação.

§ 3º Na hipótese de aplicação do disposto no paragrafo 2º, caberá recurso à autoridade competente no prazo de quinze dias.

§ 4º O autor do projeto e o responsável técnico pela execução terão suas inscrições na Secretaria Municipal de Urbanismo suspensas para novos protocolos pelo prazo de seis meses e será aplicada multa de 1000 UFIC's para cada um dos responsáveis, sendo eles o proprietário, o autor de projeto e responsável técnico.

Art. 12. Os processos em trâmite que ainda não foram analisados poderão migrar para o sistema de licenciamento autodeclaratório previsto nesta lei, desde que não haja nenhuma alteração do projeto inicial, com reaproveitamento das taxas pagas.

Parágrafo único. Caso haja qualquer alteração de tipologia e/ou área no projeto, o interessado deverá cancelar o processo em andamento e protocolar novo requerimento de conformidade com esta lei, sem o aproveitamento das taxas pagas.

Art. 13. O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta Lei Complementar, caso necessário.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Texto Anexo I

Os declarantes abaixo-assinados legitimam e ratificam o projeto ora apresentado, e declaram para todos os fins:

1) Que a execução da respectiva obra obedece, 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, em especial aos parâmetros de iluminação, ventilação e áreas permeáveis mínimas previstas nas legislações vigentes.

2) Que o Licenciamento Autodeclaratório de Execução Obras não se aplica aos seguintes casos:

I - Obras previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;

II - objeto de licenciamento ambiental previsto na Lei Complementar nº 49, de 20 de dezembro de 2013, ou outra que venha a substituí-la, exceto quando se tratar de movimento de terra;

III - que excedam o Coeficiente de Aproveitamento Básico (Coeficiente de Aproveitamento Básico - CA bas: potencial construtivo permitido sem o pagamento de outorga onerosa do direito de construir), estabelecido no art. 67, 68 ou 69 da Lei Complementar nº 208, de 2018, ou outra que venha a substituí-la;

IV - objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estabelecido no art. 169 da Lei Complementar nº 208, de 2018, ou outra que venha a substituí-la;

V - objeto de estudos específicos ou de viabilidade, nos termos definidos pela Lei nº 10.850, de 7 de junho de 2001, e demais normas específicas.

VI – que incidam Contribuição Social conforme estabelecido no Decreto nº 23.119/2024;

VII – quando se tratar de bens tombados ou em estudo de tombamento pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT e IPHAN.

VIII – que sejam objeto de análise de RIT conforme estabelecido no Decreto nº 23.119/2023, ou outro que venha a substituí-lo;

3) Que todos os integrantes deste requerimento declaram-se cientes das penalidades a que estão sujeitos conforme lei complementar nº ____/2025 - Licenciamento Autodeclaratório de Execução Obras.

4) Que todas as informações são verdadeiras, pelas quais assumem integral responsabilidade. Se constatada comprovadamente falsa a declaração ora apresentada, sujeitar-se-ão na condição de declarantes, às sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação vigente, sem prejuízo da sanção penal no art. 299 do Código Penal.

5) Que compreendem que as informações prestadas serão usadas pela Administração Pública para atualização de dados e cobrança de taxas e tributos, não limitadas a esfera municipal, considerando-se como sujeito passivo o proprietário da obra aqui declarado.

6) Que doravante assumem o dever de acompanhar qualquer alteração no projeto ou das partes aqui representadas, sob pena de concordância tácita, caso não se manifestem em tempo hábil.

7) Que havendo manifesta discordância de um ou mais integrantes do protocolo o mesmo será imediatamente cancelado e tomas as medidas legais cabíveis.

8) Que estão cientes de que os projetos de engenharia/arquitetura estão protegidos por direitos autorais, amparados pela Lei Federal nº9610/1998, razão pela qual a outorga do direito do uso por terceiro deverá ser autorizada pelo autor do projeto.

Texto Anexo II

Os declarantes abaixo assinados legitimam e ratificam o projeto ora apresentado, e declaram para todos os fins:

1) Que a execução da respectiva obra obedece, 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, em especial aos parâmetros de iluminação, ventilação e áreas permeáveis mínimas previstas nas legislações vigentes.

2) Que o Licenciamento Autodeclaratório de Execução Obras não se aplica aos seguintes casos:

I – demolição total e/ou reforma sem acréscimo de área em bem tombado ou em estudo de tombamento pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT e IPHAN.

II - Para os casos de reforma sem acréscimo de área em que seja feita alteração estrutural do imóvel.

4) Que todos os integrantes deste requerimento declaram-se cientes das penalidades a que estão sujeitos conforme lei complementar nº ____/2025 - Licenciamento Autodeclaratório de Execução Obras.

5) Que todas as informações são verdadeiras, pelas quais assumem integral responsabilidade. Se constatada comprovadamente falsa a declaração ora apresentada, sujeitar-se-ão na condição de declarantes, às sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação vigente, sem prejuízo da sanção penal no art. 299 do Código Penal.

6) Que compreendem que as informações prestadas serão usadas pela Administração Pública para atualização de dados e cobrança de taxas e tributos, não limitadas a esfera municipal, considerando-se como sujeito passivo o proprietário da obra aqui declarado.

7) Que doravante assumem o dever de acompanhar qualquer alteração no projeto ou das partes aqui representadas, sob pena de concordância tácita, caso não se manifestem em tempo hábil.

8) Que havendo manifesta discordância de um ou mais integrantes do protocolo o mesmo será imediatamente cancelado e tomas as medidas legais cabíveis.

9) Que estão cientes de que os projetos de engenharia/arquitetura estão protegidos por direitos autorais, amparados pela Lei Federal nº9610/1998, razão pela qual a outorga do direito do uso por terceiro deverá ser autorizada pelo autor do projeto.