



PREFEITURA DE ARARAS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas

CARTILHA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS ONLINE

Prefeitura de Araras

Julho/2021

HISTÓRICO DE REVISÕES DO DOCUMENTO

Versão	Data	Autor	Descrição
1.0	01/06/2021	AGP Assessoria em Gestão Pública	Documento criado
1.1	14/06/2021	Departamento de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos - Engenharia	Documento Revisado
1.2	26/07/2021	Departamento de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos	Documento Revisado
1.3	08/09/2021	Departamento de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos	Documento Revisado

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	4
O QUE É APROVAÇÃO DE PROJETOS ONLINE?	5
QUAIS SÃO OS SERVIÇOS CONTEMPLADOS?	5
COMO FAÇO PARA SOLICITAR OS SERVIÇOS?	6
APROVAÇÃO DE PROJETOS COM EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	9
PASSO A PASSO - APROVAÇÃO DE PROJETOS - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	10
FLUXO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	12
APROVAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO	13
PASSO A PASSO - APROVAÇÃO DE PROJETOS - REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO	13
FLUXO DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO	16
PERGUNTAS E RESPOSTAS	17
ATENDIMENTO	19

APRESENTAÇÃO

Este Manual tem o objetivo de apresentar aos interessados o funcionamento da Aprovação de Projetos que implantamos no Município de Araras, para a emissão do Alvará de Construção e da Certidão de Regularização da Obra.

Com este material, ficará mais fácil a compreensão das principais etapas do processo de Aprovação de Projetos, assim como sanar as dúvidas existentes.

O modelo pensado foi desenvolvido de forma a atender o Código de Obras e Edificações do Município de Araras e melhorar o processo percorrido pelo requerente interessado, tornando-o mais ágil e eficiente, sempre visando a melhoria do atendimento e dos serviços ofertados à população.

O QUE É APROVAÇÃO DE PROJETOS ONLINE?

A Aprovação de Projetos Online é o novo sistema de análise e aprovação de projetos da Prefeitura de Araras. Esta nova ferramenta foi implantada com o objetivo de agilizar o processo de licenciamento de obras e regularização das edificações já existentes, garantindo a transparência e a redução drástica na utilização de papel.

Além destes benefícios, a solicitação dos serviços, o seu acompanhamento e a emissão do documento final ocorrerão de forma 100% digital e online, ou seja, não haverá mais a necessidade de o requerente comparecer presencialmente a uma unidade da Prefeitura para abrir o seu processo, contribuindo com as recomendações sanitárias de distanciamento social, facilitando ainda mais a vida do cidadão!

QUAIS SÃO OS SERVIÇOS CONTEMPLADOS?

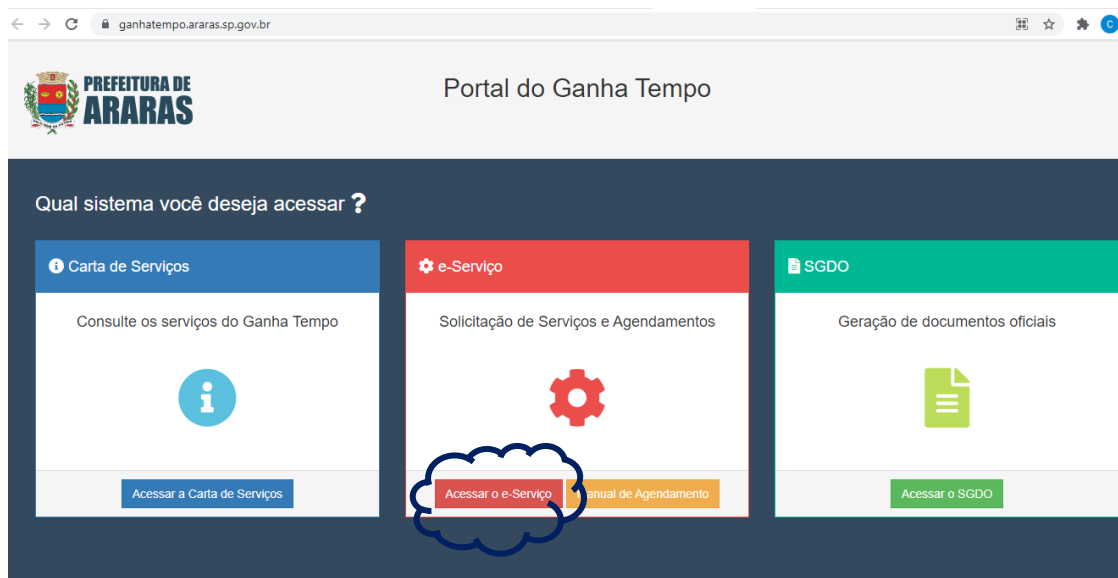
Nesta primeira etapa estão contemplados os seguintes serviços:

