



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

DECRETO Nº 4.122, DE 11 DE JANEIRO DE 2023

Regulamenta o Alvará de Construção Provisório, de que trata o *caput* e o § 5º do art. 20-A da Lei Complementar nº 3.615, de 22 de dezembro de 2014, Código de Edificações, e revoga o Decreto nº 4.098, de 01 de dezembro de 2022.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do *caput* do art. 71 da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO que a concessão do Alvará de Construção Provisório no Município de Santa Luzia, “visa conferir maior celeridade ao processo de licenciamento e emissão de alvarás para construções, desde que sejam apresentados os requisitos previstos em Decreto”, nos termos do *caput* do art. 20-A da Lei Complementar nº 3.615, de 22 de dezembro de 2014, do Código de Edificações;

CONSIDERANDO que “é condição para a emissão do Alvará de Construção Provisório o recolhimento de eventuais taxas, impostos, contribuições de melhoria previstos na legislação tributária e a conferência administrativa da entrega dos documentos exigidos”, nos termos do § 2º do art. 20-A do Código de Edificações;

CONSIDERANDO que os critérios, as condições e o procedimento para requerimento e emissão do Alvará de Construção Provisório serão previstos em Decreto, nos termos do § 5º do art. 20-A do Código de Edificações;

CONSIDERANDO que a Expedição do Alvará de Construção Provisório não constitui aprovação do projeto, nos termos do art. 20-B do Código de Edificações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

CONSIDERANDO que “o Poder Executivo, por meio dos seus órgãos responsáveis, poderá, a qualquer momento, realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra”, nos termos do art. 20-C do Código de Edificações;

CONSIDERANDO que “o Alvará de Construção Provisório poderá ser cassado, a qualquer tempo, em caso de comprovada irregularidade nas declarações ou documentos apresentados pelo requerente”, nos termos do art. 20-D do Código de Edificações;

CONSIDERANDO que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é determinação constante na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana;

CONSIDERANDO que o EIV está previsto, em âmbito municipal, na Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021, como Instrumento de Planejamento Urbano e Ambiental, cujo “propósito é analisar os efeitos positivos e negativos da implantação de empreendimentos e atividades de impacto urbano sobre a qualidade de vida da vizinhança, e, objetivando o equilíbrio entre os interesses de particulares e da coletividade, definir medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias relacionadas aos impactos urbanos por eles causados”, nos termos do art. 2º do referido diploma legal; e

CONSIDERANDO a estabilidade nas relações dos administrados com a Administração, em observância ao princípio da boa-fé,

DECRETA:

Art. 1º Ficam disciplinados os procedimentos para concessão de Alvará de Construção Provisório, que trata o *caput* e o § 5º do art. 20-A da Lei Complementar nº 3.615, de 22 de dezembro de 2014, Código de Edificações, para construção de nova edificação, que deverá observar os requisitos previstos neste Decreto.

Art. 2º O Alvará de Construção Provisório será emitido após o cadastro da documentação exigida no art. 8º de forma correta e completa, no sistema informatizado da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e a realização da análise documental.

§ 1º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação terá um prazo de até 48 h (quarenta e oito horas) para expedir o Alvará de Construção Provisório, em meio físico ou meio digital, após a constatação da correta apresentação de toda documentação.

§ 2º A análise da documentação citada no § 1º só se dará por, no máximo, duas vezes, no período de 30 (trinta) dias consecutivos a contar da solicitação do Alvará Construção Provisório.

§ 3º Não sendo atendido o prazo citado no § 2º, o processo será indeferido e arquivado.

Art. 3º O Alvará de Construção Provisório será concedido com validade de 90 (noventa) dias, a partir da data de emissão, nos termos do § 3º do art. 20-A do Código de Edificações.

Parágrafo único. A validade de que trata o *caput* poderá ser prorrogada uma única vez, por igual período, mediante justificativa do requerente, que deverá comprovar que a não conclusão do processo não é sua responsabilidade.

Art. 4º São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

I - profissional legalmente habilitado é a pessoa física com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, nos termos da legislação específica;

II - pessoas jurídicas legalmente habilitadas são as sociedades, associações, companhias, cooperativas e empresas em geral, que se organizarem para executar obras ou serviços relacionados na forma da lei, com registro no CREA ou no CAU.

§ 1º O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Administração Direta e Indireta do Município fica impedido de exercer as atividades previstas no *caput* no Município.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica às atividades cujo exercício decorra de atribuição do cargo ou emprego público ocupado pelo profissional.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 3º A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe aos profissionais, nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o caso.

Art. 5º A solicitação para obtenção do Alvará de Construção Provisório, assim como a documentação necessária se dará de forma informatizada.

