

PROJETO DE LEI 4.064, DE 18 DE SETEMBRO DE 2017

Dispõe sobre a Aprovação Responsável Imediata (ARI) de projetos de construção de edificações de pequeno porte e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO aprova:

Art. 1º A Prefeitura Municipal de Timóteo, através de seus órgãos competentes, realizará a Aprovação Responsável Imediata (ARI) de projetos de construção de edificação de tipologias unifamiliar e multifamiliar, comercial e institucional de pequeno porte com área de até 750m² de construção, nos termos das Leis Municipais que disponham sobre o uso e a ocupação do solo, a codificação sobre obras e posturas no Município, o Plano Diretor e as demais normas consectárias, já em vigor ou que a estas substituam, para prover agilidade.

Art. 2º A aprovação responsável será realizada por solicitação do proprietário do imóvel ou de quem lhe faça as vezes, desde que formalmente identificado, especialmente por instrumento público de Procuração ou outro que lhe substitua e que seja expedido por serventia, e se dará somente quando o proprietário do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, 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, código de obras e demais legislações urbanísticas vigentes, tendo-se por pressuposto, inafastavelmente, o Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. O compromisso de que trata o caput deste artigo será apresentado através de Declaração de Responsabilidade, conforme modelo a ser expedido com a orientação dos órgãos de planejamento urbano, obras e serviços urbanos da estrutura administrativa do Município, com firma reconhecida.

Art. 3º O proprietário solicitará a aprovação responsável mediante apresentação da seguinte documentação:

I - requerimento próprio para processo de aprovação ARI;

II - 03 (três) vias de projeto arquitetônico completo, atendendo os parâmetros urbanísticos municipais;

III - ficha informativa cadastral do imóvel, dentro do prazo de validade, emitida pelo órgão de cadastro técnico municipal;

IV - ART/RRT do autor do projeto, devidamente preenchida, assinada e recolhida;

V - ART/RRT do responsável técnico de execução civil, devidamente preenchida, assinada e recolhida;

VI - declaração de responsabilidade, devidamente preenchida e assinada com reconhecimento de firma dos declarantes, a ser expedida nos termos do parágrafo único, do art. 2º;

VII - termo de compromisso quanto à obrigatoriedade de utilização de madeira legal nas obras;

VIII - declaração de movimentação de terra nos termos da regulamentação estabelecida para o licenciamento ambiental;

IX - Documento de Informação Cadastral devidamente protocolizado junto à Secretaria responsável pelas finanças municipais.

§ 1º O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições municipais atualizadas, nos órgãos correlacionados.

§ 2º Havendo restrições estabelecidas por matérias relativas à cultura, patrimônio histórico e/ou meio ambiente, nos termos de legislação específica ou imposições decorrentes de órgãos responsáveis pelos assuntos, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, dever-se-á, ainda, apresentar-se cópia de projetos aprovados e/ou parecer do órgão competente.

Art. 4º O protocolo da solicitação de aprovação responsável somente poderá ser efetivado com a apresentação de toda a documentação relacionada no art. 3º desta Lei Complementar.

Art. 5º Protocolizada a solicitação ARI, o processo será encaminhado para o cálculo das taxas que representa: a área de construção vezes 1 (uma) UPFT's do ano vigente, através de emissão do boleto.

Art. 6º Efetuado o pagamento das taxas conforme o art. 5º desta Lei será deferido à autorização para construção e emitido o alvará de execução de responsabilidade imediata.

Art. 7º O Executivo Municipal se reserva o direito de, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra, podendo impor qualquer medida restritiva prevista na legislação, como embargo de obra.

Art. 8º O setor de análises de projetos, através de seus técnicos, estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente.

Art. 9º Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades conjuntas:

I - embargo imediato da obra;

II - intimação para providenciar a adequada regulamentação do imóvel às leis urbanísticas vigentes, no prazo de 90 (noventa) dias;

III - 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,

que a tenha executado em desacordo com o projeto, terão sua inscrição na Prefeitura Municipal de Timóteo suspensa para protocolo de novos projetos até a adequação do projeto à legislação vigente.

§ 2º O prazo estabelecido no inciso II compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 3º Na impossibilidade de adequação do imóvel atendendo o prazo de 90 (noventa) dias da intimação do inciso II, o município intimará o proprietário a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias.

§ 4º O não atendimento à intimação de demolição acarretará a aplicação de multa de 5.000 (cinco mil) UFPMT, a ser paga no 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação. O pagamento da multa estipulada não gera direito a regularização do imóvel fora dos padrões legais exigidos. A contar do 62º (sexagésimo segundo) dia, acarretará multa diária de 100 (cem) UFPMT dia do não atendimento a intimação.

§ 5º 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. 10. Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei Complementar não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser regulamentada consoante alterações legislativas nas normas de referência ou em razão de normas e regulamentos necessários ao desenvolvimento da Aprovação Responsável Imediata (ARI).

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 18 de setembro de 2017.

Luiz Perdigão
Vereador