

PARECER DE COMISSÃO
SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.716/2018

Altera a LEI MUNICIPAL Nº 1.398/1987 que dispõe sobre o Código de Obras do Município, para se tratar da Instituição do Programa Alvará na Mão, e dá outras providências.

A Comissão de Serviços Públicos Municipais, reunida para apreciar o Projeto de Lei epigrafado, é de parecer que este atende ao interesse público, devendo, portanto, ser discutido e votado em plenário.

Contudo, a Comissão propõe emendas, para prever no projeto disposições que torne mais compreensível o procedimento a ser adotado para a emissão do alvará, assim como disposições que exijam mais fiscalização pelo Poder Público, conferindo maior segurança aos empreendedores e à população.

Assim, englobando referidas emendas, a Comissão propõe Projeto de Lei Substitutivo, nos seguintes termos:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.716/2019

Altera a Lei Municipal nº 1.398/1987, que dispõe sobre o Código de Obras do Município, para instituir o Programa Alvará na Mão e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Capítulo II-A, da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987, passa a vigorar acrescida da Seção Única, com a denominação “Do Procedimento Simplificado de Concessão de Alvará”, e do art. 10-E com a seguinte redação:

Seção Única

Do Procedimento Simplificado de Concessão de Alvará

Art. 10-E. O alvará de construção poderá ser obtido, a critério do requerente, mediante adoção do procedimento simplificado denominado “Alvará na Mão”, conforme disposto em regulamento específico, observadas as disposições desta seção.

§ 1º O requerente deverá apresentar, por meio eletrônico, os documentos exigidos para aprovação do projeto.

§ 2º Deverá ser apresentado, ainda, o Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico, assinado pelo profissional responsável pelo projeto, pelo responsável pela execução, bem como por todos os proprietários do imóvel, os quais assumem, perante o Poder Público e terceiros, a integral responsabilidade pela observância e cumprimento das disposições relativas à edificação previstas nas legislações federal, estadual e municipal.

§ 3º Apresentada a documentação exigida nos §§ 1º e 2º, o Executivo procederá à verificação dos parâmetros urbanísticos previstos no Anexo II da Lei Municipal nº 3.445 de 16.06.2010, sem prejuízo de outros que se mostrarem necessários, dispensada a verificação dos índices arquitetônicos, que serão de inteira responsabilidade dos signatários do Termo de Responsabilidade.

§ 4º Constatado o cumprimento dos parágrafos anteriores, o Executivo emitirá o alvará de construção.

§ 5º Optando pelo procedimento simplificado previsto neste artigo, o responsável técnico pelo projeto fica obrigado a apresentar comunicação de início de obra, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, sob pena de suspensão do Alvará de Construção.

§ 6º O requerente poderá apresentar o projeto arquitetônico, de forma física, após o início das obras, sendo obrigatória sua apresentação antes de finalizada a primeira etapa ou no prazo fixado pela Comissão de Análise de Projetos, para fins de verificação ou visita técnica.

§ 7º O Executivo poderá verificar, a qualquer momento, se as obras estão sendo executadas de acordo com o projeto e de acordo com a legislação vigente.

§ 8º O servidor público designado para a fiscalização deverá emitir relatórios das informações verificadas *in loco*, os quais serão juntados ao procedimento administrativo simplificativo e subsidiarão a futura concessão de baixa da construção, apresentando um histórico de toda o andamento da obra.

§ 9º Caso o Executivo constate divergência entre o projeto ou a obra em andamento e a legislação vigente aplicável, a administração deverá, sem prejuízo das demais disposições previstas na legislação municipal, suspender o Alvará de Construção

e notificar os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução, bem como por todos os proprietários do imóvel, concedendo-lhes prazo para apresentação de recurso.

§ 10. Caso o recurso previsto no § 9º deste artigo não seja apresentado ou acatado, o Executivo deverá:

- I - indeferir o processo;
- II - promover a cassação do Alvará de Construção;
- III - notificar os responsáveis acerca da cassação do Alvará de Construção;
- IV - encaminhar denúncia ao CREA ou ao CAU, se for o caso;
- V - exigir a demolição de obra, se for o caso;
- VI - em situação de urgência, adotar as medidas que se mostrarem necessárias para atenuar ou impedir a ocorrência de danos para o Município ou para terceiros;
- VII – exigir, caso necessário, a prestação de caução suficiente para assegurar eventual pagamento de indenização ao Poder Público ou a terceiros;
- VIII – aplicar as demais penalidades previstas na legislação municipal, mormente aquelas previstas na Lei Municipal nº 3.027/2007, nº 3.234/2008, nº 3.445/2010;
- IX – encaminhar o procedimento aos órgãos competentes, se constatada a possível prática de crime, bem como a ocorrência de danos à municipalidade.

§ 11. Optando pelo procedimento simplificado deste artigo, os responsáveis deverão providenciar a fixação de placa no local da obra que contenha a informação de que se trata de construção conforme o procedimento simplificado, devendo constar número telefônico específico para apresentação de denúncias, as quais deverão ser imediatamente investigadas pelo Executivo.

§ 12. O programa Alvará Na Mão não contemplará empreendimentos que estejam localizados nas seguintes áreas:

- I- área de preservação ambiental;
- II - área de preservação permanente (APP);
- III- área de especial interesse social;
- IV- conjunto urbano protegido, imóveis com tombamento específico ou de interesse cultural;
- V- contempladas no Plano Municipal de Redução de Riscos;
- VI- nos empreendimentos de impacto relacionados na Lei de Ocupação e Uso do Solo e Zoneamento (Lei Municipal nº 3.445/2010).



Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, __ de _____ de 2019.

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Luiz Henrique da Silva Borges
Secretário Municipal de Obras

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Sala das Comissões, 11 de dezembro de 2019.

José Gonçalves Osório Filho

Hermano Luís dos Santos

Leonardo Nascimento Moreira
CSPM