- 1) Aprovação de Projetos e Expedição de Alvará de Construção:
 - a. Residencial
 - b. Comercial / Prestação De Serviços
 - c. Industrial
 - d. Industrial & Comercial / Prestação De Serviços
 - e. Industrial & Residencial
 - f. Industrial E/Ou Comercial / Prestação De Serviços & Residencial
 - g. Residencial & Comercial / Prestação De Serviços
- 2) Aprovação de Projetos e Emissão de Certidão de Regularização de Obra
 - a. Residencial
 - b. comercial / prestação de serviços
 - c. Industrial
 - d. Industrial & comercial / prestação de serviços
 - e. Industrial & Residencial
 - f. Industrial e/ou comercial / prestação de serviços & residencial
 - g. Residencial & comercial / prestação de serviços

COMO FAÇO PARA SOLICITAR OS SERVIÇOS?

Para acessar o sistema de Aprovação de Projetos Online você deverá entrar no Portal do Ganha Tempo, localizado no site da Prefeitura de Araras, podendo ser acessado também [clcando aqui](#).

Ao entrar no Portal do Ganha Tempo, você deverá clicar em “Acessar o e-serviço”, conforme tela abaixo.



Dica!

Antes de iniciar o pedido, é aconselhável que você tenha todos os dados do projeto, incluindo informações do terreno, do proprietário e de outros profissionais envolvidos. Para saber quais os documentos serão necessários, acesse o seguinte link: [Aprovação de Projetos com Expedição de Alvará de Construção](#) ou [Aprovação de Projetos de Regularização](#)

Após clicar em “Acessar o e-serviço”, a seguinte tela aparecerá. O primeiro passo para acessar o e-serviço será cadastrar um usuário e senha, que será a sua identificação digital perante a Prefeitura de Araras. É uma senha individual que permitirá a abertura e acompanhamento dos processos, assim como realizar novas solicitações.

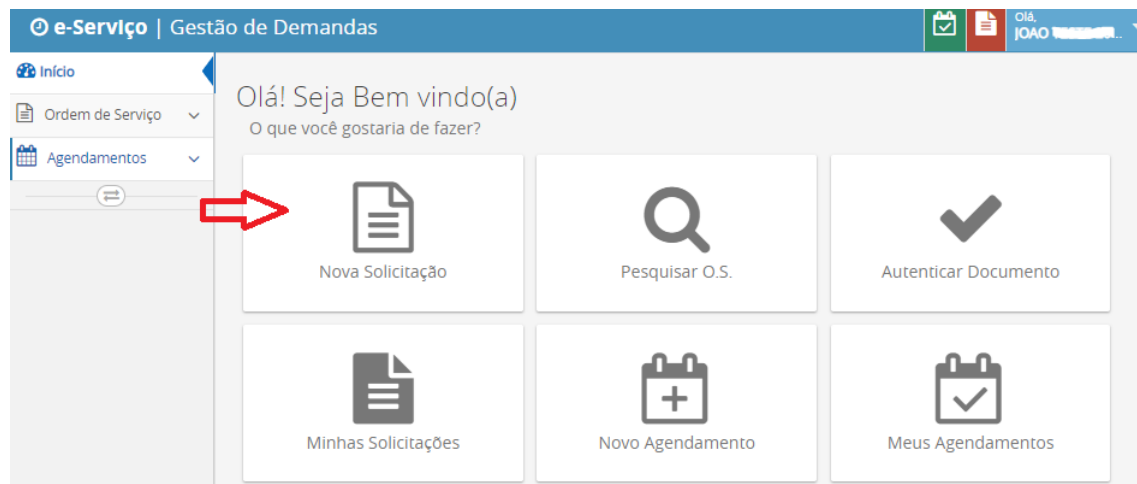
Para isso, você deverá clicar em “Quero me Cadastrar”, conforme tela abaixo, e preencher os seus dados.



