

Santa Bárbara d'Oeste, 28 de abril de 2017
Ofício nº 122/2017 - SNJ
Ref: Envio de Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor
Ducimar de Jesus Cardoso
DD Presidente da
Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em conformidade com o disposto no artigo 42 da Lei Orgânica Municipal e nos termos do Processo nº , encaminho a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que *"Dispõe sobre o programa 'Aprovação Expressa' para o licenciamento de projetos e emissão dos alvarás para a construção de edificações no Município de Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências.*

Tratando-se de matéria de relevante interesse público, solicitamos que referido Projeto de Lei Municipal seja apreciado sob o regime de urgência, em consonância com o art. 45 da Lei Orgânica Municipal, e ao final aprovado.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.


DENIS EDUARDO ANDIA
PREFEITO MUNICIPAL

PROTOCOLO 06516/2017	CÂMARA MUNICIPAL DE S. BÁRBARA DOESTE	
	DATA: 10/05/2017	
	HORA: 13:35	
	Projeto de Lei Nº 55/2017	
	Autoria: DENIS EDUARDO ANDIA	
	Assunto: Dispõe sobre o programa Aprovação Expressa para o licenciamento de projetos e emissão dos alvarás para a construção de	



PROJETO DE LEI Nº 000.55 / 2017

“Dispõe sobre o programa ‘Aprovação Expressa’ para o licenciamento de projetos e emissão dos alvarás para a construção de edificações no Município de Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências.”

DENIS EDUARDO ANDIA, Prefeito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste institui o programa “Aprovação Expressa” de projetos para execução de obras particulares, o qual tem por objetivo dar maior agilidade no licenciamento de projeto e na emissão de alvará para a construção de edificações neste Município.

§1º São abrangidas pelo programa “Aprovação Expressa” de projetos, as edificações do tipo residencial unifamiliar, residencial multifamiliar de pequeno porte, além das edificações: comercial, de serviço e industrial de pequeno porte e de uso indefinido, devendo todos os tipos se enquadrarem nas seguintes condições:

- I - edificações novas não iniciadas;
- II - edificações iniciadas sem licença;
- III - regularização de edificações concluídas e em uso.

§ 2º O licenciamento de projetos e emissão de alvará de construção para ampliação de edificação para os usos definidos no parágrafo anterior somente poderão ser abrangidos pelo programa “Aprovação Expressa” de projetos caso a construção existente possua projeto aprovado anteriormente e tenha obtido o respectivo “Habite-se”.



§ 3º Para as demais tipologias de edificação que não se enquadrem naquelas definidas neste artigo, o licenciamento do projeto e emissão do alvará de construção será feita pelo trâmite regular de análise de projetos.

Art. 2º A adesão ao programa de “*Aprovação Expressa*” de projeto deverá ser solicitada pelo proprietário do imóvel, estando condicionada a que, tanto o proprietário quanto o autor do projeto e o responsável técnico pela sua execução, conjuntamente, assumam o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com as leis municipais de uso e ocupação do solo, de edificações, normas sanitárias, ambientais e demais legislações vigentes correlatas a matéria.

§ 1º O compromisso de que trata o *caput* do presente artigo será firmado através da assinatura do competente Termo de Declaração de Responsabilidade, conforme modelo constante do Anexo Único e com o reconhecimento da firma dos envolvidos.

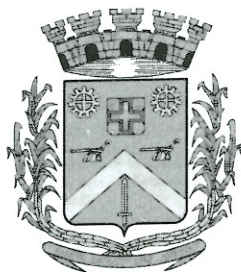
§ 2º Deverão ser apresentados junto ao requerimento e ao termo de declaração, os seguintes documentos:

- I - comprovante de pagamento das taxas;
- II - cópia atualizada da matrícula do imóvel ou documento equivalente;
- III - 5 (cinco) vias de projeto;
- IV - cópia da Ficha de Informação para “Aprovação Expressa”;
- V - ART ou RRT do autor do projeto e o responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
- VI - laudo técnico ou memorial descritivo da obra conforme padrão do Município;
- VII - foto da fachada do imóvel.

§ 3º Poderão ser exigidos outros documentos complementares aos descritos no parágrafo anterior, a ser regulamentado por decreto do Executivo.

