



**LEI Nº 6.264, DE 29 DE ABRIL DE 2022**

**Estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a Licença Ágil Responsável – LICENÇA ÁGIL, na forma que especifica.**

**LUCIMARA GODOY VILAS BOAS**, Prefeita do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a Licença Ágil Responsável – LICENÇA ÁGIL de edificações horizontais.

**Art. 2º** A Licença Ágil Responsável – LICENÇA ÁGIL, de que trata esta Lei se restringirá, nos termos do Código Municipal de Obras vigente, de acordo com suas tipologias e conforme as permissões estabelecidas para cada zoneamento, aos seguintes projetos:

- I - novas edificações residenciais horizontais unifamiliares;
- II - projetos substitutivos de edificação em unidades imobiliárias em condomínios residenciais horizontais;
- III - regularizações de edificações residenciais horizontais unifamiliares;
- IV - novas edificações comerciais, de serviços e de uso misto de pequeno porte, cuja área de construção tenha até 750,00m<sup>2</sup>;
- V - regularizações de edificações comerciais, de serviços e de uso misto de pequeno porte, cuja área de construção tenha até 750,00m<sup>2</sup>.



**Parágrafo único.** Não se aplica a presente Lei às construções nas seguintes situações:

- I - previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;
- II - objeto de licenciamento ambiental;
- III - objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e de Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) ou outros que venham a substituí-los;
- IV - objeto de estudos específicos ou de viabilidade técnica e ambiental, tais como Relatório Ambiental Preliminar (RAP), EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental /Relatório de Impacto Ambiental);
- V - Edificações industriais;
- VI - Edificações comerciais e de serviços superiores a 750,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 3º** O requerimento de Licença Ágil Responsável – LICENÇA ÁGIL será formalizado pelo proprietário do imóvel, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, conforme Anexo I desta Lei, os quais se comprometerão, em conjunto, a cumprir, em todos os seus termos, as leis municipais de ocupação e uso do solo, do código de obras e as demais legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

**Parágrafo único.** Para atendimento do disposto no *caput* deste artigo, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo II desta Lei.

**Art. 4º** A protocolização do pedido de LICENÇA ÁGIL somente poderá ser efetivada mediante a apresentação de toda a documentação obrigatória exigida pela Lei nº 2.977/1996, conforme Anexo III, desta Lei, acompanhada da declaração constante do Anexo II desta Lei, visto prévio da Secretaria da Fazenda quanto ao recolhimento das taxas devidas e certidão negativa de débitos e visto prévio do Guichê da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente quanto à apresentação da documentação exigida.



§ 1º Havendo restrições aeroportuárias, áreas envoltórias, bens tombados, entre outras, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, deverá ser apresentada a prévia anuência do órgão competente.

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

**Art. 5º** Efetuado o pagamento das taxas e feita a conferência pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será emitida a Licença de Obra, para as edificações novas.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de regularização de edificação existente, após o pagamento das taxas, conferência e vistoria pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será emitido o Habite-se.

**Art. 6º** A Licença de Obras para novas edificações e o Habite-se para fins de regularização, no âmbito da LICENÇA ÁGIL não constituem aprovação do projeto.

§ 1º Quando da solicitação do Habite-se, tanto para as novas edificações quanto para as regularizações de construções, será necessária a apresentação do croqui da implantação dos pavimentos, com as cotas de recuos, o gabarito de altura e a memória de cálculo da área edificada para verificação do fiel cumprimento da legislação edilícia vigente à época da emissão da Licença de Obra, para edificações novas ou da protocolização do pedido nos casos de regularização.

§ 2º Até a emissão do Habite-se, não poderá ocorrer alteração do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na protocolização do pedido de Licença de Obra ou de Habite-se para fim de regularização.



**Art. 7º** A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá, a qualquer momento realizar diligências de fiscalização durante e após a execução da obra, podendo ser solicitada a apresentação do projeto completo, para análise e enquadramento na legislação vigente.

**Art. 8º** Havendo necessidade de alterações nas edificações projetadas, já protocolizadas via LICENÇA ÁGIL, deverá ser feita nova solicitação com o pagamento de nova taxa para essa finalidade.

