PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 9/2018

Altera os artigos 10-A, *caput* e parágrafo único, 10-B e 10-C da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987, que dispõe sobre o Código Municipal de Obras, para dispor sobre a emissão de alvarás de construção e prorrogação de seu prazo de validade e dá outras providências.

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

Art. 1° Os artigos 10-A, *caput* e parágrafo único, 10-B e 10-C da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987, que dispõe sobre o Código Municipal de Obras, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10-A. O alvará de construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, após o qual, não tendo sido iniciada a construção, perderá sua validade em caráter definitivo.

Parágrafo único. Para efeitos da presente Lei, uma construção será considerada iniciada:

I - no caso de obra nova em lote vago, com a conclusão dos serviços de fundação; e

II - quando se tratar de ampliação ou reforma, com a execução dos itens mínimos determinados na aprovação do projeto ou em regulamento.

Art. 10-B. Vencido o alvará de construção sem que tenha sido iniciada a obra, nos termos do art. 10-A, parágrafo único, desta Lei, o interessado deverá dar entrada com pedido de aprovação de novo projeto, consoante art. 4º e seguintes desta Lei e de acordo com as normas vigentes na data do protocolo.

Parágrafo único. Se o projeto original anteriormente aprovado não necessitar de adaptações decorrentes de modificações na legislação ou regulamentos vigentes e desde que não sofra qualquer alteração, o Município poderá dispensar para o novo pedido a apresentação dos documentos que entender pertinentes, sem prejuízo do recolhimento dos tributos, que poderão ser reduzidos até o limite de 30% (trinta por cento), conforme critérios e valores estabelecidos em regulamento.

Art. 10-C. Sem prejuízo do disposto no art. 10-B, enquanto não concluída a construção, o titular ou seu substituto legal poderá requerer a renovação do alvará, por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses, protocolando o pedido em no máximo 30 (trinta) dias após o vencimento da licença anterior.

§ 1º Não requerida a renovação do alvará ou esgotado o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, aplicar-se-á o disposto no art. 10-B desta Lei, ficando ainda o proprietário ou seu substituto legal obrigado a:

I – apresentar, no prazo máximo e improrrogável de 3 (três) meses, contados do vencimento do alvará, comprovação de que as obras estão devidamente cercadas e protegidas contra invasão ou qualquer circunstância que comprometa a segurança e a saúde da população e o meio ambiente, sob pena de multa de valor correspondente a 1.000 (mil) UFPNs; e

II – no prazo máximo de 12 (doze) meses contados do vencimento do alvará, protocolar novo projeto de construção.

§ 2º Na hipótese do § 1º, II, deste artigo, o proprietário ou seu substituto legal poderá optar pela apresentação do novo projeto com aplicação das disposições da legislação vigente à época da aprovação do projeto original, nas seguintes condições:

I – o novo projeto deverá contemplar exclusivamente a parcela da obra já construída, desde que prevista e em conformidade com o projeto original, admitidas alterações necessárias à garantia da segurança da obra ou que não importem em ampliação da área de obra já executada ou inclusão de novo pavimento;

II - o alvará de construção terá validade de 12 (doze) meses, prorrogável uma única vez, por igual período; e

III – projetos de ampliação da construção somente poderão ser apresentados após a emissão do alvará de “habite-se” relativo à parcela da construção abrangida pelas disposições deste parágrafo, *caput*, I e II, e deverão obedecer as normas vigentes no momento da apresentação do respectivo projeto.

§ 3º Tratando-se de obra pública, realizada pela União, Estado ou Município, da administração direta e indireta, e associações ou consórcios dessas entidades, constituídos e regularmente funcionando na forma da Lei, o prazo de que trata o inciso II, do § 1º, do art. 10-C, será de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 4º Vencido os prazos previstos no § 1º, II; § 2º e § 3º, deste artigo, aplica-se o disposto no art. 10-B desta Lei, sem prejuízo de outras medidas administrativas.

§ 5º A taxa de renovação de alvará de construção corresponderá a 50% (cinquenta por cento) daquela devida pela concessão de alvará de construção, no momento da apresentação do requerimento de renovação, aplicando-lhe as mesmas regras quanto ao prazo e forma de pagamento, bem como atualização monetária.”

Art. 2° Aos alvarás de construção com prazo de validade vencido na data de entrada em vigor desta Lei, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 10-A a 10-C da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987, com a redação que lhes foi dada por esta Lei, da seguinte forma:

I – para alvarás expedidos até 23.03.2015, inclusive, e que não possam ser adequados às disposições vigentes das Leis Municipais nº 1.398, de 23.11.1987, e nº 3.445, de 16.06.2010, não se aplica a norma prevista no § 2º do art. 10-C;

II – os pedidos de renovação deverão ser apresentados no prazo máximo de 3 (três) meses após a publicação desta Lei, devendo o Município proceder a ampla divulgação e orientação da população, inclusive junto a imobiliárias, incorporadoras e aos órgãos de classe e entidades vinculadas aos serviços de construção civil.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, de de .

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Luiz Henrique da Silva Borges
Secretário Municipal de Obras

INICIATIVA

Leonardo Nascimento Moreira
Vereador – PHS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 9/2018

Altera os artigos 10-A, *caput* e parágrafo único, 10-B e 10-C da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987, que dispõe sobre o Código Municipal de Obras, para dispor sobre a emissão de alvarás de construção e prorrogação de seu prazo de validade e dá outras providências.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

A presente proposta tem por finalidade sanar omissão existente no Código Municipal de Obras, que embora tenha previsão para a renovação de alvarás de construção (conforme art. 10-B), não fixa prazos ou regras para a formalização do pedido, o que não só gera insegurança jurídica para o cidadão, mas também para a própria administração pública.

O projeto não só tem por objetivo corrigir essa falha legislativa, mas também agrega outras disposições aptas a garantir maior transparência e celeridade ao processo de renovação de alvarás, ao mesmo tempo em que inclui dispositivos que visam combater a existência de obras abandonadas pela cidade.

Destacamos a proposta de inclusão de parágrafo único no art. 10-B, permitindo que Município possa dispensar parte da documentação para novos projetos quando aquele aprovado anteriormente não tenha sofrido alterações, o que por certo reduzirá os custos para o interessado, cabendo ao Executivo, mediante decreto, estabelecer as regras.

Considerando que há lacuna na lei vigente, o art. 2º é uma regra de transição. A adoção da data de 23.03.2015 como marco decorre do fato de que foi a última data em que a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 3.445/2010) sofreu alteração, ou seja, os projetos aprovados após aquela data já estão adequados às novas exigências normativas daquela Lei.

Solicito ao Plenário a aprovação da presente proposta, de relevante interesse público.

Atenciosamente,

Leonardo Nascimento Moreira
Vereador - PHS