Art 4º As taxas a serem aplicadas para a adesão ao programa nos casos abrangidos por esta Lei Municipal são aquelas constantes no Código Tributário do Município e compreendem em:

- I - Taxa de expediente;
- II - Taxa de licença para execução de obras particulares;



III - Alvará de execução.

§ 1º A adesão ao programa “Aprovação Expressa” de projeto implicará no recolhimento antecipado do valor de R\$ 200,00 correspondente a Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares, nos termos do anexo V da Lei Complementar Municipal nº 54/2009 - Código Tributário do Município, com renúncia de eventual restituição de valores em apuração final, aplicados para as seguintes situações:

I - para edificações residenciais unifamiliares com área construída de até 200,00m²;

II - para as demais tipologias de uso com área construída de até 400,00m².

§ 2º Caso o projeto apresente área superior aos limites definidos no parágrafo anterior do presente artigo, a diferença será cobrada na finalização do pedido para a retirada dos documentos, aplicando-se os valores por metro quadrado sobre a área excedente, conforme definido no item 1, do anexo V, do Código Tributário do Município

Art 5º O valor da adesão, previstos no parágrafo 1º do presente artigo, será acrescido em 50% (cinquenta por cento), para os casos de construções iniciadas sem licença e em 100% (cem por cento) para as regularizações de obras já finalizadas e em uso.

Art 6º Efetuado o pagamento das taxas e juntando-se os documentos necessários, será autorizada a abertura de processo administrativo para o licenciamento do projeto e emissão do respectivo alvará.

Art 7º O Município fornecerá, previamente, Ficha de Informação para “Aprovação Expressa” na qual constarão as seguintes informações:

I - identificação do imóvel;

II - localização;

III - situação sem escala;

IV - inscrição cadastral do imóvel;

V - boletim de informações cadastrais simplificado;



VI - numeração provisória.

§ 1º A Ficha de Informação para “Aprovação Expressa” será fornecida pela Divisão de Cadastro Imobiliário do Município através de protocolo específico instruído com os seguintes documentos:

- I – matrícula atualizada do imóvel
- II – documento de titularidade do imóvel;
- III – croqui da construção pretendida;
- IV – RG e CPF/CNPJ do proprietário;
- V – carne do IPTU.

§ 2º Para o fornecimento da Ficha de Informação deverá ser recolhido aos cofres públicos o valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) acrescida da Taxa de Expediente.

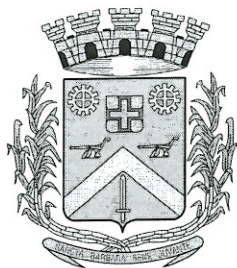
Art 8º O Município, através de seu corpo técnico, disponibilizará aos responsáveis técnicos as instruções técnicas para sanar dúvidas quanto à aplicação da legislação vigente.

Art 9º O Município de Santa Bárbara d'Oeste se reserva o direito de, a qualquer momento, proceder a análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

Art 10 Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - embargo imediato da obra;
- II - intimação para que seja providenciada a adequada regularização do imóvel às leis urbanísticas vigentes, no prazo de 90 (noventa) dias;
- III - multa;
- IV - cancelamento do alvará de execução.

§ 1º O profissional autor do projeto que tenha sido elaborado em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional técnico



responsável pela execução da obra, ficarão impedidos de aprovar projetos no Município de Santa Bárbara d'Oeste por 6 (seis) meses.

§ 2º Nos casos de reincidência, será aplicado o impedimento por 12 (doze) meses, e, assim, sucessivamente.

§ 3º O prazo estabelecido no inciso II deste artigo compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 4º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser intimado a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 5º O não atendimento à intimação acarretará a aplicação de multa no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação e a majoração do IPTU do imóvel em 10% sobre o valor total do imóvel que incidirá, anualmente, até que seja sanada a irregularidade.

§ 6º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

Art. 11 Os projetos autorizados e os alvarás de construção concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei especial de regularização.

Art. 12 Os valores da Adesão, da Ficha de Informação e da multa prevista serão reajustados anualmente com base na variação dos índices do INPC .

Art. 13 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e poderá regulamentada através de decreto do Poder Executivo no prazo de 90 dias, no que couber.

Santa Bárbara d'Oeste, 28 de abril de 2017


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal



ANEXO ÚNICO
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

1. Dados do Imóvel

ENDEREÇO: _____ Nº: _____
LOTEAMENTO: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____
INSCRIÇÃO CADASTRAL: _____ ZONEAMENTO: _____

2. Dados do Proprietário

NOME: _____ Nº: _____
ENDEREÇO: _____
CPF: _____ RG: _____
E-EMAIL: _____ TELEFONE: _____

3. Dados do Autor do Projeto

NOME: _____ Nº: _____
ENDEREÇO: _____
CPF: _____ RG: _____
E-EMAIL: _____ TELEFONE: _____
CREA/CAU: _____ ART/RRT: _____

4. Dados do Responsável Técnico pela Obra

NOME: _____ Nº: _____
ENDEREÇO: _____
CPF: _____ RG: _____
E-EMAIL: _____ TELEFONE: _____
CREA/CAU: _____ ART/RRT: _____

Os declarantes acima qualificados afirmam e reconhecem que o projeto ora apresentado e que a execução da respectiva obra obedecem a todas as legislações urbanísticas vigentes e que estão cientes das penalidades a que estão sujeitos conforme Lei Municipal nº _____ / _____.

Santa Bárbara d'Oeste, _____ de _____ de _____

Nome:
Proprietário (com firma reconhecida)

Nome:
Autor do Projeto (com firma reconhecida)

Nome:
Responsável Técnico (com firma reconhecida)



Exposição de Motivos

O presente Projeto de Lei visa dar agilidade à aprovação de projetos de construção de edificações residenciais unifamiliares, bem como de comércio, serviços e indústria de pequeno porte e uso indefinido, de modo que, a expedição do alvará para execução da obra passará a ser expedida previamente mediante o pagamento das devidas taxas.

Necessário informar que o Projeto de Lei vem suprir a demanda existente no Município. Dessa forma, o programa “*Aprovação Expressa*” propicia maior economia de tempo para o interessado que deseja obter um alvará para execução da obra.

Importante ressaltar que o tanto o autor do projeto como o responsável técnico da obra e o proprietário do imóvel, na entrega da documentação necessária para a obtenção do alvará, assumem o compromisso de que o projeto e a obra estarão de acordo com as leis municipais de uso do solo e de edificações e com as demais legislações urbanísticas vigentes.

A verificação completa do cumprimento das normas técnicas e critérios legais ocorrerão por ocasião da expedição do Certificado de Conclusão de Obras, o chamado “Habite-se”. No entanto, a qualquer momento durante a execução da obra poderá o Município analisar o projeto e fiscalizar a obra.

Dessa forma, se houver desvios dos parâmetros construtivos poderão ocorrer o embargo imediato da obra, cancelamento do alvará de execução com intimação para regularização da construção em 90 (noventa) dias e respectiva multa por descumprimento das declarações prestadas previamente.

Não havendo a possibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser demolido em 60 dias, e se a demolição não ocorrer no prazo, será aplicada multa a partir do 61º dia assim como a majoração do IPTU devido sobre o imóvel até que a irregularidade seja sanada.

Tanto o autor do projeto quanto o responsável técnico pela execução da obra ficarão impedidos de aprovar projetos no município por 6 (seis) meses. Já no caso de reincidência a suspensão será de 12 (doze) meses.



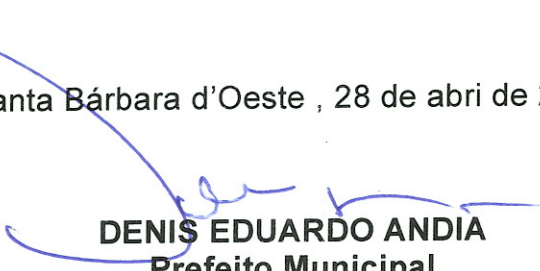


O procedimento do programa “Aprovação Expressa” já é realidade em algumas cidades sendo conhecida como Aprovação Responsável Imediata (ARI). Neste sentido, podemos destacar o Município de Campinas que regulamentou o assunto por meio da Lei Complementar nº 110, de 13 de julho de 2015.

Portanto, o presente Projeto de Lei vem ao encontro da necessidade da população barbarensense, possibilitando a agilidade da tramitação dos processos de aprovação, levando em conta a presunção de adequação às normas urbanísticas e edificações municipais, a partir da declaração conjunta de responsabilidade.

Ante o exposto, solicita-se aos Nobres Vereadores desta Ilustre Casa de Leis, a aprovação deste projeto, por sua relevante importância.

Santa Bárbara d'Oeste , 28 de abril de 2017.



DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal