

LEI Nº 3861/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATA

Publicado em: 28 / 03 / 2022


Assinatura

EMENTA: Institui o procedimento de Licenciamento Urbanístico denominado “**ÁLVARÁ NA MÃO**”, no âmbito do Município de Gravatá-PE e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ESTADO DE PERNAMBUCO**, no uso de suas atribuições estabelecidas nos artigos 58 e 59, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que, a Câmara Municipal de Gravatá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

Art. 1º - Fica instituído no Município de Gravatá-PE, o procedimento de licenciamento urbanístico para Alvará de Construção, denominado “**ALVARÁ NA MÃO**”, visando a emissão da licença de forma célebre, no prazo de no máximo 05 (cinco) dias úteis, pela Secretaria de Controle Urbano.

Art. 2º - O Alvará na Mão compreende a licença urbanística, para a concessão de obras de pequeno porte, no Município de Gravatá-PE e será emitida diretamente na Secretaria de Controle Urbano.

Parágrafo Único – Os empreendimentos relacionados nesta Lei serão licenciados com a documentação pertinente e todas as informações de relevância urbanística mediante declaração firmada pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra.

Art. 3º - Somente serão licenciados através do “**Alvará na Mão**”, na modalidade de Aprovação de Projeto com Alvará de Construção, os seguintes empreendimentos:

I - os projetos de construções de residenciais isoladas unifamiliares de até 200,00m² (duzentos metros quadrados);

II - os projetos de construções de residenciais isolados multifamiliares composto por até 04 (quatro) unidades habitacionais;

Parágrafo único – As construções previstas neste poderão ser licenciadas urbanisticamente através do procedimento “Alvará na Mão” ou através dos trâmites normais na Secretaria de Controle Urbano.

Art. 4º - Os projetos mencionados no artigo anterior só poderão ser licenciados através do procedimento Alvará na Mão, quando, cumulativamente, preencher as seguintes condições:

I – A inscrição imobiliária conforme Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças, não pode conter débitos vencidos de qualquer natureza;

II – O autor do projeto e o executor da obra não pode possuir multas ou punições com a municipalidade;

III – Não ser imóvel tombado, nem em processo de tombamento;

IV – Não configurarem construções de natureza não residenciais;

V – Não configurar empreendimentos imobiliários com mais de 04 (quatro) unidades residenciais;

VI – Forem isentos de Licenciamento Ambiental;

VII – Forem isentos de Estudo de Impacto de Vizinhança.

DO ALVARÁ NA MÃO

Art. 5º - O Pedido de Alvará de Construção na modalidade “**Alvará na Mão**” será requerido pessoalmente pelo proprietário ou responsável pelo projeto, através de formulário específico na Secretaria de Controle Urbano, e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos, sem exceção:

I – formulário de requerimento específico do Alvará na Mão, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Gravata, 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 (cópia);

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

IV – Certidão de Inteiro Teor do imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis em nome do Requerente;

V – Certidão negativa de débitos tributários municipais do imóvel atualizada;

VI – Projeto arquitetônico em concordância com a legislação municipal vigente, impresso em 5 (cinco) 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, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente;
- b) Planta de locação e cobertura devidamente cotada, discriminando áreas de solo impermeável e áreas de solo natural;
- c) Plantas baixas de todos os pavimentos devidamente cotada, com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos;
- d) No mínimo 2 (dois) cortes e 2 (duas) fachadas.

VII – Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Gravata, ou pessoalmente na Secretaria de Controle Urbano;

VIII – Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Gravata, ou pessoalmente na Secretaria de Controle Urbano;

IX – 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 ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) emitido pelo Conselho Federal dos Técnicos do responsável pelo projeto arquitetônico, execução da obra e projetos complementares;

X – Certidão negativa de débitos tributários municipais (CND) do responsável e autor do projeto e do responsável pela execução da obra, inscritos no município de Gravata (CND);

XI – Licença Simplificada emitida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;

XII – Comprovante do pagamento da taxa referente ao Alvará na Mão,



que corresponderá aos valores somados da análise de projeto e alvará de licença de construção conforme estabelecido no Código Tributário do Município, Lei nº 3216/2013.

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

§ 2º - É condição para a emissão do Alvará na Mão, o recolhimento de taxas previstos na legislação tributária.

§ 3º - Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos VII e VIII importa em declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, sob as penas da lei, de que o requerimento atende aos requisitos da legislação municipal em vigor, sob suas responsabilidades pessoais, das veracidades das declarações e autenticidade dos documentos anexados.

§ 4º - Os projetos apresentados junto ao requerimento do Alvará na Mão, deverão atender aos parâmetros urbanísticos existentes nas Leis Municipais: Código de Obras e Instalações, Lei de Uso e Ocupação de Solo, Plano Diretor Municipal, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.

§ 5º - O não cumprimento das legislações urbanísticas específicas por parte do proprietário, autor do projeto ou executor da obra, acarretará em multas e suspensão da inscrição mercantil municipal, bloqueando o infrator, pelo prazo de 12 (doze) meses a submeter outras obras do município.

§ 6º - Para a emissão do Habite-se, caso haja qualquer alteração no projeto aprovado, o profissional deverá solicitar a modificação do referido projeto e pagar as taxas equivalentes.

DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 6º - O prazo de validade do Alvará na Mão será de 12 (doze) meses da data de expedição.

§ 1º - Caracteriza-se obra iniciada o fechamento do lote e construção do canteiro de obras.

§ 2º - O Alvará na Mão poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado antes do seu vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 3º - Na hipótese da não observância do prazo de validade, o cancelamento será efetuado e o proprietário terá que requerer um novo processo e conseqüentemente, o pagamento de novas taxas.

§ 4º - A Secretaria de Controle Urbano 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.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º - O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria de Controle Urbano, constituindo óbice à emissão do habite-se a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, como também o qualquer descumprimento da legislação vigente, acarretará em multas e na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e os responsáveis técnicos.

Art. 8º - Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo previsto na legislação vigente e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário e responsáveis técnicos:

I – Embargo imediato da obra;

II – Cancelamento do Alvará de Construção Alvará na Mão;

III – Impedimento da emissão do Habite-se, mesmo que por meio de Leis especiais de regularização, como o Habite-se Especial;

IV – Intimação para providenciar a adequação do imóvel à legislação vigente, no prazo de 90 (noventa) dias;

V – 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.

§ 1º - O prazo estabelecido no inciso IV compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas, multas e adequação física do imóvel.

§ 2º - O não atendimento à intimação prevista nos parágrafos anteriores acarretará a aplicação das medidas judiciais cabíveis e na aplicação de multa



diária conforme anexo único do Código de Obras e Instalações Municipais, a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação.

§ 3º - As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel, ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico e ao responsável pela execução, solidariamente.

§ 4º - Os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra que edificarem em desacordo com a legislação vigente, ou em desacordo com o projeto aprovado, omitirem ou falsear informações relativas ao projeto, ficarão suspensos para submeter outras obras no município pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 5º - Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 6º - 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.

§ 7º - A falta cometida pelo responsável técnico será comunicada através de ofício, ao Conselho Regional da categoria profissional em que se enquadra o infrator.

Art. 9º - É vedada a concessão de anistia ou regularização, mesmo que instituída por meio de lei de regularização, relativa aos projetos autorizados e aos alvarás emitidos em conformidade com esta Lei.

Parágrafo único – Os projetos autorizados e os alvarás de construção concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer Lei de regularização.

Art. 10 - As informações referentes ao Alvará na Mão emitido pela Secretaria de Controle Urbano ficarão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Gravata-PE.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



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

Palácio Joaquim Didier, em 28 de março de 2022, 199º da Independência;
132º da República.



JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito de Gravata