



# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Ofício nº 075/2024 – GP/SNJ

Leme, 1º de agosto de 2024.

Excelentíssimo Senhor,

Vimos à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, com o objetivo de encaminhar o Projeto de Lei Complementar que “Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Leme, criando a análise simplificada de projetos construtivos e dando outras providências”.

Para melhor análise da proposta encaminhamos a justificativa necessária à sua apresentação, bem como documentação anexa, no sentido de que a mesma faça parte integrante do Projeto de Lei Complementar ora apresentado.

Solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de urgência, de conformidade com o artigo 194, do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Leme.

Aproveito a oportunidade para externar a Vossa Excelência e nobres pares, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

**Prefeito do Município de Leme**

Ao Excelentíssimo Senhor.

**MARCELO ALVES DE CARVALHO.**

Presidente da Câmara dos Vereadores do Município de Leme/SP.

Nesta

Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085. Leme - São Paulo CEP. 13610-220 – CNPJ/MF 46.362.661/0001-68  
[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ / 2024.

“Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Leme, criando a análise simplificada de projetos construtivos e dando outras providências”.

**Art. 1º** Fica criado o Art. 24-A na Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24-A O Município de Leme poderá aceitar a análise simplificada dos projetos inerentes a obtenção de alvará de construção, reconstrução, ampliação, reforma e demolição, desde que o projeto básico obedeça aos termos dos Anexos III e IV deste COE, responsabilizando-se, o profissional técnico, inteiramente pelas informações prestadas.

§1º A análise simplificada descrita no *caput* deste artigo não se aplica nos casos de residenciais multifamiliares, estabelecimentos empresariais e demais construções cuja metragem quadrada de área construída ultrapassem o montante de 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§2º O projeto técnico em desconformidade com as regras constantes deste artigo não será passível de regularização ou emissão de certidão de “habite-se”, incorrendo, os responsáveis, nos termos do Art. 193 deste COE.

§3º Sem prejuízo do parágrafo anterior, e dos demais consectários civis, penais e administrativos, em verificada má-fé profissional, cópia do expediente deverá ser remetido para o conselho de classe inerente, para apuração de eventual transgressão funcional.”

**Art. 2º** Ficam acrescentados os Anexos III e IV a Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, nos moldes dos documentos constantes no Anexo I desta Lei Complementar.



# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Leme, 1º de agosto de 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

## MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Tem este a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dos nobres vereadores componentes da Egrégia Câmara Municipal de Leme o incluso Projeto de Lei Complementar que *“Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Leme, criando a análise simplificada de projetos construtivos e dando outras providências”*.

As alterações propostas pelo presente projeto de lei visam a otimização do fluxo interno de análise da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, proporcionando maior eficiência e eficácia aos serviços públicos prestados.

Em especial, há de se salientar que o presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo primordial, a adoção de uma análise simplificada de projetos por parte do município, o que pode trazer avanços significativos na gestão pública.

Essa abordagem visa reduzir a burocracia sem comprometer a qualidade técnica das obras e intervenções, proporcionando diversos benefícios tanto para a administração quanto para a comunidade.

Em primeiro lugar, a simplificação dos processos de análise permite uma execução mais ágil dos projetos. Isso significa que obras e iniciativas podem ser iniciadas mais rapidamente, respondendo de forma mais eficiente às necessidades da população.

Além disso, há uma significativa redução de custos associados à burocracia. Menos tempo dedicado a revisões e aprovações implica em economia de recursos financeiros e humanos, que podem ser melhor direcionados. Essa agilidade na aprovação de projetos também pode estimular o desenvolvimento local, atraindo mais investimentos privados e fomentando o crescimento econômico. Municípios com processos mais previsíveis e menos complexos são vistos como mais atrativos para empresas e empreendedores.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Em resumo, a adoção de uma análise simplificada de projetos não apenas otimiza a gestão pública e reduz custos, mas também impulsiona o desenvolvimento sustentável e melhora a qualidade de vida dos habitantes. É uma estratégia técnica essencial para a construção de cidades mais dinâmicas, eficientes e inclusivas.