Art. 6º O Alvará de Construção Provisório terá o valor de licença para edificar após realização do comunicado formal, com a antecedência de 24 h (vinte e quatro horas), pelo responsável técnico, no sistema informatizado, do início da obra.

Art. 7º Para a emissão do Alvará de Construção Provisório fica dispensada a análise técnica, tendo somente a análise documental que deverá conter a apresentação de Termo de Responsabilidade pelo cumprimento da legislação aplicável ao projeto arquitetônico, constante no Anexo I, o qual é parte integrante deste Decreto.

Art. 8º Para a solicitação do Alvará de Construção Provisório deverão ser anexados os seguintes documentos:

I - apresentação do projeto arquitetônico completo, conforme informações constantes no “checklist” de aprovação de projetos fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, as pranchas devem estar no formato A0 ou A1 e seguir as especificações da Norma NBR 6492 da ABNT;

II - apresentação da anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do(s) profissional (is) habilitado(s) e registrado(s) perante os órgãos competentes, em relação à elaboração do projeto e execução da obra, sendo que em projetos de aprovação inicial, é necessário cadastrar um RT de Estabilidade e Segurança do Terreno;

III - apresentação do Termo de Responsabilidade Técnica, constante no Anexo I, emitida pelo(s) profissional (is) responsável (is) técnico (s) que o projeto atende a toda legislação vigente e a obra será executada de acordo com o projeto apresentado, conforme disposto em regulamento, declarando, ainda, que as informações prestadas serão verdadeiras;

IV - apresentação da cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse regular do imóvel, por meio de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

como escritura, compromisso ou contrato de compra e venda e declaração de posse ou respectiva transmissão, desde que seja justificada a cadeia dominial do respectivo imóvel;

V - apresentação da cópia do documento de identificação pessoal do(s) requerente (s) e comprovante de endereço deste; e

VI - apresentação do comprovante de pagamento das taxas de expediente e emolumentos.

VII - apresentação da Informação Básica;

VIII - apresentação da licença ambiental do empreendimento, ou a dispensa do referido licenciamento, por meio do preenchimento do Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;

IX - apresentação dos projetos complementares, caso houver, como por exemplo, projeto de demolição, movimentação de terra e muro de arrimo, todos acompanhados da devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica do(s) profissional (is) habilitado(s) e registrado(s), perante os órgãos competentes, em relação à elaboração do(s) projeto(s) e execução da obra;

X - apresentação do protocolo do Formulário de Licenciamento Urbanístico.

§ 1º Na hipótese de ser uma empresa a requerente do Alvará de Construção Provisório, deverá apresentar além do disposto nos incisos I a X do *caput*, os seguintes documentos:

I - contrato social;

II - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ; e

III - endereço completo da empresa.

§ 2º Os documentos e os projetos devem conter a assinatura do proprietário do imóvel e do(s) responsável(is) técnico(s) juntando-se à documentação cópia digitalizada da assinatura e documento de identificação dos mesmos.

Art. 9º A modalidade do Alvará de Construção Provisório somente caberá aos processos de aprovação inicial, não cabendo, portanto, aos processos de regularização.

Art. 10. A modalidade de Alvará de Construção Provisório não será aplicável aos seguintes empreendimentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

I - inseridos em área suscetível a movimentações de massa classificado como alto risco (de acordo com os mapas de Setorização de Riscos Geológicos e Cartas de Suscetibilidade do SGB/CPRM);

II - situados nos conjuntos urbanos protegidos, no entorno de bens imóveis protegidos, com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes;

III - situados em áreas não oriundas de parcelamento do solo, devidamente aprovado pelo Município, conforme disposto no art. 106 da Lei nº 2.835, de 18 de julho 2008 e disposto na Lei Federal nº 6.766, de 1979;

VI - passíveis de licenciamento ambiental, a não ser que, o empreendimento possua dispensa do processo de licenciamento ambiental ou já possua a licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente, dentro do prazo de validade.

Art. 11. No licenciamento da edificação sob a modalidade de Alvará de Construção Provisório, o responsável técnico assume a responsabilidade pelo cumprimento da legislação aplicável ao projeto, com ciência do responsável legal, mediante assinatura de termos de compromisso e responsabilidade específicos, hipótese na qual a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação fica dispensada da análise do projeto arquitetônico.

Art. 12. É de integral responsabilidade do responsável técnico pelo projeto e do responsável técnico da obra a observância e o cumprimento das demais disposições relativas à edificação previstas nas legislações federal, estadual e municipal, bem como, o atendimento às normas técnicas pertinentes.