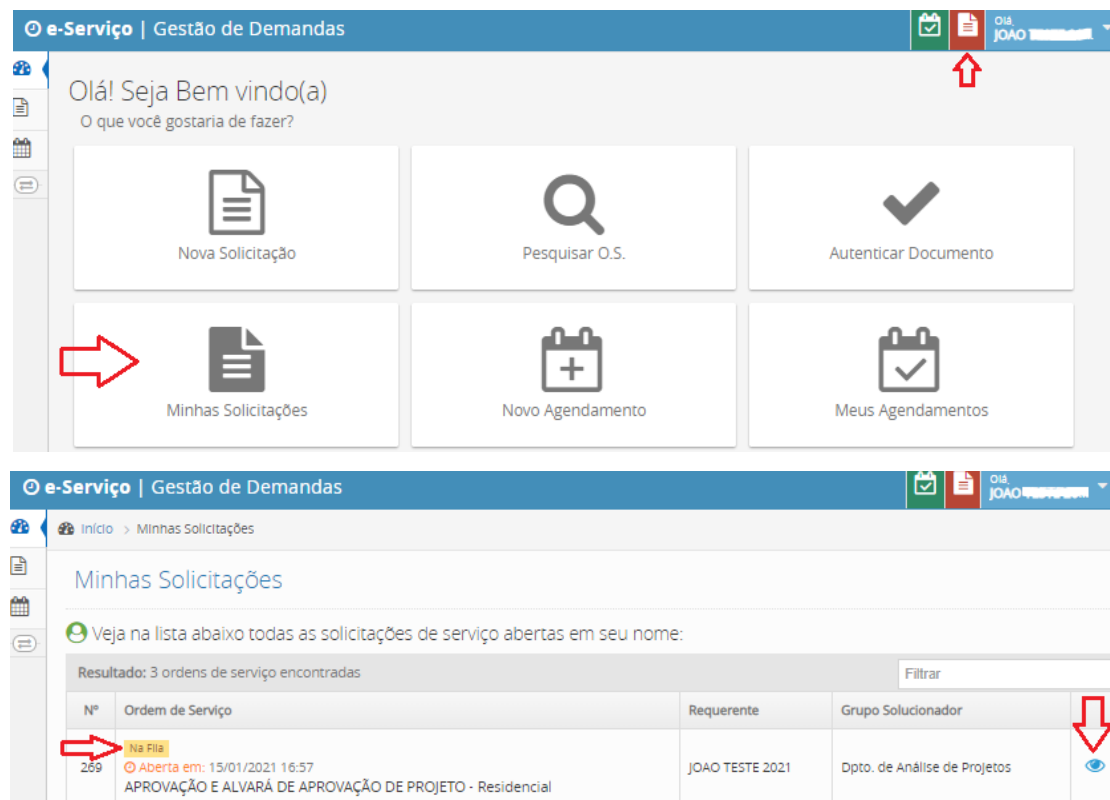
Fique Atento!

Você deverá preencher seus dados e informar um **e-mail válido** para que possa receber as credenciais de acesso!

Após a efetivação do seu cadastro, com o usuário e senha em mãos, será possível solicitar a abertura do seu processo clicando em “Nova Solicitação”, localizado na tela abaixo. Caso tenha dúvidas, favor entrar em contato no e-mail engenharia@araras.sp.gov.br e solicitar o **manual do usuário**.



Ao término da solicitação será gerado um número de protocolo para acompanhamento do pedido, que também poderá ser acompanhado clicando em “Minhas Solicitações”, conforme tela abaixo.



APROVAÇÃO DE PROJETOS COM EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

A aprovação de projetos com expedição de alvará de construção é o procedimento pelo qual a Prefeitura, através de seu órgão competente, reconhece que o projeto arquitetônico apresentado corresponde às exigências do Código de Obras e Edificações do Município de Araras e com a legislação urbanística em vigor, atendendo às questões urbanísticas legais, de saúde, segurança e meio ambiente.

A emissão do alvará de construção pela prefeitura indica que o projeto está apto para ser construído conforme a legislação local, e autoriza o início da execução da obra.

É importante esclarecer que este não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito ou da propriedade do imóvel, devendo esta declaração estar expressa no projeto.

Estão sujeitas a alvará de aprovação e execução as seguintes atividades:

- a) Construção de edificação nova em lote não edificado;
- b) Reforma de edificação existente, com ou sem aumento de área;
- c) Reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;
- d) Ampliação de edificações existentes;
- e) Construção de edificação nova em lote com edificação existente; e
- f) Transformação de uso de edificações existentes.

Os documentos necessários para a análise do projeto são os mesmos anteriormente solicitados no processo físico. Para saber quais são clique em [Aprovação de Projetos com Expedição de Alvará de Construção.](#)

Fique Atento!

Todas as interfaces serão realizadas na própria ferramenta, tais como: solicitações de correções por meio do COMUNIQUE-SE, emissão das guias de recolhimento, emissão dos documentos finais, dentre outros!

PASSO A PASSO - APROVAÇÃO DE PROJETOS - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O serviço de Aprovação Online de Projetos com Expedição de Alvará de Construção será realizado conforme as etapas abaixo:

PASSO 1: Requerente, via autosserviço, deverá realizar o auto cadastro e abertura da ordem de serviço no sistema e anexar os documentos obrigatórios.

PASSO 2: Setor de Atendimento do SAEMA analisará a documentação recebida e encaminhará COMUNIQUE-SE, via e-serviço, ao requerente com a guia de recolhimento referente à numeração dos projetos e, caso houverem, as informações inconsistentes identificadas para correção.

PASSO 3: Requerente deverá acessar o COMUNIQUE-SE, via e-serviço, efetuar o pagamento da guia de recolhimento e responder ao COMUNIQUE-SE, anexando a guia paga e as correções solicitadas, se houverem.

PASSO 4: Após retorno do pagamento, SAEMA emitirá a numeração do projeto e encaminhará a ordem de serviço para o Ganha Tempo.

PASSO 5: Ganha Tempo verificará a documentação anexada na ordem de serviço e encaminhará COMUNIQUE-SE ao requerente com a guia de recolhimento da taxa de análise de projeto e, caso houverem, as informações inconsistentes para serem corrigidas.

PASSO 6: Requerente deverá acessar o COMUNIQUE-SE, via e-serviço, efetuar o pagamento da guia de recolhimento e responder ao COMUNIQUE-SE, anexando a guia paga e as correções solicitadas, se houverem.

PASSO 7: Ganha Tempo verificará se a pendência foi solucionada e a guia paga e encaminhará o processo para a Análise Técnica do Setor de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos para análise da documentação.

PASSO 8: Setor de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos analisará a documentação. Caso se verifique alguma inconsistência ou falta de algum documento, será encaminhado COMUNIQUE-SE ao requerente, via e-serviço, para este cumprir com as determinações; caso se verifique a regularidade completa da documentação, será lavrado o competente Alvará de Construção e aprovadas as vias dos Projetos Arquitetônicos e Memoriais Descritivos.

PASSO 9: Após aprovado, o processo será remetido à Divisão de Habite-se e Aceite para cadastro do Alvará de Construção no Sistema de Cadastramento de Obras - Módulo Prefeitura (SISOBRA-Pref), em cumprimento ao disposto no art. 50 da Lei Federal nº 8.212/1991.

PASSO 10: A Divisão de Habite-se e Aceite encaminhará o processo ao Ganha Tempo, que enviará por COMUNIQUE-SE ao requerente a guia de aprovação para pagamento.

PASSO 11: Requerente deverá acessar o COMUNIQUE-SE, via e-serviço, efetuar o pagamento da guia de recolhimento e responder ao COMUNIQUE-SE, anexando a guia paga.

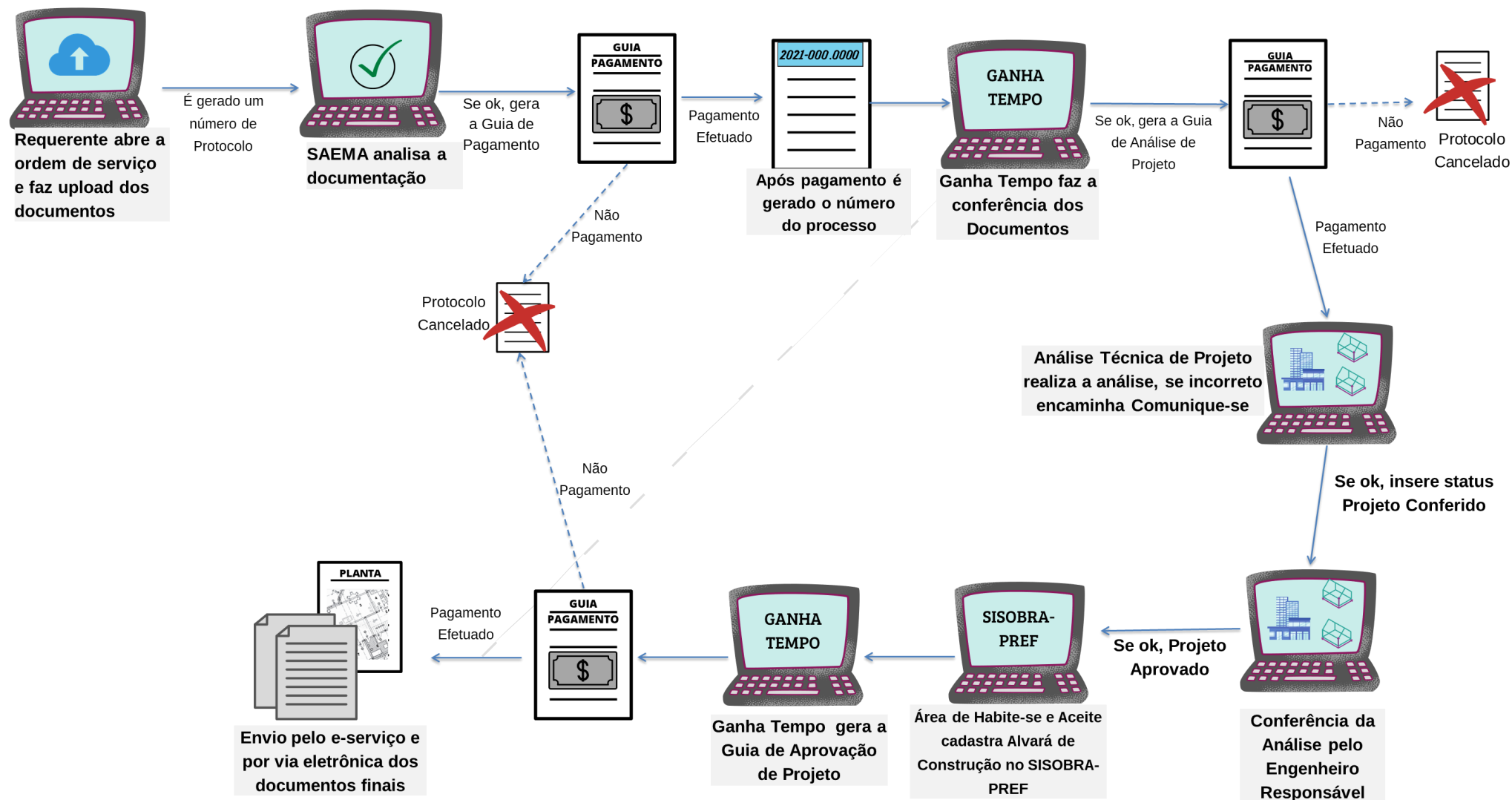
PASSO 12: Após o pagamento da guia, o requerente receberá, por endereço eletrônico, o aviso de DEFERIMENTO do processo, com o código de acesso ao portal de serviços onde poderá baixar o Alvará de Construção, plantas e memoriais descritivos aprovados.

Informação!

No momento da análise técnica da ordem de serviço pelo Setor de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos, este poderá identificar a necessidade de encaminhar o processo para outras áreas da Prefeitura, como:

- a) Cadastro Técnico;
- b) Comissão de Outorga Onerosa;
- c) Coordenadoria de Fiscalização Urbana;
- d) Secretaria da Fazenda.

FLUXO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



APROVAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Serão consideradas edificações a regularizar, as construções residenciais, comerciais, de prestação de serviço e industriais que estejam concluídas e não regularizadas.

Os projetos de regularização deverão ser apresentados obedecendo às mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título e dos memoriais descritivos, os quais serão substituídos por laudo de estabilidade e conformidade. Tais projetos receberão a definição de "Regularizado", não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra, que é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Alvará de Construção, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo a Certidão de Habite-se e/ ou Aceite e a Certidão de Construção.

Os documentos necessários para a análise do projeto são os mesmos anteriormente solicitados no processo físico. Para saber quais são os documentos necessários, clique em [Aprovação de Projetos de Regularização](#).

PASSO A PASSO - APROVAÇÃO DE PROJETOS - REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

O serviço de Aprovação Online de Projetos de Regularização de Construção será realizado conforme as etapas abaixo:

PASSO 1: Requerente, via autosserviço, deverá realizar o auto cadastro e abertura da ordem de serviço no sistema e anexar os documentos obrigatórios.

PASSO 2: Setor de Atendimento do SAEMA analisará a documentação recebida e encaminhará COMUNIQUE-SE, via e-serviço, ao requerente com a guia de recolhimento referente à numeração dos projetos e, caso houverem, as informações inconsistentes identificadas para correção.

PASSO 3: Requerente deverá acessar o COMUNIQUE-SE, via e-serviço, efetuar o pagamento da guia de recolhimento e responder ao COMUNIQUE-SE, anexando a guia paga e as correções solicitadas, se houverem.

PASSO 4: Após retorno do pagamento, SAEMA emitirá a numeração do projeto e encaminhará a ordem de serviço para o Ganha Tempo.

PASSO 5: Ganha Tempo verificará a documentação anexada na ordem de serviço e encaminhará COMUNIQUE-SE ao requerente com a guia de recolhimento da taxa de análise de projeto e, caso houverem, as informações inconsistentes para serem corrigidas.

PASSO 6: Requerente deverá acessar o COMUNIQUE-SE, via e-serviço, efetuar o pagamento da guia de recolhimento e responder ao COMUNIQUE-SE, anexando a guia paga e as correções solicitadas, se houverem.

PASSO 7: Ganha Tempo verificará se a pendência foi solucionada e a guia paga e encaminhará o processo para a Análise Técnica do Setor de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos para análise da documentação.

PASSO 8: Setor de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos analisará a documentação. Caso se verifique alguma inconsistência ou falta de algum documento, será encaminhado COMUNIQUE-SE ao requerente, via e-serviço, para este cumprir com as determinações; caso se verifique a regularidade completa da documentação, será aprovado o Laudo de Estabilidade e Conformidade e as vias dos Projetos Arquitetônicos e Memoriais marcados como regularizados.

PASSO 9: Após aprovado, o processo será remetido ao Cadastro Técnico que cadastrará a obra no sistema da Prefeitura e fornecerá as informações de cobrança de ISSQN referente à obra, que também será utilizado para a emissão da Certidão de Regularização pela Divisão de Habite-se e Aceite.

PASSO 10: A Divisão de Habite-se e Aceite emitirá a Certidão de Regularização de Obra e cadastrará-la no Sistema de Cadastramento de Obras - Módulo Prefeitura (SISOBRA-

Pref), em cumprimento ao disposto no art. 50 da Lei Federal nº 8.212/1991 e encaminhará o processo para Fiscalização Tributária.

PASSO 11: A Fiscalização Tributária realizará o cálculo do ISSQN da obra e encaminhará o processo ao Ganha Tempo, que enviará por COMUNIQUE-SE ao requerente com a guia de aprovação e a guia de recolhimento do ISSQN para pagamento.

PASSO 12: Requerente deverá acessar o COMUNIQUE-SE, via e-serviço, efetuar o pagamento da guia de recolhimento e responder ao COMUNIQUE-SE, anexando a guia paga.

