PROJETO DE LEI EM Nº 040/2022

Institui o Programa “Alvará Já!”, visando aprimorar e desburocratizar o processo para emissão de alvará de construção, no âmbito do Município de Divinópolis, adotando o instituto da autodeclaração, mediante alteração de dispositivos da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973.

Art. 1º Fica instituído o Programa “Alvará Já!”, vinculado ao instituto da autodeclaração, para emissão de alvará de construção no âmbito do Município de Divinópolis.

Art. 2º O alvará de construção poderá ser emitido dispensando-se análise e aprovação pelo Município, mediante formalização de Termo de Autodeclaração e atendimento às demais exigências legais pertinentes.

§ 1º A emissão do alvará nos termos do Programa “Alvará Já” dependerá apenas da conferência atestando acerca da apresentação da documentação exigida em lei, reservando-se a análise técnica de tais documentos e aprovação de projetos para etapa superveniente do processo de edificação, quando necessário.

§ 2º A emissão de alvará nos termos deste artigo não retira o poder de polícia administrativa do qual se revestem os agentes municipais competentes, podendo estes, a qualquer tempo e quando necessário, a bem do interesse público e coletivo devidamente demonstrado, proceder à análise de documentos e/ou projetos arquitetônicos, com o poder-dever de atuar dentro dos limites legais.

§ 3º Projeto relativo a obra pública poderá ser protocolados na modalidade do Programa “Alvará Já!”.

Art. 3º O alvará de construção que for requerido na forma do Programa “Alvará Já” deverá ser expedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após o protocolo da documentação completa exigida em lei.

Art. 4º Caberá ao Poder Executivo providenciar a informatização do processo para licenciamento tratado nesta Lei.

Art. 5º Fica incluído o parágrafo único ao art. 2º da Lei nº 1.071/73, com a seguinte redação:

> “Art. 2º ...
>
> (...)
>
> Parágrafo único. Para fins deste Código, considera-se:
>
> I - profissional legalmente habilitado é a pessoa física com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, nos termos da legislação específica;
>
> II - pessoas jurídicas legalmente habilitadas são as sociedades, associações, companhias, cooperativas e empresas em geral,

que se organizem para executar obras ou serviços relacionados na forma da lei, com registro no CREA ou no CAU;

III - responsável técnico pelo projeto de edificação o responsável pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

IV - responsável técnico da obra o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme a legislação municipal, sem prejuízo da responsabilidade prevista no Código Civil e nas normas técnicas da Construção Civil, Arquitetura e Urbanismo;"

Art. 6º O art. 3º da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido do parágrafo único e com a seguinte redação em seu *caput*:

"Art. 3º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou coletivamente, como responsável técnico pela elaboração do projeto de edificação ou pela direção técnica da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início da obra.

Parágrafo único. Não compete ao Executivo Municipal verificar o atendimento das exigências decorrentes do exercício legal da profissão, bem como o recolhimento de valores referentes a ARTs ou aos RRTs."

Art. 7º O art. 4º da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º e com a seguinte redação em seu *caput*:

"Art. 4º A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe exclusivamente aos profissionais técnicos, nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso.

§ 1º O responsável técnico pelo projeto de edificação declarará sua responsabilidade em formulário próprio, conforme modelo a ser regulamentado pelo Executivo.

§ 2º A substituição ou a transferência de responsabilidade técnica deverá ser comunicada em formulário próprio, conforme modelo a ser regulamentado pelo Executivo, devendo-se observar:

I - tratando-se de comunicação efetivada pelo proprietário, a mesma deverá conter a indicação do nome do novo responsável técnico e estar acompanhada determo de compromisso, conforme modelo a ser regulamentado pelo Executivo;

II - tratando-se de comunicação efetivada pelo responsável técnico, este deverá comprovar por documento idôneo a ciência por parte do proprietário, cabendo a este apresentar novo responsável técnico, atendendo-se aos seguintes prazos:

a) em caso de responsável pelo projeto de edificação, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico no prazo de até 5 (cinco) dias, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo de licenciamento;

b) em caso de responsável pela direção técnica de obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico no prazo de até 10 (dez) dias, sob pena de embargo imediato da obra."

Art. 8º O art. 9º da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

"Art. 9º ...

Parágrafo único. O responsável técnico pelo projeto de edificação ou pela direção técnica da obra poderá designar, por meio de formulário próprio a ser regulamentado pelo Executivo e justificativa expressa, outro responsável técnico para acompanhar a tramitação do processo junto ao setor de análise e aprovação de projetos e fiscalização de obras."

