

PROJETO DE LEI Nº 7.940 / 2018.

Dispõe sobre a Aprovação Responsável de projetos de construção de edificações unifamiliares, comércio e institucional de pequeno porte.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU, Estado de Pernambuco, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela submete ao Poder Executivo o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído e disciplinado nesta Lei o procedimento para expedição de aprovação responsável imediata de projetos de construção de edificação de tipologias unifamiliares, comercial e institucional de pequeno porte.

Art. 2º A aprovação responsável compreende a autorização para a execução de obras no Município de Caruaru, nos casos especificados nesta Lei, e deverá ser precedida de Consulta Prévia.

Art. 3º Poderão ser objeto de licenciamento através de Aprovação Responsável Imediata:

- 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, com área de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- III – os projetos institucionais.

Parágrafo único. Os projetos previstos no art. 3º somente serão licenciados através de Aprovação Responsável Imediata quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

- I - forem isentos de Licenciamento Ambiental;
- II - forem isentos de projeto de segurança contra incêndio e pânico pelo Corpo de Bombeiros;
- III - forem isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR, conforme a localização do imóvel;

IV - imóvel que não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento.

CAPÍTULO II DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 4º A Consulta Prévia é um procedimento gratuito 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 Consulta Prévia, sendo peça meramente informativa, não autoriza o início das obras, nem gera direito de construir.

§ 2º As informações prestadas por ocasião da Consulta Prévia referem-se à legislação em vigor, perdendo imediatamente seu efeito se houver alteração da legislação aplicável à espécie.

Art. 5º A Consulta Prévia deverá ser requerida pessoalmente na Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru, 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.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO RESPONSÁVEL IMEDIATA

Art. 6º O processo de Aprovação Responsável Imediata deverá ser requerido pessoalmente na Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

- I - formulário de requerimento da Aprovação Responsável Imediata, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Caruaru, 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 - tabela que especifique os índices urbanísticos e as áreas da edificação a ser projetada;
- VII - projeto arquitetônico impresso em 3 (três) jogos de plantas, 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) Planta de locação e coberta, plantas baixas de todos os pavimentos, no mínimo 2 (dois) cortes e 2 (duas) fachadas com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos.

VIII - Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Caruaru, ou pessoalmente na Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru;

IX - Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Caruaru, ou pessoalmente na Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru;

X - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA do responsável pelo projeto arquitetônico,

execução da obra e projetos complementares, quando necessário; XI

- comprovante do pagamento da taxa de expediente.

§ 1º O projeto mencionado no inciso VII deste artigo também deverá ser entregue em arquivo digital gravado em mídia em formato de extensão PDF.

§ 2º O projeto de que trata o inciso VIII deste artigo deverá ser apresentado por meio de prancha única, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Caruaru.

§ 3º 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, a ser submetido à aprovação, deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 8º A análise de projetos de construção visando à obtenção de Aprovação Responsável Imediata será efetuada pela Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru, considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - zoneamento;
- II - porte da obra;
- III - uso;
- IV - coeficiente de utilização - μ ;
- V - taxa de solo natural - %;
- VI - m² de área verde - %;
- VII - altura da edificação, quando colada em uma das faces limítrofes do lote;
- VIII - recuos frontal, lateral e de fundo;
- IX - largura do passeio público;
- X - acessibilidade; XI - acesso de veículos; XII - estacionamento.

Parágrafo único. O setor de análise de projetos, através de seus técnicos, estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente.

Art. 9º Pequenas alterações em projeto aprovado com a Aprovação Responsável Imediata 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: I - o projeto anteriormente aprovado; II - o projeto alterado.

Art. 10. A Aprovação Responsável Imediata poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar eventuais alterações de dados insertos 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 da Aprovação Responsável Imediata será de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º A Aprovação Responsável Imediata poderá ser revalidada 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 obra iniciada o fechamento do lote e construção do canteiro de obras.

Art. 12. A Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru 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.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Para protocolo e acompanhamento dos processos de Consulta Prévia e de Aprovação Responsável Imediata, os interessados e profissionais deverão manter informações atualizadas junto à Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru.

Art. 14. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da URB, 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. 15. A Aprovação Responsável Imediata 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. 16. Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas ou omitirem informações relevantes para a Aprovação Responsável Imediata solicitada 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 maquinário;
- V - interdição/embargo da obra;
- VI - demolição;
- VII - cancelamento do alvará de execução.

§ 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, ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico e ao responsável pela execução, solidariamente, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

§ 3º Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão de 12(doze) meses.

§ 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 da intimação acarretará a aplicação de multa diária de 100 (cem) UFMs, a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação.

Art. 17. Além das penalidades previstas no art. 15 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.

§ 1º 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.

§ 2º A falta cometida pelo responsável técnico será comunicada, através de ofício, ao Conselho Regional da categoria profissional em que se enquadra o infrator.

Art. 18. O valor das taxas para aprovação e concessão da Aprovação Responsável Imediata será calculado conforme o disposto na Lei Complementar 015, de 05 de janeiro de 2009 (Código Tributário e de rendas do município de Caruaru), e alterações.

Art. 19. As informações referentes à Aprovação Responsável Imediata emitida pela Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru ficarão disponíveis no Portal da Transparência.

Art. 20. Nos casos omissos, o Código de Obras e Posturas do Município de Caruaru será aplicado de forma subsidiária a esta Lei, exceto naquilo em que for incompatível.

Art. 21. Os projetos autorizados e os alvarás de construção concedidos mediante a presente lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 22. O Presidente da Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB Caruaru decidirá, através de portaria, sobre situações excepcionais acerca da Aprovação Responsável Imediata instituída pela presente Lei e poderá emitir regulamento para seu fiel cumprimento.



Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Caruaru, Estado de Pernambuco, quarta-feira, 19 de dezembro de 2018.

Vereador **LULA TÔRRES** – Presidente

Vereador **LEONARDO CHAVES** – 1º Secretário

Vereador Presbítero **ANDREY GOUVEIA** – 2º Secretário

(autoria do Poder Executivo)