



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2023

Institui no Município de Juara-MT o Alvará Simplificado e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Juara: Faço saber que a Câmara Municipal de Juara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito municipal, o Alvará Simplificado, que será expedido com observância das regras dispostas nesta Lei Complementar.

Art. 2º O Alvará Simplificado compreende a autorização para a execução de obras no Município de Juara-MT, sendo uma opção disposta ao munícipe que poderá optar pela sua expedição de forma online no site da Prefeitura Municipal.

Art. 3º Poderão ser objeto de licenciamento por meio de Alvará Simplificado:

- I - Os projetos de construção de residências unifamiliares de até 120 m²;
- II - Os projetos comerciais abrangidos na Categoria de Uso Compatível com área construída de até 200,00 m² de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente no município.

Parágrafo único. Os projetos mencionados neste artigo somente serão licenciados por meio de Alvará Simplificado quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

- I - serem legalmente dispensados de Licenciamento Ambiental;
- II - serem legalmente dispensados do projeto técnico do Corpo de Bombeiros;
- III - o imóvel não ser tombado, nem estar em processo de tombamento;
- IV - não haver impedimento legal quanto à titularidade;
- V - as áreas de construções não terem restrições de uso e não serem de preservação permanente.

CAPÍTULO II DO ALVARÁ SIMPLIFICADO

Art. 4º O processo de Alvará Simplificado deverá ser requerido por meio eletrônico, devendo apresentar os seguintes documentos:

- I - guia de recolhimento das taxas de serviços devidamente quitadas, quais sejam: taxas de análise, ISSQN e emissão de alvará;
- II - título de propriedade do imóvel;
- III - contrato de locação e/ou arrendamento com firma reconhecida;
- IV - procuração e documentos pessoais do proprietário do imóvel, com reconhecimento de firma, caso o imóvel seja alugado ou arrendado;



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) dos autores do projeto e dos responsáveis pela sua execução;

VI - projeto arquitetônico, no formato PDF, de acordo com a legislação municipal;

VII – Planta de locação do imóvel, contendo as informações, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Município;

VIII - Termo de Responsabilidade assinado pelo proprietário e responsável técnico pela execução da obra e elaboração do projeto, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Município, contemplando as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 1º Caso o requerente seja pessoa jurídica, será exigida a apresentação de cópia dos documentos pessoais do seu representante legal (RG e CPF), Contrato Social ou da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, sendo que no caso de Sociedade Anônima, deverá apresentar cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria e dos documentos pessoais do(s) diretor(es) responsável(eis) pela prática do ato.

§ 2º Caso o requerente seja pessoa física deverá apresentar cópia do RG e do CPF.

§ 3º Os projetos complementares deverão estar estritamente de acordo com as legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 4º Para a expedição do Alvará Simplificado dever-se-á observar, também, o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal.

§ 5º Os Termos de Responsabilidade mencionado no inciso VIII deste artigo, importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado autor e executor do projeto de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.

Art. 5º O projeto deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 6º Protocolada toda a documentação exigida para a expedição do Alvará Simplificado, o Poder Público deverá analisá-la e, estando apta, será emitido o Alvará no prazo de até 03 (três) dias úteis.

Art. 7º Os projetos apresentados junto ao requerimento do Alvará Simplificado, deverão atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I – Zoneamento;
- II – Categoria de Uso;
- III – Taxa de Ocupação;
- IV – Taxa de Permeabilidade;
- V – Coeficiente de Aproveitamento;
- VI – Recuos frontal, lateral e de fundo;
- VII – Acessibilidade;
- VIII – Acesso de Veículos;
- IX – Estacionamento.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA**

Art. 8º Para emissão do “habite-se”, caso haja qualquer alteração no projeto aprovado, o profissional deverá solicitar a substituição do referido projeto.

CAPÍTULO III DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 9º O prazo de validade do Alvará Simplificado será de 12 (doze) meses.

