OFÍCIO EM Nº 098/2022

Aos 21 de setembro de 2022

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

Assunto: Mensagem Substitutiva

Referência: Projeto de Lei EM nº 040/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A Administração Municipal apresenta a V. Exa, o pedido de substituição à redação original **do Projeto de Lei EM nº 040/2022**, que "*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, e altera dispositivos da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973.*", em virtude da inclusão e exclusão de dispositivos, conforme se segue.

Dessa forma, o teor completo da citada proposição legislativa passa conter a seguinte redação:

PROJETO DE LEI 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, e altera 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 Responsabilidade pelo cumprimento da legislação aplicável ao projeto arquitetônico e atendimento às demais exigências legais pertinentes.

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

§ 2º Para emissão do alvará nos termos do Programa Alvará Já, deverá ser emitida em conjunto a planta arquitetônica do projeto, com carimbo contendo a seguinte indicação: "Autorizado - Programa Alvará Já".

§ 3º A emissão de alvará nos termos deste artigo não exclui 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 ou fiscalização pertinente.

Art. 3º Projeto relativo a obra pública deverá ser protocolado preferencialmente na modalidade do Programa Alvará Já, mediante Termo de Autodeclaração e Responsabilidade, conforme regulamentação.

Art. 4º A emissão do alvará de construção condicionar-se-á à conferência da documentação apresentada e do pagamento de taxas respectivas.

§ 1º Os valores previstos para emissão do alvará de construção serão calculados considerando a área da edificação a ser licenciada, informada pelo responsável técnico.

§ 2º Se constatado posteriormente que a edificação possua área superior à informada, deverá ser emitida guia para recolhimento de taxa complementar equivalente ao dobro do valor correto, sem prejuízo da incidência de multa.

§ 3º Se a diferença de área apurada na forma do § 2º superar a 50% (cinquenta por cento) da área informada, incidirá multa correspondente a dez vezes o valor da taxa final calculada.

Art. 5º São documentos obrigatórios para emissão da licença de construção nos termos desta Lei:

I - ART, TRT ou RRT original devidamente assinada referente a:

a) levantamento topográfico do terreno;

b) autoria do Projeto Arquitetônico;

c) projeto de cálculo estrutural;

d) execução ou direção da obra;

II - cópia de documento atualizado que demonstre a propriedade ou posse do terreno ou autorização para nele edificar, caso não seja proprietário conforme constar da respectiva matrícula;

III - comprovante de demarcação do lote;

IV – jogos de cópias de pranchas;

V - Projeto Arquitetônico em formato digital;

VI - apresentar ART/RRT/TRT do PSCIP - Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico, quando for o caso."

§ 1º 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, reservando-se ao interessado exclusiva responsabilidade pelos danos que vier a causar a terceiro.

§ 2º Em caso de conflito de informações diante do requerimento para expedição de licença para construir e/ou aprovação de projeto e base cadastral do município quanto à titularidade do imóvel, poderá o agente público competente determinar diligências para esclarecimentos, inclusive, mediante intimação do interessado para se manifestar e apresentar documentos.

Art. 6º Enquadrar-se-á no Programa Alvara Já somente construção não iniciada e que não necessite de parecer complementar de outros órgãos, cujo projeto ficará sujeito à aprovação para fins de emissão do respectivo Habite-se.

§ 1º Na hipótese de já contar com todos os pareceres a que a lei exigir, quando for o caso, o alvará de construção poderá ser emitido nos termos do Programa Alvará Já.

§ 2º A aprovação do projeto arquitetônico condiciona-se à aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico, quando exigido.

Art. 7º O proprietário, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela execução são responsáveis diretos e solidários pela execução da obra, conforme os parâmetros, limites e demais normas técnicas contidas em NBR/ABNT e na legislação aplicável.

§ 1º 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, nos termos da lei.

§ 2º 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.

§ 3º Havendo divergência entre a área ou medidas lineares do terreno, no tocante àquela que constar da matrícula ou do cadastro técnico municipal e a que retratar a realidade do local, prevalecerá esta, seja a maior ou a menor, devendo-se constar do Termo de Autodeclaração e Responsabilidade tal ocorrência, sem prejuízo à emissão do alvará e com responsabilização exclusiva daquele que firmar o Termo, quanto a eventuais danos que der causa.

§ 4º Na hipótese a que trata o § 3º, não se eximirá o responsável quanto ao dever de proceder à retificação de área, na forma da legislação vigente, como condição para expedição do respectivo Habite-se.

Art. 8º 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 exigida no art. 5º.

§ 1º Escoado o prazo estabelecido no *caput,* se apresentada integralmente a documentação necessária, ficará automaticamente autorizado o início da obra, sem incidência de multa, embargo ou suspensão.

§ 2º Ainda que expirado o prazo legal e iniciada a obra na forma do § 1º, deverá ser expedido o alvará de construção.

§ 3º Poderá haver incidência de multa por obra iniciada, bem como suspensão ou embargo, quando:

I - iniciada a obra na forma do § 1º, o impedimento para emissão do alvará de construção no prazo legal tiver decorrido de culpa do requerente, por falta de documento que devesse apresentar.

II - no caso de conclusão da obra e não aprovação do projeto arquitetônico.

§ 4º Ao ser expedido, o alvará de construção será entregue ao responsável, acompanhado de uma via do Projeto Arquitetônico devidamente identificado, mediante carimbo próprio, como relativo ao Programa Alvará Já.

Art. 9º Caberá ao Poder Executivo providenciar a informatização do processo para licenciamento tratado nesta Lei.

Art. 10 O art. 7º. da Lei nº. 1.071/73 passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

> "Art. 7 º ...
>
> § 1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou coletivamente, como responsável técnico pela elaboração do projeto de edificação ou pela direção e/ou execução técnica da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início da obra.
>
> § 2º A substituição ou a transferência de responsabilidade técnica deverá ser comunicada em requerimento padrão, contendo os dados da obra."

Art. 11 O art. 16 da Lei nº. 1.071/73 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 16 A licença será fornecida por meio de alvará, ao interessado ou ao procurador, mediante requerimento dirigido à autoridade competente da SEPLAM, sujeitando-se ao pagamento da taxa correspondente."

Art. 12 Os projetos arquitetônicos protocolizados antes da publicação desta lei poderão ser apreciados pelo Alvará Já, desde que a obra não tenha sido iniciada e que sejam cumpridas as exigências constantes nesta Lei.

Art. 13 Ficam excluídos de qualquer programa de anistia que eventualmente venha a ser aplicado no âmbito do município, quanto a vícios construtivos, as edificações realizadas por meio do Programa Alvará Já.

Art. 14 O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei por decreto no que couber.

Art. 15 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, a presente mensagem substitutiva é decorrente dos apontamentos observados pelos profissionais da área de Engenharia e Arquitetura do Município de Divinópolis, decorrente da análise mais aprofundada, realizada posteriormente à elaboração do referido Projeto de Lei.

Dessa forma, o texto modificativo apresentado está em alinhamento com a sociedade civil organizada, por intermédio do CREA e CAU, e aperfeiçoa o processo de liberação de alvará para construção, com vistas a dar celeridade aos procedimentos pertinentes.

Assim, rogamos pois, a pronta atenção de V. Exa. e de seus i. Pares para a análise e posterior aprovação do Projeto de Lei que já se encontra nessa i. Casa, a ele modificando-se de acordo com o texto que segue acostado, **solicitando a adoção do regime de urgência, nos termos do art. 50 da Lei Orgânica Municipal.**

Certos de contar com a habitual atenção antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO:01530298628

Assinado de forma digital por GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO:01530298628
Dados: 2022.10.31 13:05:02 -03'00'

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal