PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera a Lei Complementar nº 561, de 17 de dezembro de 2025, que dispõe sobre o licenciamento para a obtenção do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras no Município de Campinas e estabelece normas, procedimentos e penalidades correlatas.

Art. 1º A Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 3º ……..

I - ……..;

II - ……..;

III - ……..

IV - Ampliações de edificações regularmente concluídas, que possuam Certificado de Conclusão de Obras – CCO da totalidade da edificação

§ 1º ……..

I - ……..

II - ……..

III – (revogado)

IV - se objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme o disposto na Lei Complementar nº 560/2025, ou de legislação que a suceder

V - …..

VI - …..

VII - …...

VIII - que tenham por finalidade, no caso de ampliação, a mudança de tipologia

IX - que tenham iniciado ou concluído a obra antes da emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório

§ 2º …..

§3º A ampliação prevista no inciso IV do caput deverá observar integralmente os parâmetros urbanísticos vigentes, não podendo resultar em alteração de tipologia, enquadramento em categoria sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhança, licenciamento ambiental ou quaisquer hipóteses de vedação previstas neste artigo;

§4º As obras novas e ampliações previstas nos incisos III e IV do caput deverão respeitar o Coeficiente de Aproveitamento máximo da tipologia.

Art. 4º …..

I - …..

II - …..

III – Para os casos de Ampliações de edificações regularmente concluídas, que possuam Certificado de Conclusão de Obras – CCO da totalidade da edificação, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade conforme o Anexo III desta Lei Complementar;

§ 1º …..

§ 2º .....

Art. 5º Na protocolização do pedido de emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras de Construção de Edificações Horizontais ou de Ampliações de edificações regularmente concluídas, que possuam Certificado de Conclusão de Obras – CCO da totalidade da edificação, a plataforma eletrônica Aprova Fácil realizará uma verificação automática e sistêmica dos seguintes requisitos mínimos, aferindo a conformidade preliminar com a legislação vigente:

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

VIII - .....

IX - .....

X - .....

§ 1º As declarações de responsabilidade, a serem prestadas pelo proprietário do imóvel, pelo proprietário da obra, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, nos termos dos Anexos I, II e III desta Lei Complementar, serão preenchidas e assinadas eletronicamente por meio do sistema Aprova Fácil, e qualquer não conformidade entre as informações declaradas e os parâmetros do projeto impedirá, de forma automática, a continuidade e a conclusão da solicitação de licenciamento.

§ 2º .....

§ 3º .....

§ 4º .....

§ 5º .....

§ 6º .....

§ 7º

Art. 6º Uma vez finalizado o preenchimento da solicitação na plataforma eletrônica de licenciamento e constatado o atendimento a todas as exigências previstas nos arts. 4º e 5º desta Lei Complementar, o sistema encaminhará o pedido para o cálculo automático das taxas devidas e da outorga onerosa, quando aplicável, para a subsequente emissão do documento de pagamento, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 443, de 18 de dezembro de 2023, ou outra que venha a substituí-la.

Parágrafo único: A outorga onerosa será calculada em função das informações declaradas na plataforma eletrônica Aprova Fácil, e sua quitação será condição para expedição do alvará de execução autodeclaratório, não sendo admitido o seu parcelamento no âmbito do procedimento autodeclaratório.

Art. 7º Após a confirmação do efetivo pagamento das taxas, e da outorga onerosa, quando aplicável, conforme previsto no art. 6º desta Lei Complementar, será emitido o Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras.

§ 1º .....

§ 2º .....

Art. 9º .....

Parágrafo único. Caso seja constatado que o projeto ou a construção não atendem à legislação vigente, o Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras será cancelado, devendo ser instaurado o procedimento sancionatório previsto no art. 13 desta Lei Complementar, sem que isso gere qualquer direito à restituição de taxas ou valores pagos, inclusive quanto à Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 10 .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º A substituição tratada no § 2º deste artigo será condicionada à reapresentação da Declaração de Responsabilidade aplicável (Anexo I, II ou III desta Lei Complementar), devidamente assinada pelos novos responsáveis, e à juntada de toda a documentação comprobatória dos novos proprietários e responsáveis técnicos.

Art. 11. No momento da solicitação do respectivo Certificado de Conclusão de Obra (CCO) - Obras de Construção de Edificações Horizontais ou de Ampliações de edificações regularmente concluídas, que possuam Certificado de Conclusão de Obras - CCO da totalidade da edificação, será realizada pela Administração municipal a análise técnica do projeto apresentado no licenciamento autodeclaratório a fim de verificar o fiel e estrito cumprimento de toda a legislação edilícia e urbanística vigente à época da emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras.

Parágrafo Único...

Art. 12. .....

Parágrafo único: Serão cobradas as taxas e a Outorga Onerosa do Direito de Construir incidentes sobre a diferença entre a área efetivamente aferida e a área declarada no início do processo.