§ 1º O Alvará Simplificado poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 2º Para o caso de revalidação do Alvará Simplificado, deverá ser apresentado o Termo de Responsabilidade atualizado, previsto no inciso VIII do art. 4º desta Lei Complementar, com a devida assinatura do proprietário e responsáveis técnicos.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 10. O requerimento pelo sistema digital será realizado por solicitação do autor do projeto e, se dará somente quando o proprietário do imóvel, locatário, arrendatário, autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assumirem o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com:

- I - Plano Diretor;
- II - Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III - Código de Obras do Município;
- IV - O procedimento instituído pelo Poder Público para a análise digital de projetos no âmbito municipal;
- V - Lei de Zoneamento;
- VI - Código de Posturas;
- VII - As demais legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

Art. 11. A Prefeitura Municipal se reserva no direito de, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 12. Constatada divergência entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas e ambientais em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:

I - embargo imediato da obra com intimação para que se providencie, no prazo de 30 (trinta) dias, a regularização do imóvel de acordo com as leis urbanísticas e ambientais vigentes, caso em que se desabilitará imediatamente o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra do sistema digital de aprovação de Alvará Simplificado;



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

II - cancelamento do Alvará Simplificado, caso não haja a regularização do imóvel no prazo mencionado no inciso I deste artigo;

III - demolição, nos termos definidos no §5º deste artigo;

IV - multa, no valor de 0,2 UPFM/m² de área construída.

§ 1º No caso previsto no inciso I deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra serão reabilitados ao sistema digital de aprovação de Alvará Simplificado assim que regularizarem a pendência apontada pelo Poder Público.

§ 2º Havendo reincidência na desabilitação do profissional do sistema digital de aprovação de Alvará Simplificado, ser-lhe-á vedado formular requerimento de expedição de Alvará Simplificado pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 3º As penalidades previstas nesta Lei Complementar serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, independentemente das demais penalidades existentes na legislação municipal em vigor.

§ 4º O prazo estabelecido no inciso I deste artigo compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 5º Na impossibilidade de adequação do imóvel no prazo estabelecido no inciso I deste artigo, o proprietário ou seu representante legal em relação à obra no imóvel deverá ser intimado para proceder à demolição da parte irregular em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 6º A não demolição da parte irregular da obra no prazo fixado no § 6º deste artigo acarretará a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento a intimação.

§ 7º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto a infração cometida pelo profissional para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos Conselhos.

CAPITULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a conclusão da obra, o proprietário do imóvel ou corresponsável, deverá dirigir-se ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal e protocolar requerimento solicitando o "habite-se".

Art. 14. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização Tributária, constituindo óbice à emissão do "habite-se" a constatação de desconformidades entre o projeto aprovado e o projeto executado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico do projeto e da obra.

Art. 15. É vedada a concessão de anistia, instituída por meio de lei de regularização, relativas aos projetos autorizados e aos alvarás emitidos em conformidade com esta Lei Complementar.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



Juara, Estado de Mato Grosso, em 14 de julho de 2023.

Wellington José Martins
(Wellington Martins)
Vereador

JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores,

Tenho a honra de, pela presente, submeter à apreciação dos componentes desse Egrégio Colégio Legislativo, o Projeto de Lei Complementar nº/2023, que Institui no Município de Juara-MT o Alvará Simplificado e dá outras providências.

Considerando o grande fluxo de projetos que são protocolados na Secretaria da Cidade diariamente e que requerem análise de profissionais técnicos que não suprem a demanda existente atualmente, é imprescindível que seja aduzido soluções que agilizem o processo de autorização para execução de obras.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



O Alvará Simplificado compreende a autorização para a execução de obras no Município de Juara, sendo uma opção disposta ao munícipe que poderá optar pela sua expedição de forma online, com maior celeridade, em vez da expedição do Alvará de Construção Definitivo já instituído legalmente no ordenamento jurídico municipal.

O Projeto ainda tem o objetivo de cumprir as funções sociais da propriedade urbana e da cidade, propiciando um desenvolvimento urbano, com a desburocratização do processo de licenciamento urbanístico municipal, alcançando uma padronização, aperfeiçoamento e simplificação dos atos administrativos prévios à concessão do Alvará de Licenciamento de Construções.

Nesse contexto, justifico o presente projeto e na oportunidade solicito o apoio dos nobres edis, quanto análise, apreciação e aprovação pelo plenário das deliberações após os trâmites regimentais.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Juara, Estado de Mato Grosso, em 14 de julho de 2023.

Welington José Martins
(Welington Martins)
Vereador