ANTEPROJETO DE LEI LEGISLATIVO N.º 003/2022

INSTITUI PROJETO DE APROVAÇÃO SIMPLIFICADA RESPONSÁVEL – ASR, PARA EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A **CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUARÉ**, Estado do Espírito Santo, através do vereador que a este subscreve, consubstanciado na Lei Orgânica Municipal, c/c Regimento Interno da Câmara Municipal de Jaguaré, ES, apresenta, na forma regimental, o seguinte:

ANTEPROJETO DE LEI:

CAPITULO I

DA APROVAÇÃO SIMPLIFICADA RESPONAVEL (ASR)

Seção I

DAS DISPOSIÇOES GERAIS

Art. 1° Esta Lei Complementar estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a Aprovação Simplificada Responsável (ASR) de edificações.

§ 1° A ASR tem como objetivo agilizar a aprovação de projetos, por meio da análise das informações construtivas e índices urbanísticos mais relevantes, para a emissão do alvará de Construção Imediato.

§ 2° A ASR é um processo de aprovação caracterizado pela análise de um modelo simplificado, executado em prancha única, denominado Projeto Simplificado, que contém uma representação sintética do Projeto arquitetônico.

§ 3º A análise do Projeto Simplificado, no processo de ASR, atribui aos técnicos municipais a análise básica das unidades, responsabilizando os profissionais técnicos envolvidos na elaboração do projeto e na execução das obras pelo fiel cumprimento das normas técnicas pertinentes e da legislação urbanística vigente nas esferas federal, estadual e municipal.

Art. 2° A aprovação simplificada responsável de que trata esta lei complementar ser restringirá as novas edificações horizontais a serem construídas no município de Jaguaré/ES conforme os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos para cada zoneamento, definidas como aquelas que atendam a todos os seguintes itens:

I - Apenas edificações novas, em glebas com áreas não superiores a 1500 m (mil e quinhentos metros quadrados);

II - Gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

III - Altura máxima de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) - altura estabelecida entre a cota do passeio e a cota do topo da laje do último pavimento, e

IV - Área total construída máxima não superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) exceto para edificações unifamiliares para as quais não há restrição de metragem.

Art. 3° Conforme estabelecido no art. 2° desta lei complementar, não podem passar aprovação simplificada Responsável as construções;

I - Objeto de licenciamento ambiental do município der Jaguaré-ES ou outra que venha a substituí-la;

II - Que dependam de normas específicas, o que serão encaminhadas ao conselho municipal de desenvolvimento urbano (CMDU) para verificação da viabilidade de emissão da ASR;

III - Obras de regularização, de modificação, de ampliação, de demolição e de restauro;

IV - Empreendimentos que se enquadrem como Polos Geradores de Tráfego (PGT) Polos Atrativos de trânsito segundo art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro); e

V - Que dependam da aprovação/ parecer de quaisquer outros órgãos ou secretarias municipais.

Parágrafo único**.** Quando houver mais de 01 (um) bloco de edificação a ser construído todo o conjunto arquitetônico deve ser simultaneamente aprovado não podendo receber a ASR ou alvará de construção individualmente.

Seção II

DO PROTOCOLO, TRÂMITE E PRAZOS DA ASR

Art. 4° Para requerer a ASR, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra de verão estar com suas inscrições municipais adimplentes e atualizadas.

Art. 5º Para requerer a ASR, o interessado deverá se dirigir ao setor de atendimento (Protocolo) da Prefeitura Municipal de Jaguaré munido de toda a documentação obrigatória para solicitação da ASR, descrita no art. 18° desta lei complementar, e proceder o pagamento das taxas de vida para início da análise,

conforme disposto no Código tributário do município de Jaguaré ou outra que venha a substituí-la.

At. 6º O cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores e exteriores das edificações é de responsabilidade do autor do projeto, bem como a conformidade de execução da obra e instalações dos equipamentos, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, é de responsabilidade do responsável técnico, ficando os mesmos sujeitos, no caso de descumprimento, as sanções legais nela previstas, inclusive aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, no Código Penal, nas Leis Federais n 6.496, de sete de dezembro de 1.977, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Art. 7º O pedido de aprovação simplificada responsável somente deverá ser formalizado pelo proprietário do imóvel quando este, em conjunto com o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra se comprometerem a observarem, em todos os seus termos, a conformidade entre o projeto e o atendimento às normas técnicas, gerais e específicas de construção, e a legislação é delícia vigente.

Art. 8° Para atendimento de disposto no *caput* do artigo anterior, o pedido deverá ser instruído com a declaração de responsabilidade (DR), conforme Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 9° Se verificada integral correspondência entre os parâmetros do projeto simplificado e a legislação vigente, o Projeto Simplificado será aprovado e o Alvará de Construção será emitido no menor prazo possível e ficará disponível para retirada na recepção do Departamento de Aprovação e Licenciamento de Edificações (DALE).

Art. 10 Serão toleradas até 03 (três) análises por protocolo de ASR. Caso ultrapasse, o proprietário deverá proceder o pagamento de Nova taxa de aprovação de projeto.

Art. 11 A prefeitura municipal de Jaguaré poderá, a qualquer momento, solicitar que o proprietário apresente a análise o projeto arquitetônico completo, bem como realizar diligências para fiscalização da obra.

Art. 12 e constatadas inconsistências entre o Projeto Simplificado aprovado e a execução, as obras deverão ser paralisadas até que sejam realizadas as adequações necessárias.

At. 13 Na ocasião da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se", será analisado o fiel cumprimento em relação aos parâmetros urbanísticos e construtivos e o projeto simplificado aprovado.

Parágrafo único. Até a emissão do Certificado de Conclusão de Obra, não poderá ocorrer alteração do projeto, do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na ocasião da emissão do Alvará de Construção emitido nos termos desta Lei Complementar.

Seção III

DA FISCALIZAÇÃO, PENALIDADES E RECURSOS NA ASR

Art. 14 Caso seja constatado desvio entre o Projeto Simplificado Aprovado e a execução da obra, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Embargo imediato da obra e aplicação de multa diária no valor de 25 UFMJ Unidades Referenciais do Município de Jaguaré;

II - Intimação do proprietário e dos responsáveis técnicos, para prestarem esclarecimentos e providenciarem a adequação da obra do projeto Simplificado aprovado no prazo de até 90 (noventa) dias.

§ 1º O descumprimento do embargo acarretará a aplicação de multa de 300 (trezentas) EFMJ - Unidades Fiscal do Município de Jaguaré.

§ 2º Realizada adequação da obra ao Projeto Simplificado Aprovado, o proprietário deverá solicitar formalmente ao município que proceda nova vistoria no imóvel.

§ 3º Após vistoria, se confirmada com a compatibilidade entre o Projeto Simplificado Aprovado e execução da obra, será realizado o desembarco da obra.

§ 4º Se após a vistoria for verificada a permanência da incompatibilidade entre o Projeto Simplificado Aprovado e a execução da obra haverá a manutenção do embargo, o cancelamento do Projeto Simplificado Aprovado e o cancelamento do Alvará de Execução, bem como, a majoração da multa diária relativa ao embargo para 50 (cinquenta) UFMJ Unidades Fiscais do Município de Jaguaré.

§ 5º Após o cancelamento do Projeto Simplificado Aprovado e o cancelamento do Alvará de Execução, do prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá ser protocolizado novo projeto na modalidade ASR e pagas as novas taxas.

§ 6º Após a emissão do novo Alvará de Execução, promovida a adequação física do imóvel e constatada a regularidade da obra, será suspensa a cobrança da multa diária e o desembargo da obra.

§ 7º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o interessado será intimado a proceder a demolição da construção em desacordo com o Projeto Simplificado Aprovado.

§ 8º Caso a demolição não seja realizada pelo proprietário no prazo de 30 (trinta) dias da data da intimação, será aplicada a multa diária de 100 (cem) UFMJL - Unidades Fiscais do Município de Jaguaré até a conclusão da demolição.

§ 9º Na hipótese do parágrafo 7° o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra terão suas inscrições no município de Jaguaré suspensa por 06 (seis) meses.

§ 10 Da hipótese de reincidência será aplicada a suspensão por 12 (doze) meses.

§ 11 A prefeitura Municipal de Jaguaré informará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ao conselho de Arquitetura e Urbanismo os nomes e registros dos profissionais que não respeitarem a legislação urbanística vigente, para as providências cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos.

§ 12 Poderão ser utilizadas as tabelas existentes nos Código de Obras e Código de posturas para auxiliar na composição das multas em casos não previstos na lei em vigor.

Art. 15. Na hipótese de aplicação do disposto no art. 14 desta Lei Complementar, caberá recurso à Secretaria Municipal responsável no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da intimação sem a suspensão da aplicação das lutas diárias.

§ 1° Os recursos serão julgados, em primeira instância, pela junta de julgamento nas áreas de Obras e Edificações no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º Da decisão da junta de julgamento nas áreas de Obras e Edificações (JJOE) caberá recurso, em segunda instância, ao secretário de Desenvolvimento Urbano, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da intimação.

§ 3º Na hipótese do parágrafo 2º poderá o Secretário de Desenvolvimento Urbano, caso entenda necessário, solicitar manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV

DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA SOLICITAÇÃO DA ASR

Art. 16 Para protocolização da ASR, deve se apresentar a seguinte documentação:

I - requerimento padrão da ASR (anexo 1);

II - Declaração de Responsabilidade (DR) (Anexo II), conforme disposto no art. 8º desta lei complementar, devidamente preenchida e assinada, com o reconhecimento de firma por autenticidade ou assinatura digital;

III - Cópia do documento que comprove a titularidade ou posse do terreno em nome do proprietário do projeto a ser aprovado;

IV - Projeto simplificado (Anexo III) assinado pelo autor do projeto, contendo Memorial Descritivo (Anexo III, item 'c'), devidamente assinado, com reconhecimento de firma por autenticidade ou assinatura digital;

V - ART/RRT do autor do projeto do responsável técnico pela execução da obra, devidamente preenchidas, assinadas e recolhidas as taxas;

VI - Certidão negativa de inscrição Municipal dos profissionais;

VII - Taxa do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) relativa ao serviço requerido e comprovante de pagamento.

Art. 17 O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta Lei Complementar, caso necessário.

Art. 18 Esta lei complementar entre vigor na data de sua publicação.

Xxxxxxxx
Prefeito Municipal

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Sendo o município ente federativo constitucionalmente responsável por construções, reconstruções, reformas ampliação e demolições efetuadas por particulares por entidades públicas no perímetro urbano, cabe ao município a regulamentação e a ordenação do crescimento da cidade.

Neste contexto, a simplificação do processo de aprovação de projetos arquitetônicos e do licenciamento de obras, sobretudo de unidades edilícias de pequeno porte de baixo impacto urbanístico, representa a possibilidade de desburocratização e maior agilidade na prestação de serviços ao contribuinte, além da redução de custos operacionais a prefeitura municipal de Jaguaré-ES.

Caracterizada por um modelo simplificado e representação sintética do projeto arquitetônico, executado em prancha única e denominado Projeto Simplificado, a ASR viabiliza e agiliza a emissão do alvará de construção, preconiza a redução de procedimentos e resgata a confiança e a credibilidade dos profissionais da construção civil. A ASR também contribui aos técnicos municipais a análise básica das unidades, responsabilizando os profissionais técnicos envolvidos na elaboração do projeto e na execução das obras pelo fiel cumprimento das normas técnicas pertinentes e da legislação urbanística vigente nas esferas federal estadual e municipal.

Assim, a ASR visa a redução do prazo de aprovação de projetos arquitetônicos, abarcando, principalmente, novas construções de edificações residenciais e comerciais de pequeno porte amplamente recorrentes no processo de expansão do município.

Considerando, portanto, o significativo crescimento na cidade de Jaguaré-ES e o progressivo aumento da demanda, pela aprovação de projetos arquitetônicos e licenciamento de obras, faz-se necessária a edição do presente projeto de lei complementar pelo executivo, que tem competência para propor.

Diante do exposto, espero poder contar mais uma vez com os nobres Pares na apreciação de uma matéria, a qual reputo de grande valia aos interesses de toda a coletividade.

Sala das Sessões, aos 29 de novembro de 2022.

RICARDO BARROS
Vereador

Jaguaré - ES, 29 de novembro de 2022

RICARDO BARROS, Vereador, no uso de suas atribuições, vem, por meio desta, consubstanciado no art. 49 da Lei Orgânica do Município de Jaguaré, encaminhar o **Anteprojeto de Lei Legislativo nº 003/2022**, de minha autoria, para que seja levado à apreciação dos Dignos Pares.

Atenciosamente,

RICARDO BARROS
Vereador