Art. 9º O art. 14 da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido dos §§ 1º, 2º e 3º e com a seguinte redação em seu *caput:*

"Art. 14 O cadastro do profissional técnico e do proprietário deverá conter registro e guarda junto aos arquivos e/ou sistemas, das seguintes informações:

...

§ 1º As informações, declarações e termos de compromissos prestados e firmados pelos Responsáveis Técnicos, pelos proprietários e por terceiros envolvidos no processo de licenciamento sujeitam os mesmos a responsabilização por sinistros, acidentes, danos causados a terceiros, falsidade ideológica e falsificação de documento público.

§ 2º O proprietário será responsável por:

I - zelar pelas condições de estabilidade e de segurança de seu imóvel por meio de obras ou outras medidas preventivas contra a erosão do solo, o desmoronamento e o carreamento de terra, detritos e lixo;

II - impedir o início das obras da edificação antes que sejam realizadas as obras necessárias para garantir a segurança e estabilização do terreno.

§ 3º Será de responsabilidade exclusiva do proprietário o dever de responder por eventual instabilidade a que der causa a imóvel vizinho, inclusive, quanto a indenizações, ressarcimentos ou medidas corretivas, devendo-se garantir a estabilização integral do terreno."

Art. 10 O art. 17 da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido dos §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, com a seguinte redação:

"Art. 17 ...

§ 1º Fica dispensado de prévia aprovação o projeto protocolado acompanhado de Termo de Autodeclaração, conforme modelo a ser regulamentado pelo Executivo Municipal.

§ 2º O proprietário, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela execução da obra são responsáveis

diretos e solidários dentro de suas competências pela execução da obra conforme os parâmetros, limites e demais normas técnicas contidas em NBR/ABNT, neste Código ou leis específicas.

§ 3º Independentemente do uso da edificação, o autor do projeto assume a responsabilidade técnica quanto ao dimensionamento dos seguintes itens:

I - compartimentos que compõem as unidades, quanto às dimensões e área mínima;

II - áreas de acesso e circulação de uso comum, quanto às dimensões e área mínima;

III - pé-direito mínimo dos compartimentos;

IV - aberturas, dutos e outros dispositivos destinados à ventilação mínima dos compartimentos;

V - aberturas e dispositivos destinados à iluminação mínima dos compartimentos;

VI - condições de salubridade;

VII - condições de segurança;

VIII - condições de acessibilidade.

§ 4º A expedição de alvará de construção não implica o reconhecimento da legitimidade quanto a direito de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o terreno ou conjunto de lotes, nem a regularidade quanto ao uso da edificação.

§ 5º A dispensa de aprovação de projeto e licenciamento, quando for o caso, não desobriga o proprietário e os responsáveis técnicos do cumprimento do disposto nas normas pertinentes, bem como da responsabilidade administrativa, penal e civil, inclusive, perante terceiros.

§ 6º Os projetos da edificação somente serão aprovados após conferência da documentação apresentada e do pagamento das taxas respectivas.”

Art. 11 Fica incluído o art. 22-A na Lei nº 1.071/73, com a seguinte redação:

“Art. 22-A A análise de projeto por parte do Executivo Municipal contemplará o atendimento à legislação e às normas técnicas vigentes, bem como as declarações do responsável técnico e do proprietário.

§ 1º A solicitação para exame e aprovação de projeto para edificação ocorrerá junto ao setor competente para aprovação de projetos arquitetônicos, mediante requerimento próprio, devidamente instruído e comprovado o recolhimento prévio das taxas correspondentes.

§ 2º Os valores previstos para exame de projeto de edificação serão calculados considerando a área da edificação a ser licenciada, informada pelo responsável técnico.

§ 3º Se constatado posteriormente que a edificação possua área superior à informada, o recebimento do alvará de construção fica condicionado à quitação do valor complementar, acrescido de multa em igual valor.

§ 4º Caso seja constatada divergência entre o projeto ou a obra em andamento e a legislação vigente aplicável, dever-se-á suspender a licença, notificando-se o responsável técnico pelo projeto e/ou proprietário para que apresente as correções necessárias ou impugnação devidamente fundamentada, no prazo de trinta dias.

§ 5º Encontradas irregularidades no projeto ou nos documentos obrigatórios, o responsável técnico e/ou proprietário deverá ser notificado com a indicação precisa das adequações necessárias para a devida correção, conforme disposições deste Código e demais normas técnicas aplicáveis.

§ 6º Caberá ao agente público que no processo de análise entender pelo indeferimento do projeto evidenciar o devido embasamento técnico, justificativa e indicativo de correção, sob pena de responder pessoalmente por eventuais danos que tal omissão possa causar.