Art. 13. O responsável técnico pela execução da obra sob a modalidade do Alvará de Construção Provisório deverá apresentar, mensalmente, um relatório técnico demonstrando o cumprimento da execução da obra, conforme dispõe a legislação aplicável, sob pena de suspensão ou cassação do Alvará de Construção Provisório e das penalidades previstas em lei, caso o Poder Executivo constate alguma irregularidade.

§ 1º A comunicação de início de obras é obrigatória para todos os empreendimentos licenciados pelo Alvará de Construção Provisório.

§ 2º O Poder Executivo poderá fiscalizar a obra, caso constate alguma irregularidade em sua execução.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 14. O relatório de execução da obra deverá ser apresentado mensalmente pelo responsável técnico da execução da obra, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica do(s) profissional (is) habilitado(s) e registrado(s), perante os órgãos competentes, em relação à execução da obra, tendo como principal objetivo:

- a) conferir a fidelidade da obra ao projeto de edificação licenciado e a regularidade do projeto em face da legislação pertinente, conforme disposto na legislação urbanística aplicável; e
- b) identificar irregularidades que demandem ação fiscal e aplicação das devidas penalidades.

Art. 15. Se a conclusão da obra acontecer dentro do prazo de validade do Alvará Provisório, o responsável técnico, deverá solicitar o Habite-se, com exceção dos empreendimentos enquadrados no licenciamento ambiental e/ou de impacto de vizinhança;

Art. 16. Constatada divergência entre o projeto e a legislação aplicável, o Alvará de Construção Provisório deverá ser suspenso, conforme a gravidade da divergência, e os responsáveis técnicos pelo projeto ou pela obra e o responsável legal serão notificados para realizar as correções necessárias ou apresentar recurso, no prazo de 30 (trinta dias), contados da notificação.

Parágrafo único. A apresentação de recurso interrompe o prazo para realização das correções necessárias, recomeçando a contagem após a comunicação da decisão do recurso.

Art. 17. Caso sejam constatadas infrações a parâmetros urbanísticos no projeto arquitetônico ou na obra que indiquem que o empreendimento é incompatível com a legislação urbanística aplicável, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderá:

- I - cassar o Alvará de Construção Provisório, com notificação dos responsáveis técnicos e do responsável legal;
- II - indeferir o processo e encaminhar para ação fiscal;
- III - encaminhar denúncia ao respectivo conselho de classe, se for o caso, para apuração de eventual infração disciplinar;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

IV - encaminhar informações à Procuradoria-Geral do Município, se for o caso, para apuração de eventual responsabilidade administrativa, civil e criminal.

Art. 18. A cassação do Alvará de Construção Provisório poderá ser aplicada sem suspensão prévia, se constatadas infrações a parâmetros urbanísticos no projeto arquitetônico ou na obra que indiquem que o empreendimento é incompatível com a legislação urbanística aplicável.

Art. 19. A aceitação das informações pela autoridade municipal não exclui a possibilidade de eventual apuração de sua veracidade, bem como da penalização dos declarantes em caso de irregularidades apuradas.

§ 1º A responsabilidade por todas as informações presentes no projeto caberá ao respectivo responsável técnico, ficando a cargo do Município apenas a conferência da documentação protocolada, sem a análise do projeto e emissão do Alvará de Construção Provisório.

§ 2º É dever do requerente, providenciar para que a obra seja executada somente sob a responsabilidade e supervisão de profissional(is) habilitado(s), que esteja apto para projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 20. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como responsável técnico pelo projeto ou como responsável técnico pela execução da obra, assumindo sua responsabilidade perante o Município no momento do protocolo do pedido do Alvará de Construção Provisório, mediante a assinatura do Termo de Responsabilidade Técnica de que trata o Anexo I deste Decreto.

§ 1º Nos casos de transferência de responsabilidade técnica, obra paralisada, rescisão contratual, alteração de projeto ou outro motivo alheio, é dever do profissional fazer comunicado de baixa de sua responsabilidade técnica, a qualquer tempo, durante a execução da obra, sob pena de responsabilidade.

§ 2º Ocorrendo o disposto no § 1º, será obrigatoriamente suspensa a obra com os cuidados técnicos necessários até a sua devida regularização.

Art. 21. Verificando infração à disposição da legislação municipal será expedido contra o infrator, notificação preliminar, em formulário oficial, para paralisação imediata dos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

serviços em execução, devendo o requerente e/ou responsável técnico contatar o setor competente, no prazo máximo de 10 (dez) dias, para os devidos esclarecimentos.