A propositura em tela guarda perfeita consonância com as determinações estabelecidas na Constituição Federal, bem como está adequada às normas e diretrizes contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal, sendo desnecessário o acompanhamento da estimativa de impacto orçamentário e financeiro (art. 17, § 1.º, LRF) e declaração do ordenador de despesa sobre adequação orçamentária e financeira às Leis Orçamentárias (art. 16, I, LRF), visto que apenas adequa a estrutura das Secretarias.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência, nos termos do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

Leme, 1º de agosto de 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**



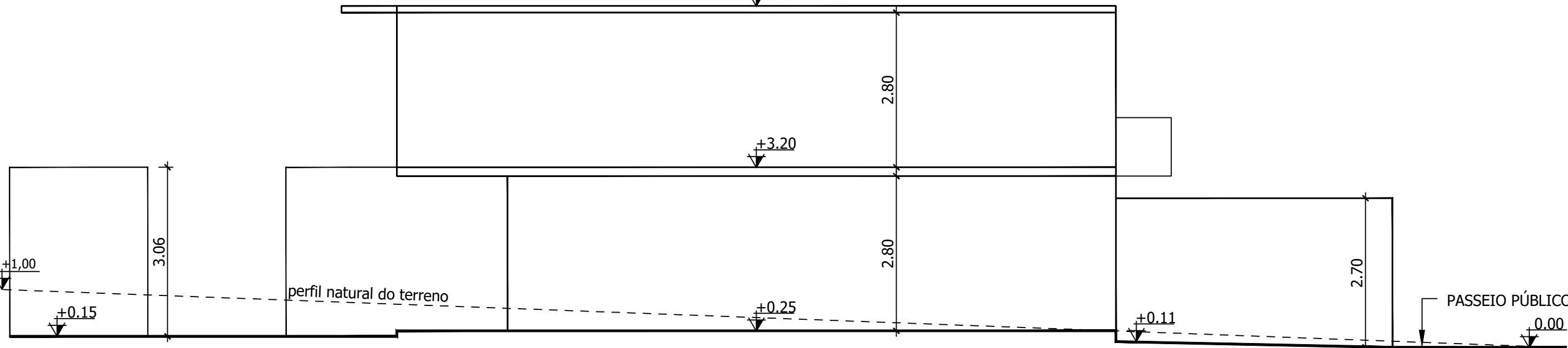
# ANEXO 03 - Projeto Simplificado - Construção

ATENÇÃO: textos em ROXO sao meramente orientações e lembretes. NÃO PODEM CONSTAR EM PROJETO!

ATENÇÃO: textos e cotas legíveis com altura mínima impressa de 2mm.

Conforme ilustração:  
\* Nesta implantação deve-se desenhar o contorno final da construção no terreno, incluindo as projeções salientes dos pavimentos superiores (exemplo: sacadas).  
\* Será a ocupação de toda a construção no lote, devendo ser representada a situação final da construção após a conclusão das obras.  
\* Demolições não devem ser representadas neste item.  
\* Também devem ser cotados **todos** os recuos e perímetros.  
\* Quando houver necessidade de utilização de reservatório de águas pluviais, deverá ser indicado na implantação e indicar o cálculo do volume em detalhe separado na prancha.  
\* Utilizar hachura na cor preta.

ATENÇÃO:  
- O corte esquemático deverá ser longitudinal.  
- Não devem ser indicadas as divisões internas, nem janelas, portas ou demais detalhamentos.  
- Caso existam beirais, estes devem ser representados no corte esquemático.  
- Na construção, deve ser representada apenas a situação final após a conclusão das obras.  
- Demolições não devem ser representadas neste item.