§ 7º Caso as alterações indicadas nos termos dos § 4º e 5º não forem realizadas ou não acolhida a manifestação apresentada pelo interessado, o Executivo Municipal deverá:

I - promover a revogação e extinção do alvará de construção;

II - indeferir o processo e encaminhar para ação fiscal;

III - encaminhar denúncia ao CREA ou ao CAU, conforme o caso, e, se constatada a possível prática de crime nos termos da legislação penal, proceder à comunicação à autoridade pública competente;

IV - proceder ao embargo da obra.

§ 8º O proprietário e o responsável técnico deverão ser notificados para ciência de quaisquer das ações contidas nos incisos I, II e III do § 7º.

§ 9º O alvará de construção emitido nos termos do programa “Alvará Já!” terá prazo de validade por um ano, iniciado a partir da sua expedição, considerando como início da obra o primeiro dia útil após a data de expedição do alvará.

§ 10 Dentre a documentação obrigatória pelo alvará do programa “Alvará Já!”, deverá conter o cronograma de obra, especificando-se cada etapa, sem prejuízo da vistoria no local a qualquer momento da obra, por agente de fiscalização municipal.

§ 11 O andamento do processo de aprovação de projeto deverá ser acompanhado preferencialmente pela internet pelo responsável técnico e/ou proprietário.

§ 12 A apresentação de projeto diverso do anteriormente examinado implicará o indeferimento do processo.

§ 13 Constatada, a qualquer tempo, a necessidade de manifestação dequalquer conselho municipal correlato, em processo de licenciamento em curso, os prazos ficarão suspensos até que se obtenha a respectiva devolutiva pelo respectivo conselho.

§ 14 Na hipótese do § 13, fica estipulado para manifestação pelo conselho o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogável por igual prazo, mediante justificativa.

§ 15 A responsabilidade do Município restringe-se à avaliação de regularidade técnica e urbanística do lote ou conjunto de lotes face às normas legais aplicáveis, não cabendo o exame da regularidade dominial ou possessória dos mesmos ou emissão de certidão, atestado ou resposta a questionamentos a esse respeito.

§ 16 O responsável técnico e o proprietário são responsáveis pelas dimensões dos lotes no qual se situa o projeto de edificação a ser aprovado, cabendo-lhes responder exclusivamente por eventual invasão de logradouro público ou de propriedade de terceiro.”

Art. 12 O art. 24 da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 24 ...

Parágrafo único. O Executivo não procederá à aprovação de projeto complementar, entendido como aquele não necessário à constatação de conformidade da edificação perante a Lei de Parcelamento de Solo Urbano; Lei de Uso e Ocupação do Solo e ao Código de Obras, como:

I - projeto hidráulico-sanitário;

II - projeto elétrico e luminotécnico;

III - projeto de instalações de comunicação;

IV - projeto de instalação de ar condicionado;

V - projeto de prevenção e combate a incêndio;

VI - projeto estrutural;

VII - projeto de impermeabilização.

Art. 13 O art. 231 da Lei nº 1.071/73 passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

Art. 231 ...

§ 1º Para fins deste Código, considera-se:

I - embargo de obra: interrupção compulsória e imediata da obra;

II - interdição da edificação: impedimento de sua ocupação e de seu uso.

§ 2º Aplicada a penalidade de embargo da obra ou interdição, estas persistirão até que seja regularizada a situação que as

provocou.”

Art. 14 Esta Lei deverá ser regulamentada pelo Executivo Municipal no prazo de 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 16 Fica revogado o art. 21 da Lei nº 1.071/73.

Divinópolis, 06 de maio de 2022.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

OFÍCIO EM Nº. 057/2022

Divinópolis, 06de maio de 2022

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Alexandre de Carvalho
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa, "*Institui o Programa "Alvará Já!", visando aprimorar e desburocratizar o processo para emissão de alvará de construção, no âmbito do Município de Divinópolis, adotando o instituto da autodeclaração, mediante alteração de dispositivos da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973".*

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,o presente Projeto de Lei busca alterar a Lei nº 1.071/1973 – Código de Obras para criar o Programa "Alvará Já", que visa introduzir no ordenamento jurídico municipal o instituto do **Alvará Autodeclaratório** e fomentar a política de regularização de construções edificadas sem o devido licenciamento.

Ambos institutos buscam alcançar os princípios da desburocratização, eficiência da justiça social, dando aos inúmeros imóveis já construídos a sua finalidade de moradia, bem como trazer uma eficiência nos processos para liberação do alvará de construção definindo papéis para o proprietário, responsáveis técnicos e para o Executivo Municipal.

Sendo assim e dada à singeleza da Proposição, rogamos a pronta atenção na análise, almejando a sábia e merecida aprovação por esse nobre e esclarecido Poder Legislativo Municipal.

Valendo da oportunidade, reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal