

LEI Nº 1849 DE 09 DE ABRIL DE 2019.

**INSTITUI O PROCEDIMENTO PARA
EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SOBRAL** aprovou e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o procedimento para expedição de Alvará de Construção Simplificado, determinando as hipóteses de enquadramento, os critérios e os documentos necessários para sua concessão.

Art. 2º O Alvará de Construção Simplificado compreende a autorização para a execução de obras no Município de Sobral, nos casos especificados nesta Lei, e deverá ser precedido de Adequabilidade Locacional.

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

I - Os projetos de construção de residências unifamiliares, independente da área construída;

II - Os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio e de prestação de serviços, de pequeno porte, ou seja, com área de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Os projetos indicados neste artigo somente serão licenciados através de Alvará de Construção Simplificado, quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

I - Forem isentos de Licenciamento Ambiental;

II - Forem isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros;

III - Forem isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR, conforme a localização do imóvel;

IV - Não Forem tombados ou estejam em processo de tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;

V - Não estejam inseridos no perímetro de tombamento do conjunto arquitetônico e urbanístico e de seu entorno, delimitados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

CAPÍTULO II

DA ADEQUABILIDADE LOCACIONAL



Art. 4º A Adequabilidade Locacional é um procedimento gratuito e meramente informativo, através do qual o interessado solicita informações referentes ao uso e ocupação do solo e aos índices urbanísticos relativos ao imóvel, no qual pretende construir.

§1º A Adequabilidade Locacional não autoriza o início das obras, nem gera direito de construir.

§2º As informações prestadas por ocasião da Adequabilidade Locacional referem-se à legislação em vigor, perdendo imediatamente seu efeito em caso de alteração da legislação aplicável à espécie.

§3º A Adequabilidade Locacional terá prazo de validade de 6 (seis) meses, salvo a hipótese do §2º deste artigo.

Art. 5º. A Adequabilidade Locacional deverá ser requerida por meio eletrônico, através do sítio da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), devendo ser instruída com:

I - Descrição do imóvel e do projeto que se pretende edificar, indicando a área do terreno e a área a ser construída;

II - Número de inscrição do IPTU do imóvel;

III - Especificação dos usos pretendidos para a edificação projetada.

Parágrafo único. Os casos que, por sua complexidade, não sejam passíveis de consulta via rede mundial de computadores serão indeferidos, incumbindo ao interessado solicitar a Adequabilidade Locacional de modo presencial, junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO

Art. 6º. O processo de Alvará de Construção Simplificado deverá ser requerido exclusivamente por meio eletrônico, através do sítio da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente, e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - Formulário de requerimento do Alvará de Construção Simplificado, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente, devidamente preenchido;

II - Inscrição no CNPJ e Contrato Social com último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, e RG e CPF do titular da empresa;

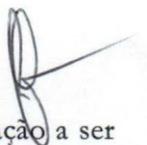
III - RG (cédula de identidade com data de emissão) e CPF, se o requerente for pessoa física, e comprovante de endereço;

IV - Cópia atualizada da matrícula do imóvel;

V - Certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel;

VI - Parecer favorável a nível de Adequabilidade Locacional;

VII - Tabela que especifique os índices urbanísticos e as áreas da edificação a ser projetada;



VIII - projeto arquitetônico, em arquivo digital, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, devidamente cotados, contendo:

- a) Planta de situação com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente;
- b) Plantas baixas e de corte com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos;
- c) Indicação do destino final de esgotos com memorial descritivo pertinente;

IX - Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente;

X - Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente;

XI - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) CAU ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) CREA do responsável pelo projeto arquitetônico, cálculo estrutural, projeto hidrossanitário, e pela execução da obra;

XII - Comprovante do pagamento da taxa de expediente.

§1º O projeto de que trata o inciso VIII deste artigo deverá ser apresentado por meio de prancha única, conforme exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 64.9294 e NBR 13.532/95.

§2º Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos IX e X importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor 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. 7º O projeto deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 8º As informações declaradas pelo interessado serão avaliadas pelo portal, considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Zoneamento;
- II - Porte da obra;
- III - Uso;
- IV - Taxa de Ocupação – T.O %;
- V - Taxa de Permeabilidade - T.P %;
- VI - Índice de Aproveitamento - I A;
- VII - Altura da edificação e
- VIII - Recuos frontal, lateral e de fundo.



Art. 9º Pequenas alterações em projeto aprovado com o Alvará de Construção ainda em vigor, que não impliquem mudanças da estrutura ou da área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação ao órgão competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com:

- a) O projeto anteriormente aprovado;
- b) O projeto alterado.

Art. 10. O Alvará de Construção Simplificado poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar eventuais alterações de dados inseridos na peça gráfica ou de projeto modificativo, em decorrência de alterações do projeto original, desde que não tenha sido emitido o “habite-se”.

CAPÍTULO IV

DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 11. O prazo de validade do Alvará de Construção Simplificado será de 24 (vinte e quatro) meses.

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

§2º Caracteriza-se como obra iniciada a conclusão dos trabalhos de suas fundações.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 12. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da SEUMA, constituindo óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico.

Art. 13. O Alvará de Construção Simplificado poderá, por ato de autoridade competente, ser:

- I - Cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado;
- II - Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 14. Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas ou omitirem informações relevantes para aprovação do Alvará de Construção Simplificado solicitado serão punidos na forma da lei, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, submetendo-se às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - Multa;



III - Imposição de obrigação de fazer ou desfazer;

IV - Apreensão de bens e maquinários;

V - Interdição/embargo da obra;

VI - Demolição.

§1º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

Art. 15. Além das penalidades previstas no art. 14 desta Lei, os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra que edificarem em desacordo com o projeto aprovado, omitirem ou falsearem informações relativas ao projeto, ficarão sujeitos à suspensão pelo órgão municipal competente pelo prazo de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos.

Parágrafo único. Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra objeto de sua suspensão, ficando facultada ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Para protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de Adequabilidade Locacional e de Alvará de Construção Simplificado, os interessados e profissionais deverão manter cadastro atualizado junto à Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.

§1º O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do interessado.

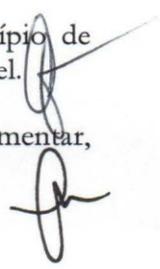
§2º Ao credenciado será atribuído registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações.

Art. 17. O valor das taxas para aprovação e concessão do Alvará de Construção Simplificado será calculado conforme o disposto no Título IV, da Lei Complementar Municipal nº 039, de 23 de dezembro de 2013, alterada pela Lei Complementar nº 059, de 09 de maio de 2018.

Art. 18. As informações referentes ao Alvará de Construção Simplificado emitido pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente ficarão disponíveis no Portal da Transparência do Município de Sobral.

Art. 19. Nos casos omissos, o Código de Obras e Posturas do Município de Sobral será aplicado de forma subsidiária a esta Lei, exceto naquilo em que for incompatível.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar, por meio de Decreto, normas complementares necessárias ao fiel cumprimento desta Lei.



Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES
JÚNIOR, em 09 de abril de 2019.


IVO FERREIRA GOMES
PREFEITO MUNICIPAL


Município de Sobral
Antônio Mendes Carneiro Júnior
Procurador Adjunto
OAB/CE 18.085