**Art. 9º** Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos no croqui e na declaração de responsabilidade objeto da LICENÇA ÁGIL, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - notificação para providenciar a adequada regularização do imóvel às leis urbanísticas vigentes no prazo de trinta dias;
- II - cancelamento da Licença de Obra, caso não cumpra as providências previstas no inciso I;
- III - multa correspondente a 0,04 do valor da UFMV por metro quadrado de área construída;
- IV - embargo da obra.

§ 1º Na hipótese de aplicação das penalidades previstas neste artigo, o interessado poderá apresentar recurso administrativo à autoridade competente no prazo de quinze dias da notificação.

§ 2º No prazo estabelecido no inciso I deste artigo, deverá ser protocolizado novo pedido de licença de obra, para novas edificações ou de habite-se para regularizações de edificações, de via procedimento da LICENÇA ÁGIL.

§ 3º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o interessado deverá ser intimado a proceder à demolição da construção em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão da Licença de Obra em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data da intimação.



§ 4º O não atendimento da intimação acarretará na aplicação de multa diária equivalente a 03 (três) UFMVs - Unidades Fiscais do Município de Valinhos, a contar do 121º (centésimo vigésimo primeiro) dia do não atendimento da intimação.

§ 5º A Prefeitura Municipal de Valinhos informará ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo os nomes dos profissionais que não respeitarem a legislação urbanística vigente, para as providências cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos, para que instaurem procedimento de investigação de conduta profissional.

**Art. 10.** Os projetos de regularização de construção residencial, comercial ou de serviços submetidos ao Licença Ágil Responsável – LICENÇA ÁGIL não poderão estar em desacordo com a legislação edilícia e urbanística vigente à época da protocolização, exceto se houver lei de anistia para construções clandestinas em vigência no momento da protocolização.

**Art. 11.** Será autorizada a substituição de projeto, para concessão de Licença de Obra nos seguintes casos:

- I - erros gráficos e/ou aqueles que não interfiram na edificação previamente autorizada pelo LICENÇA ÁGIL;
- II - novo projeto substitutivo de projeto tipo de unidade imobiliária de condomínio residencial horizontal.

**Art. 12.** Os projetos protocolizados antes da vigência desta lei obedecem às disposições vigentes na data em que ocorreu o protocolo.

**Parágrafo Único.** Os projetos simplificados em trâmite, que ainda não foram aprovados, poderão ser protocolizados como novo projeto via procedimento da LICENÇA ÁGIL, desde que formalizado o pedido de arquivamento do requerimento anterior e recolhida a taxa de substituição de projeto.



**Art. 13.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e poderá ser regulamentada por Decreto.

**Art. 14.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Valinhos,  
29 de abril de 2022, 126° do Distrito de Paz,  
67° do Município e 17° da Comarca.

**LUCIMARA GODOY VILAS BOAS**

**Prefeita Municipal**

**GILBERTO GIANGIULIO JUNIOR**

**Secretário de Assuntos Jurídicos**

**EDUARDO GALASSO CALLIGARIS**

**Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente**

**ROBERTO BOSSO**

**Secretário da Fazenda**

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar, em conformidade com o expediente administrativo nº 1.100/22-PMV.

**Evandro Regis Zani**

**Departamento Técnico-Legislativo/GP**

**Diretor**

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, com emenda.



**ANEXO I**

(Art. 3º, *caput*, da Lei nº 6.264/22)

**MODELO DE REQUERIMENTO**

<b>Proprietário</b>		
Nome /Razão Social		
Endereço		
Bairro/CEP	Cidade	Estado
CPF/CNPJ	RG / IE	
Email	Telefone / Celular	

<b>Autor do Projeto</b>	
Nome	CREA / CAU
Inscrição Municipal	e-mail

<b>Responsável Técnico</b>	
Nome	CREA / CAU
Inscrição Municipal	e-mail

O requerente acima qualificado vem respeitosamente requerer a aplicação da lei da “Licença Ágil” para a seguinte finalidade:

( ) Construção: ( ) Regularização ( ) Substituição – PA \_\_\_\_\_

( ) Residencial ( ) Comercial/Serviço ( ) Uso misto

( ) fins de locação ( ) atividade definida: \_\_\_\_\_  
(especificar)

Lote \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_ Inscrição Municipal \_\_\_\_\_

Loteamento/Condomínio \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Assinatura do Proprietário	Assinatura do Autor do Projeto	Assinatura do Resp. Técnico
----------------------------	--------------------------------	-----------------------------



**IMPRIMIR NO VERSO DO REQUERIMENTO**

**SECRETARIA DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS	Imóvel	
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS / ISSQN	Autor do Projeto	
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS / ISSQN	Responsável Técnico	
TAXA DE APROVAÇÃO	GUIA Nº	
VISTO PARA PROTOCOLAR		
Assinatura do Responsável pela autorização Carimbo/Nome		

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**

VISTO PARA PROTOCOLAR		
Assinatura do Responsável pela autorização Carimbo/Nome		



**ANEXO II**

(Art. 3º, parágrafo único, da Lei nº 6.264/22)

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL E PENAL**

**1. Dados do Imóvel**

Endereço:
Lote/quadra/Quarteirão:
Inscrição Municipal/setor:

**2. Dados do proprietário**

Nome/Razão Social:
Endereço:
CPF/CNPJ: RG:
Telefones:
E-mail:

**3. Dados do Autor do Projeto**

Nome:
Endereço:
CREA/CAU ART/RRT
CPF: RG:
Telefones:
E-mail:

**4. Dados do Responsável Técnico pela Obra**

Nome:
Endereço:
CREA/CAU ART/RRT
CPF: RG:
Telefones:
E-mail:

**5. Quadro de áreas do Projeto**

Descritivo (preencher somente o campo das áreas existentes no projeto)	Área (m <sup>2</sup> )
<b>Área do Terreno/Área da unidade autônoma</b>	
<b>Área Total do Empreendimento (quando condomínio)</b>	
<b>Pavimento Inferior</b>	
2.1 Construção Principal	
2.2 Garagem	
2.3 Piscina	
2.4 Outro	
2.5 Outro	
<b>Total do Pavimento Inferior</b>	



<b>Pavimento Térreo (Residencial, Comercial, Serviço ou Uso Misto)</b>	
3.1 Construção Principal	
3.2 Garagem	
3.3 Piscina	
3.4 Outro	
3.5 Outro	
<b>Total do Pavimento Térreo</b>	
<b>Pavimento Superior (Residencial, Comercial, Serviço ou Uso Misto)</b>	
4.1 Construção Principal	
4.2 Piscina	
4.3 Outro	
4.4 Outro	
<b>Total do Pavimento Superior</b>	
<b>Total de Área Construída (regularização)</b>	
<b>Total da área a construir (obra nova)</b>	
<b>Área Ocupada</b>	
<b>Área Livre</b>	
<b>Taxa de Permeabilidade (em %)</b>	

Os Declarantes acima qualificados, **AFIRMAM E RECONHECEM** que as informações declaradas, documentações ora apresentadas e a execução da respectiva obra, **OBEDECEM FIELMENTE A TODA A LEGISLAÇÃO** edilícia, urbanística e ambiental vigente, e que estão cientes que poderão incorrer nas penalidades pelo descumprimento da legislação, não apenas no âmbito administrativo, que por consequência implicará na impossibilidade de emissão do Habite-se, como também poderão implicar em penalidades no âmbito cível e penal.

Valinhos em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Autor do Projeto  
CREA/CAU:  
Inscrição Municipal:  
ART/RRT:

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
CREA/CAU:  
Inscrição Municipal:  
ART/RRT:

\_\_\_\_\_  
Proprietário 1  
RG:  
CPF/CNPJ:

\_\_\_\_\_  
Proprietário 2  
RG:  
CPF/CNPJ

**(reconhecer firmas)**



**ANEXO III**

(Art. 4º da Lei nº 6.264/22)

**DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA PROTOCOLIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO NOVA E REGULARIZAÇÃO PARA FINS DE HABITE-SE**

**A) Documentação Exigida para Protocolização (CONSTRUÇÃO NOVA)**

- 1) Requerimento preenchido e firmado obrigatoriamente pelo Autor do Projeto, Responsável Técnico pela execução da obra e pelo(s) proprietário(s).
- 2) Declaração de responsabilidade civil e penal (com firmas reconhecidas)
- 3) A.R.T. ou R.R.T. do profissional recolhido – certidão de autenticidade quando se tratar de RRT.
- 4) Ficha Técnica fornecida pela Prefeitura
- 5) Anuência do DAEV
- 6) Cópia da matrícula, da escritura ou do contrato de compromisso de venda e compra com firma reconhecida.
- 7) Vistos prévios da Secretaria da Fazenda e da Secretaria de Desenvolvimento para protocolização.
- 8) Certidão de Zoneamento e Uso do Solo (compatibilidade de atividade pretendida): aplicável aos requerimentos de edificações comerciais, de serviço e uso misto (uso definido).
- 9) Declaração de ciência de hipoteca do lote, se houver (modelo no site da Prefeitura).
- 10) Declaração de anuência do condomínio ou da associação do loteamento fechado, quando for o caso.
- 11) Comprovante de pagamento das taxas

**Observação:** Caso não seja apresentada toda a documentação exigida, a protocolização não será realizada.

**A.1) Procedimentos (CONSTRUÇÃO NOVA)**

- 1) Após o protocolo, no caso de obra nova, será encaminhado ao setor de cadastro para emplacamento e em seguida para elaboração da Licença de Obra.
- 2) Deverá permanecer na obra cópia da Licença de obra emitida.
- 3) Após o término construção o requerente deverá solicitar o habite-se, apresentando os documentos:
  - 3.1 Requerimento padrão de HABITE-SE firmado pelo responsável técnico e pelo proprietário. (modelo no site da Prefeitura)
  - 3.1 Papeleta de obra do DAEV,
  - 3.2 CROQUI da implantação de todos os pavimentos, com as cotas de recuos, o gabarito de altura e indicação da área de cada pavimento
  - 3.4 Memória de cálculo dos pavimentos

**B) Documentação Exigida para Protocolização (REGULARIZAÇÃO PARA FINS DE HABITE-SE)**



- 1) Requerimento preenchido e firmado obrigatoriamente pelo Autor do Projeto, Responsável Técnico pela execução da obra e pelo(s) proprietário(s)
- 2) Requerimento padrão de HABITE-SE firmado pelo responsável técnico e pelo proprietário (modelo no site da Prefeitura).
- 3) Declaração de responsabilidade civil e penal (com firmas reconhecidas)
- 4) A.R.T. ou R.R.T. do profissional recolhido – certidão de autenticidade quando se tratar de RRT.
- 5) Ficha Técnica fornecida pela Prefeitura.
- 6) Papeleta de obra do DAEV.
- 7) CROQUI da implantação de todos os pavimentos, com as cotas de recuos, o gabarito de altura e indicação da área de cada pavimento.
- 8) Memória de cálculo dos pavimentos
- 9) Cópia da matrícula, da escritura ou do contrato de compromisso de venda e compra com firma reconhecida.
- 10) Vistos prévios da Secretaria da Fazenda e da Secretaria de Desenvolvimento para protocolização.
- 11) Certidão de Zoneamento e Uso do Solo (compatibilidade de atividade pretendida): aplicável aos requerimentos de edificações comerciais, de serviço e uso misto (uso definido).
- 12) Declaração de ciência de hipoteca do lote, se houver (modelo no site da Prefeitura).
- 13) Declaração de anuência do condomínio ou da associação do loteamento fechado, quando for o caso.
- 14) Comprovante de pagamento das taxas.

**Observação:** Caso não seja apresentada toda a documentação exigida, a protocolização não será realizada.

#### **B.1) Procedimentos (REGULARIZAÇÃO PARA FINS DE HABITE-SE)**

- 1) Os procedimentos para habite-se são os mesmos para construção e regularização, sendo que todas as regularizações obrigatoriamente serão objeto de HABITE-SE.
- 2) Após a apresentação de toda a documentação elencada, o fiscal de obras procederá a vistoria para verificar se a obra se enquadra na legislação vigente.
- 3) A área construída será verificada através da memória de cálculo (divisão da projeção de cada pavimento em figuras geométricas e cálculo organizado).
- 4) Havendo divergência quanto a legislação NÃO será concedido o Habite-se.
- 5) Se o cálculo da área apresentada não estiver compatível com a vistoria, o interessado deverá refazer a memória de cálculo.
- 6) No caso de regularização através de “Lei de Anistia”, o profissional deverá apresentar todas as irregularidades de acordo com a legislação em vigor para viabilizar o cálculo da multa devida.
- 7) Após os recolhimentos de ISSQN, na Secretaria da Fazenda poderá ser retirado o habite-se.