CORTE ESQUEMÁTICO A-A  
Escala 1:100

## DECLARAÇÕES GERAIS

- Este projeto foi executado conforme estabelecido na Lei Complementar nº 789/19 (Plano Diretor) e suas alterações, Código de Obras nº 900/23 e 798/19 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações.
- A edificação atenderá/atende o Decreto Estadual nº 12.342/78 na íntegra.
- A área vegetada mínima exigida, estará no terreno na ocasião do auto de conclusão/vistoria para regularização e será preservada após a ocupação conforme Código de Obras nº 900/23.
- A edificação atenderá/atende ao Artigo 154 do Código de Obras nº 900/23 que dispõe sobre a implantação de dispositivos para captação de água de chuva quando houver necessidade.
- Seguir as normas do Decreto nº 7.011 de 2.018, referente ao CAD-MADEIRA.
- Todos os requisitos estabelecidos pela NBR 9050 e Instrução Técnica dos Bombeiros, quando aplicáveis, serão rigorosamente observados e atendidos, garantindo assim a acessibilidade adequada conforme as normas técnicas vigentes.
- Qualquer divergência entre os Responsáveis Técnicos pela elaboração do projeto, pela execução da obra e proprietário deverão ser tratadas e dirimidas no âmbito da Justiça Comum e também junto ao Conselho Regional de Classe a que pertencem estes profissionais.
- Não haverá abertura de janelas, terraços ou varandas com recuos inferiores ao estabelecido pelo Código Civil e demais legislações municipais. Serão atendidas todas as exigências definidas pelo Direito de Vizinhança.
- Sempre que for exigida a demarcação de vaga de estacionamento ou quando o proprietário desejar utilizá-la para demarcar vagas em um comércio ou indústria, ela representá-la em projeto de acordo com as normas vigentes e assegurando que as suas dimensões mínimas sejam rigorosamente respeitadas.

## DECLARAÇÕES | AUTOR

**DECLARO** para os devidos fins de direito, **inclusive na esfera penal**, que este projeto foi elaborado com total observância à legislação edílica vigente, abrangendo as normas de acessibilidade para os casos previstos em lei.  
**DECLARO** que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto está sendo aprovado APENAS em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente.  
**DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

## DECLARAÇÕES | RESPONSÁVEL TÉCNICO

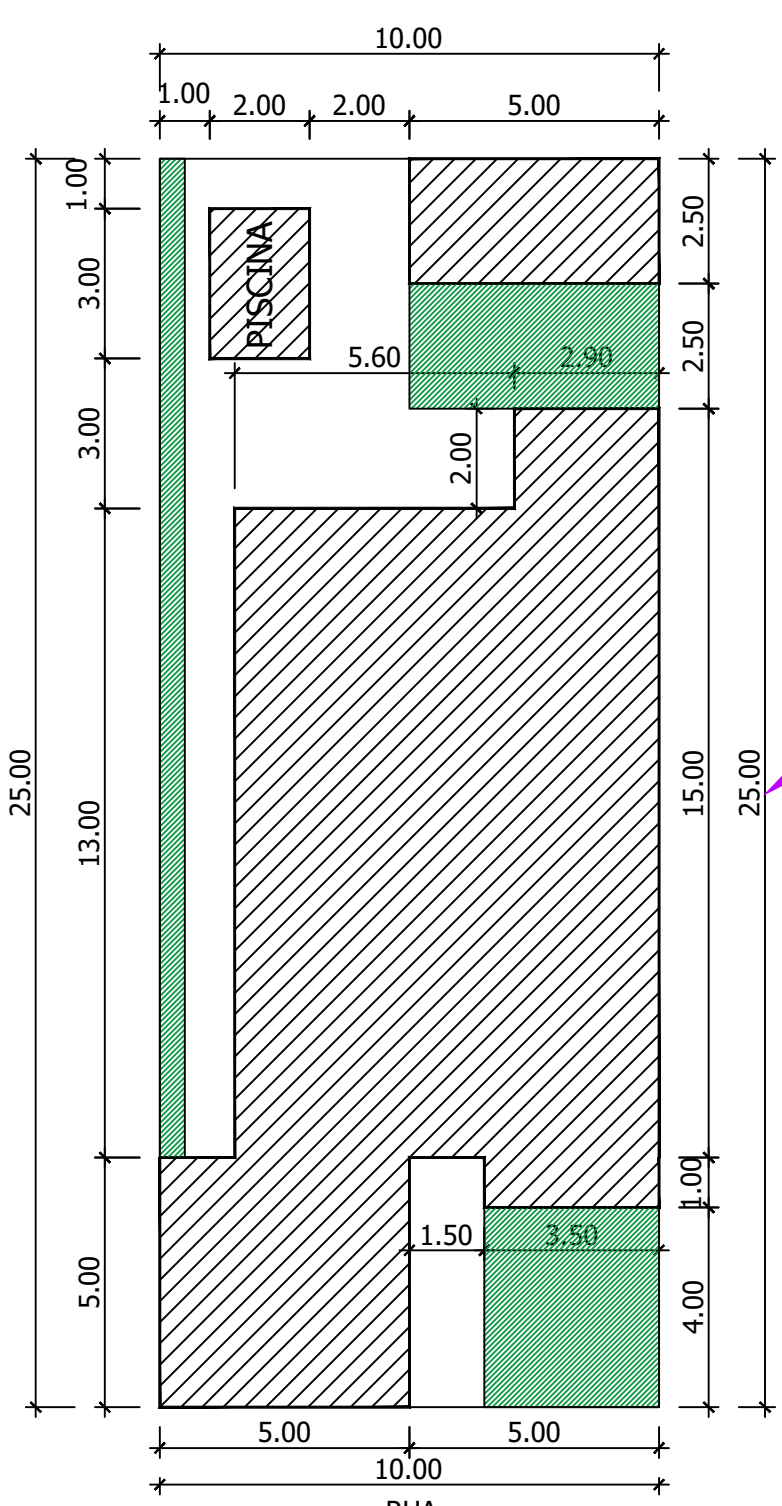
**DECLARO** que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo órgão competente e que, se houver, qualquer alteração será comunicada imediatamente à Prefeitura Municipal de LEME.  
**DECLARO** que tenho pleno conhecimento que o projeto deve atender a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra, inclusive quanto à segurança, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.  
**DECLARO** estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal.

## QUADRO DE DEPENDÊNCIAS

PAVIMENTO	À CONSTRUIR
SUBSOLO	
TÉRREO	COZINHA
	SALA DE ESTAR
	SALA DE JANTAR
	LAVABO
	BANHEIRO
	ÁREA DE LAZER
	GARAGEM
SUPERIOR	ÁREA DE SERVIÇO
	DEPÓSITO
	PISCINA
	03 BANHEIROS
	04 QUARTOS
	HALL

## LEGENDA DE CORES

- À CONSTRUIR
- À CONSTRUIR ÁREA(s)
- COBERTA(s) ABERTA(s)
- PERMEÁVEL



IMPLANTAÇÃO

Escala 1:200

havendo necessidade, pode ser escala 1:250

hachurar ambientes abertos de acordo com a especificação

Denominar os ambientes das áreas abertas cobertas e piscina no projeto

Indicar com "X" todas as áreas abertas cobertas

Indicar com "X" todas as áreas abertas cobertas

Ao indicar cotas de nível, sempre considerar o ponto mais baixo da guia como nível inicial (cota 0,00)

PRANCHA: <b>PLANTA, cortes, FACHADA E COBERTURA</b>	FOLHA: <b>ÚNICA</b>	
OBRA: <b>CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL</b>		
PROPRIETÁRIO: <b>NOME COMPLETO</b>		
CPF: <b>XXXXXXXX</b>		
LOCAL DA OBRA: <b>ENDEREÇO COMPLETO: RUA, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP, CIDADE.</b>	ZONA: <b>ZPR</b>	
LOCALIZAÇÃO - SEM ESCALA	ÁREAS (m²)	
	TERRENO	m²
	PAV. TÉRREO	m²
	PAV. SUPERIOR	m²
	PISCINA	m²
	TOTAL CONSTRUÇÃO	m²
	ÁREA LIVRE	m²
	A.P. - ÁREA PERMEÁVEL m²	T.P. - TAXA DE PERMEABILIDADE %
	T.O. - TAXA DE OCUPAÇÃO %	C.A. - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
	PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO CPF: XXX.XXX.XXX-XX RG: XX.XXX.XXX	
	PROPRIETÁRIO: NOME COMPLETO CPF: XXX.XXX.XXX-XX RG: XX.XXX.XXX	
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTES PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.		
RESPONSÁVEL PROJETO: NOME COMPLETO ENGENHEIRO CIVIL / ARQUITETO E URBANISTA CREA/CAU: XXXXX		
ART / RRT - Projeto nº XXXXXXXX ART / RRT - Execução nº XXXXXXXX INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº xxxxxxxx		
ATENÇÃO		
O proprietário e os profissionais declaram estar cientes para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal:		
1 - Que a aprovação do projeto pela prefeitura municipal não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.		
2 - Que a construção deverá refletir fielmente ao projeto apresentado.		
3 - Das penalidades contidas nas leis municipais vigentes.		
4 - Que para o caso de construção nova ou ampliação, o início das obras só ocorrerá após a emissão do alvará de licença para construção.		
5 - Que o proprietário tem ciência de todo o conteúdo do processo e toda a alteração no mesmo, e em função disto assinou o relatório de projetos.		
6 - Que o responsável técnico tem ciência que a adulteração de documento público pode incriminá-lo baseado nos artigos 297, 298, 299 e 302 do código penal.		
7 - É terminantemente proibido depositar material ou entulho nos passeios e vias públicas, bem como preparar concreto ou argamassa sobre estas áreas;		
OBSERVAÇÕES:		



**ATENÇÃO:** textos em ROXO sao meramente orientações e lembretes. NÃO PODEM CONSTAR EM PROJETO!

**ATENÇÃO:** textos e cotas legíveis com **altura mínima** impressa de 2mm.

- corte esqu

- não devem ser indicadas as divisões internas, nem janelas, portas ou demais detalhamentos
- na construção, deve ser representada apenas a situação final após a conclusão das obras
- demolições não devem ser representadas neste item

Elevação lateral esquerda da fachada do edifício, mostrando o perfil do telhado e as alturas em metros. A fachada é composta por vários volumes de diferentes alturas. As alturas são indicadas por setas e valores: 3,06 m para o primeiro volume à esquerda, 2,80 m para o volume central, 2,70 m para o volume à direita, e 0,11 m para o volume mais baixo à direita. As alturas de referência são indicadas por setas e valores: ±0,15, ±0,25, ±3,20, ±6,12 e ±0,00 (CALÇADA).

**CORTE ESQUEMÁTICO A-A**  
Escala 1:100

## DECLARAÇÕES GERAIS

- 1 - Este projeto foi executado conforme estabelecido na Lei Complementar nº 789/19 (Plano Diretor de Obras nº 900/23 e 798/19 (Zonamento de Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações.
- 2 - A edificação atenderá/atende o Decreto Estadual nº 12.342/78 na íntegra.
- 3 - A área vegetada mínima exigida, estará no terreno na ocasião do auto de conclusão/vistoria para regularização e será preservada após a ocupação conforme Código de Obras nº 900/23.
- 4 - A edificação atenderá/atende ao Artigo 154 do Código de Obras nº 900/23 que dispõe sobre a implantação de dispositivos para captação de água de chuva quando houver necessidade.
- 5 - Seguir as normas do Decreto nº 7.011 de 2.018, referente ao CAD-MADEIRA.
- 6 - Todos os requisitos estabelecidos pela NBR 9050 e Instrução Técnica dos Bombeiros, quando aplicáveis, serão rigorosamente observados e atendidos, garantindo assim a acessibilidade adequada conforme as normas técnicas vigentes.
- 7 - Qualquer divergência entre os Responsáveis Técnicos pela elaboração do projeto, pela execução da obra e proprietários deverão ser tratadas e dirimidas no âmbito da Justiça Comum e também junto ao Conselho Regional de Classe a que pertencem estes profissionais.
- 8 - Não haverá abertura de janelas, terraços ou varandas com recuos inferiores ao estabelecido pelo Código Civil e demais legislações municipais. Serão atendidas todas as exigências definidas pelo Direito de Vizinhança.
- 9 - sempre que for exigida a demarcação de vaga de estacionamento ou quando o proprietário desejar utilizá-la para demarcar vagas em um comércio ou indústria, ela representará em tal projeto de acordo com as normas vigentes e assegurando que as suas dimensões mínimas sejam rigorosamente respeitadas.

## DECLARAÇÕES | AUTOR

**DECLARO** para os devidos fins de direito, **inclusive na esfera penal**, que este projeto foi elaborado com total observância à legislação edilícia vigente, abrangendo as normas de acessibilidade para os casos previstos em lei.

**DECLARO** que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto está sendo aprovado APENAS em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente.

**DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

## DECLARAÇÕES | RESPONSÁVEL TÉCNICO

**DECLARO** que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo órgão competente e que, se houver, qualquer alteração será comunicada imediatamente e oficialmente à Prefeitura Municipal de LEME.

**DECLARO** que tenho pleno conhecimento que o projeto deve atender a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra, inclusive quanto à segurança, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

**DECLARO** estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal.

### QUADRO DE DEPENDÊNCIAS (ambientes)

	EXISTENTE	AUMENTO	REGULARIZAR	SITUAÇÃO FINAL
SUBSOLO				
TÉRREO	COZINHA	DEPÓSITO	ÁREA DE LAZER	COZINHA
	SALA DE ESTAR	BANHEIRO	GARAGEM	SALA DE ESTAR
	SALA DE JANTAR	PISCINA		SALA DE JANTAR
	LAVABO			LAVABO
	ÁREA DE SERVIÇO			ÁREA DE SERVIÇO
				DEPÓSITO
				BANHEIRO
				ÁREA DE LAZER
				GARAGEM
				PISCINA
SUPERIOR	2 BANHEIROS	1 BANHEIRO		3 BANHEIROS
	3 QUARTOS	QUARTO		4 QUARTOS
	HALL			HALL

Quando não houver indicação de quantidade no ambiente, será entendido pela análise como uma unidade







\* Nesta implantação deve-se desenhar o contorno final

- \* Nesta implantação deve-se desenhar o contorno final da construção no terreno, incluindo as projeções salientes dos pavimentos superiores (exemplo: sacadas).  
\* Será a ocupação de toda a construção no lote, devendo ser representada a situação final da construção após a conclusão das obras.  
\* Demolições não devem ser representadas neste item.  
\* Também devem ser cotados **todos** os recuos e perímetros.

\*Quando houver necessidade de utilização de reservatório de águas pluviais, deverá ser indicado na implantação e indicar o cálculo do volume em detalhe separado na prancha.

\*Utilizar hachura na cor preta

### LEGENDA DE CORES

	EXISTENTE
	A CONSTRUIR E/OU AMPLIAR
	DEMOLIR - Área Não Aprovada
	REGULARIZAR
	ÁREA(S) COBERTA(S) ABERTA(S)
	PERMEÁVEL

hachurar ambientes abertos  
de acordo com a especificação

Indicar as medidas do terreno conforme matrícula atualizada

Denominar os ambientes das áreas abertas cobertas e piscina no projeto

Indicar com "X" todas as áreas abertas e cobertas.

Indicar que não existe abertura no trecho com menos de 1,5m da divisa com o vizinho

Indicar com "X" todas as áreas abertas e cobertas

Ao indicar  
cotas de nível,  
sempre  
considerar o  
ponto mais  
baixo como  
nível inicial  
(cota 0,00)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CF45-2109-29BA-E6EA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 01/08/2024 15:16:16 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/CF45-2109-29BA-E6EA>