Parágrafo único. No caso de recusa injustificável às exigências previstas na notificação aplicada, o Município seguirá processo administrativo regular e poderá, cautelarmente, suspender o respectivo Alvará de Construção Provisório, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

Art. 22. O Município notificará o respectivo Conselho de Classe, no qual o profissional responsável técnico pelo projeto e/ou execução estiver vinculado, das irregularidades constatadas nos processos de construção irregulares.

Art. 23. A emissão do Alvará de Construção Provisório não exime o requerente de seguir o determinado na legislação vigente, inclusive, o estabelecido na Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021, que “Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Santa Luzia, e dá outras providências”.

Art. 24. Fica revogado o Decreto nº 4.098, de 01 de dezembro de 2022, que “Regulamenta o Alvará de Construção Provisório, de que trata o caput e o § 5º do art. 20-A da Lei Complementar nº 3.615, de 22 de dezembro de 2014, Código de Edificações”.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 11 de janeiro de 2023

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 11/01/23
NOME: <u>Jéssica Marcilio de Oliveira</u>
MATRÍCULA: <u>Matrícula: 35754</u>
<u>Marcilio</u>
SETOR DE PROTOCOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO I

(de que trata o art. 7º)

TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

_____ (nome do responsável técnico), qualificado no procedimento em referência, RESPONSÁVEL TÉCNICO perante a Prefeitura de Santa Luzia, conforme anotação ou registro de responsabilidade técnica em anexo, e sob responsabilidade penal, civil e administrativa, FIRMA O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE, e para tanto DECLARA:

Que todas as informações prestadas pelo declarante durante o presente procedimento, tanto por meio de respostas presenciais ou via sistema, estruturadas ou descritivas, quanto por meio de documentos juntados, correspondem à verdade e são feitas sob as penas da lei.

Estar ciente de que a análise pela Prefeitura de Santa Luzia e seu resultado, no âmbito deste procedimento, não implicam no reconhecimento da forma, dimensões, área, cotas e demais medidas reais, bem como da localização real do imóvel.

Estar ciente de que o presente requerimento não implica automaticamente no direito de edificar, sendo necessária a emissão do alvará de construção provisório, o que ocorrerá após a análise documentação protocolada e o recolhimento das taxas e preços públicos, nos termos da legislação aplicável. E que ainda deverá apresentar a comunicação de início de obra com pelo menos 24 horas de antecedência, COMO CONDIÇÃO DE EFICÁCIA DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, e apresentar mensalmente o relatório técnico da execução da obra, comprovando que a obra está sendo executada de acordo com a legislação aplicável.

Estar ciente que o Poder Executivo poderá verificar, por meio da fiscalização, até a concessão da Certidão de Baixa de Construção, se os projetos arquitetônicos que não passaram por exame atendem à legislação.

Estar ciente que se constatada divergência entre o projeto e a legislação aplicável, o Alvará de Construção Provisório poderá ser suspenso ou cassado, conforme a gravidade da divergência.

Que tem conhecimento, em razão e nos limites de suas competências e obrigações legais, da real situação do imóvel, e que sua localização, forma, dimensões, área, cotas e demais medidas reais são as constantes do projeto apresentado.

Que foram tomadas todas as precauções técnicas e legais, bem como seguidas as orientações e deliberações dos órgãos competentes para garantia da adequabilidade técnica, da salubridade, da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

segurança e do sossego públicos, da acessibilidade e da livre circulação de pessoas e veículos, da preservação do patrimônio cultural e ambiental, estando o projeto adequado sob tais aspectos.

Que assume integral responsabilidade pela adequação do projeto arquitetônico e pelo atendimento a todos os parâmetros legais municipais, estaduais e federais aplicáveis, ficando o Município dispensado da análise de tais parâmetros.

Estar ciente que a Alvará Provisório não dispensa ou substitui outras licenças, certidões ou alvarás de qualquer natureza exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal e não exime os responsáveis da obtenção das demais licenças e autorizações pertinentes aos demais órgãos públicos e dos documentos de responsabilidade técnica referentes às obrigações, e aos projetos necessários e suas execuções.

Estar ciente que deverá cumprir integralmente o disposto neste Decreto, bem como, o disposto na legislação urbanística aplicável.

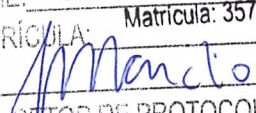
Este termo é firmado sob as penas da lei, por meio de uso de senha pessoal, de total responsabilidade do declarante, em substituição à assinatura convencional.

Li e concordo com o(s) termo(s) de compromisso acima

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Santa Luzia, _____ de _____ de _____

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 11/10/23
NOME: Jéssica Marcilio de Oliveira
MATRÍCULA: Matrícula: 35754

SETOR DE PROTOCOLO