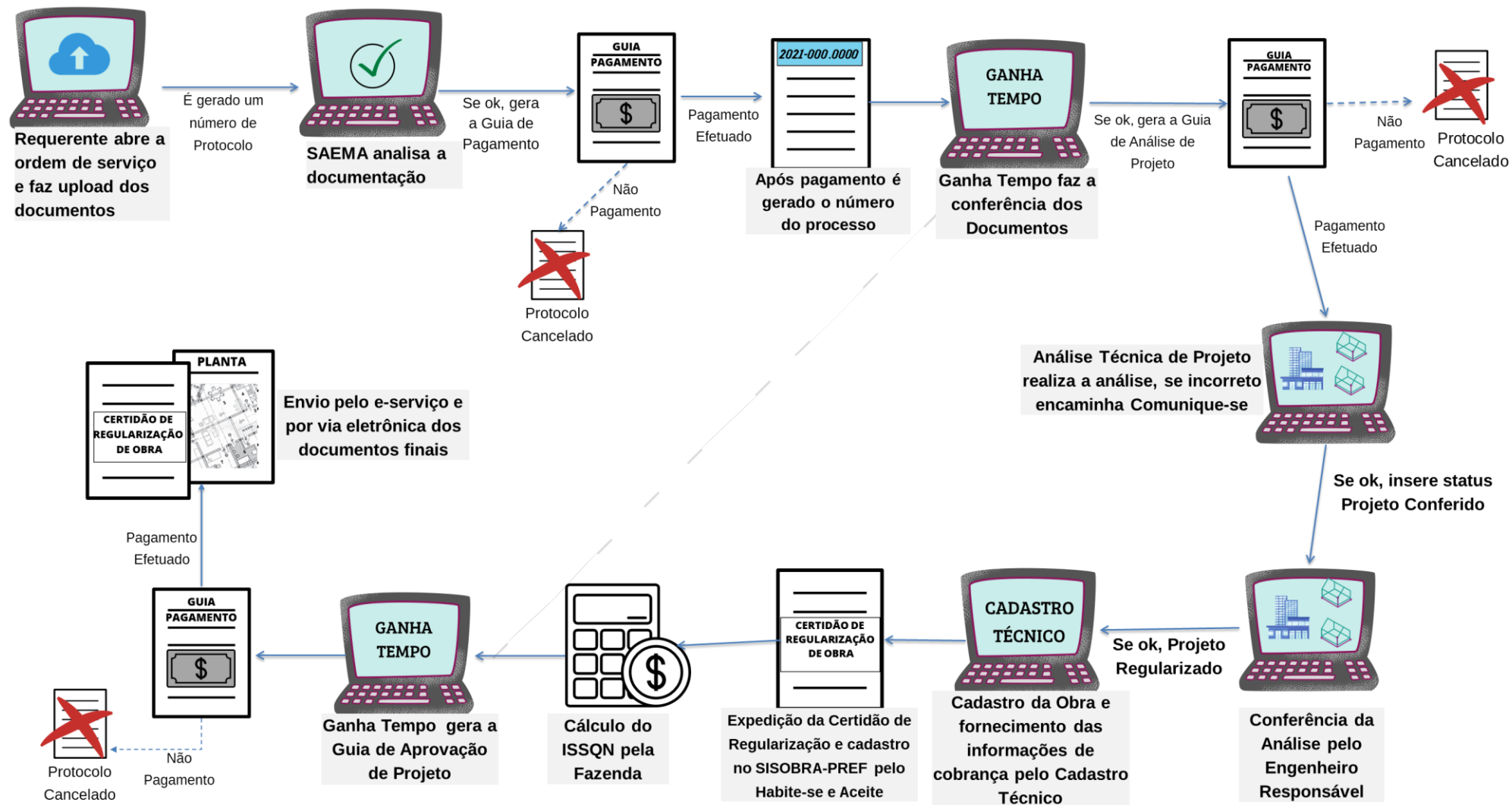
PASSO 13: Após o pagamento da guia, o requerente receberá, por endereço eletrônico, o aviso de DEFERIMENTO do processo, com o código de acesso ao portal de serviços onde poderá baixar a Certidão de Regularização da Obra, Laudo de Estabilidade e Conformidade, plantas e memoriais descritivos regularizados.

Informação!

No momento da análise técnica da ordem de serviço pelo Setor de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos, este poderá identificar a necessidade de encaminhar o processo para outras áreas da Prefeitura, como:

- a) Cadastro Técnico;
- b) Comissão de Outorga Onerosa;
- c) Coordenadoria de Fiscalização Urbana;
- d) Secretaria da Fazenda.

FLUXO DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO



PERGUNTAS E RESPOSTAS

1) Quem poderá se cadastrar no e-serviço e abrir a ordem de serviço?

Resposta: Poderá se cadastrar no e-serviço qualquer pessoa ou profissional interessado em solicitar a abertura da ordem de serviço.

2) A prefeitura não vai mais protocolar os pedidos de Aprovação de Projetos nas unidades de atendimento?

Resposta: A protocolização dos pedidos de Aprovação de Projetos com Expedição de Alvará de Construção e Aprovação de Projetos de Regularização de Obras será efetuada apenas de forma online, através do e-serviço do Portal do Ganha Tempo. Os demais processos permanecerão da mesma forma.

3) Como posso acompanhar o meu processo?

Resposta: Você poderá acompanhar a sua solicitação pelo próprio sistema eletrônico. Para isso, basta acessar o e-serviço no Portal do Ganha Tempo com o seu usuário e senha e verificar o status em “minhas solicitações” que aparecerá na tela principal do sistema.

4) Com o número do Protocolo já posso iniciar a minha obra?

Resposta: Não, a emissão do número de protocolo não gerará nenhum direito, incluindo o de início de obras, nem mesmo em caráter provisório.

5) Como se dará a interface com as outras Secretarias?

Resposta: A interface com as outras secretarias ocorrerá pela própria ferramenta, não havendo a necessidade de o requerente abrir um novo protocolo de atendimento. O técnico da Prefeitura tramitará a ordem de serviço para as demais Secretarias, conforme a necessidade da análise.

6) Eu já tenho um processo em andamento, tenho que solicitar novamente?

Resposta: Não. Os processos iniciados de forma física continuarão da mesma forma.

7) Caso eu já tenha um Alvará de Construção aprovado, através de processo físico, e queira realizar uma reforma, transformação ou ampliação, como devo proceder?

Resposta: Você deverá abrir uma ordem de serviço no e-serviço solicitando o processo de reforma, transformação ou ampliação.

8) Será necessário assinar as plantas antes de submetê-las no e-serviço?

Resposta: Não será necessário, sendo necessário apenas que o requerimento do(s) proprietário(s) esteja assinado.

9) É possível realizar a troca do projeto no decorrer do processo?

Resposta: Sim, devendo o requerente ingressar no processo ofício solicitando a troca do projeto.

10) Haverá atendimento presencial para sanar as dúvidas dos técnicos habilitados, responsáveis pelo projeto?

Resposta: Sim, mediante agendamento prévio.

11) Qual o prazo para o atendimento do COMUNIQUE-SE?

Resposta: O prazo para o requerente manifestar-se quanto ao COMUNIQUE-SE expedido pela Administração Pública é de 90 (noventa) dias, sendo que após esta data a solicitação será arquivada, sendo o responsável obrigado a ingressar no processo ofício, solicitando a abertura da ordem de serviço.

12) Qual o prazo para o recolhimento dos valores cobrados?

Resposta: O proprietário deverá recolher o valor devido no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua notificação e atender ao “COMUNIQUE-SE” com a anexação da guia paga.

13) Caso expirar o prazo do alvará, como será o processo de renovação?

Resposta: Expirado o Alvará, o interessado deverá ingressar na ordem de serviço ofício solicitando a renovação, devendo pagar os emolumentos devidos.

14) Como receberei os documentos finais? Tenho que comparecer na Prefeitura?

Resposta: Não, os documentos finais serão encaminhados por aviso no e-serviço e por via eletrônica. Também ficará disponível no Portal de Serviços para consulta posterior.

ATENDIMENTO

Caso tenha dúvidas, estamos à disposição para atendê-lo!

Dúvidas e dificuldades em relação ao sistema e-Serviço entre em contato com:

Unidade Centralizada de Atendimento "Ganha Tempo"

Endereço: Rua Francisco Leite, 152 - Centro, Araras - SP, Brasil

ganhatempo@araras.sp.gov.br

(19) 3542-7001

Em caso de dúvidas técnicas entre em contato com:

Departamento de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos - Engenharia

Endereço: Rua Pedro Álvares Cabral, 68 - Centro, Araras - SP, Brasil

engenharia@araras.sp.gov.br

(19) 3547-3080