

DECRETO Nº 8.849/2018

REGULAMENTA AS LEIS MUNICIPAIS Nº 3.006/1998, Nº 3.068/1998 E Nº 3.181/1999 E SUAS ALTERAÇÕES, QUANTO À OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO E DE TODOS OS SEUS PROJETOS COMPLEMENTARES PARA FINS DE APROVAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

O Prefeito do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a alínea "a" do inciso I, do artigo 89 da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a manutenção da obrigatoriedade de apresentação do projeto arquitetônico completo e de todos os seus projetos complementares conforme Leis Municipais 3.006/1998, 3.068/1998, 3.181/1999 e suas respectivas alterações.

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os respectivos procedimentos de aprovação dos projetos objetivando agilidade na emissão de alvarás de construção e correlatos;

CONSIDERANDO por fim, a imprescindibilidade de estimular a redução de construções irregulares no Município;

D E C R E T A :

Art. 1º As Leis Municipais nº 3.006/1998, nº 3.068/1998 e nº 3.181/1999 e suas respectivas alterações, no tocante à obrigatoriedade de apresentação de projeto arquitetônico completo e de todos seus projetos complementares para fins de aprovação e emissão de

alvará de construção, ficam regulamentadas de acordo com as disposições deste Decreto.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEPLA, através de seus setores competentes, ao realizar o exame do projeto arquitetônico completo de edificação, levará em conta a análise dos seguintes parâmetros:

- I** - planta de situação;
- II** - taxa de ocupação e de impermeabilização;
- III** - recuos obrigatórios: lateral, frontal e de fundos;
- IV** - gabarito;
- V** - acessibilidade, apenas em relação à rota do logradouro ao interior da edificação;
- VI** - altimetria da aeronáutica, conforme regulamentação própria, quando necessário;
- VII** - vagas de automóveis;
- VIII** - carga e descarga, quando necessário;
- IX** - padronização de passeio público.

Parágrafo único. Para exame da área construída e para o atendimento ao parâmetro previsto no inciso II e VII deste artigo, deverão ser apresentadas planilha e memória de cálculo com o perímetro das áreas, devidamente individualizadas em unidades imobiliárias, quando o caso, sendo de integral responsabilidade do responsável técnico pelo projeto a apresentação das áreas e cálculos corretos.

Art. 3º Caberá aos responsáveis técnicos observar obrigatoriamente na elaboração dos projetos e execução das obras, o cumprimento integral das demais disposições legais relativas às edificações previstas na legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 4º A aprovação do projeto arquitetônico e a emissão do Alvará de Construção serão concedidas:

- I** - com base na análise dos documentos apresentados para exame;

II - com a assinatura do documento - Termo de Compromisso Unificado - constante no anexo Único deste Decreto.

§ 1º As assinaturas previstas no Termo de Compromisso Unificado implicarão no reconhecimento da responsabilidade solidária do proprietário do imóvel e do responsável técnico do projeto/obra no âmbito da Administração Pública Municipal, assim como perante terceiros.

§ 2º As assinaturas do Termo de Compromisso Unificado deverão conter firma reconhecida pelo Cartório de Notas.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA poderá verificar e fiscalizar, a qualquer tempo, se os projetos aprovados atendem às legislações vigentes.

Art. 6º Caso seja constatada divergência entre o projeto aprovado, a obra em andamento e/ou a legislação vigente aplicável, ou descumprimento de qualquer um dos termos de Compromisso Unificado apresentado, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEPLA suspenderá o Alvará de Construção e notificará extrajudicialmente o proprietário e responsável técnico pela execução, concedendo-lhes prazo de 5 (cinco) dias úteis para a correção da irregularidade ou apresentação de recurso.

Parágrafo único. O recurso administrativo deverá ser encaminhado ao Setor de Fiscalização Imobiliária - SFI, devendo ser apreciado em 1º instância pelo Diretor do Departamento de Geoprocessamento e em 2º instância pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 7º Em havendo revelia ou indeferimento do recurso administrativo, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEPLA:

I - promoverá o cancelamento do Alvará de Construção;

II - indeferirá o processo administrativo e encaminhará para o Setor de Fiscalização Imobiliária promover ação fiscal cabível.

III - encaminhará denúncia à entidade de classe competente (CREA ou CAU), conforme o caso e, se constatada a possível prática de crime nos termos da

legislação penal, à Procuradoria Geral do Município – PGM, para ajuizamento das ações judiciais cabíveis e ou representação aos órgãos de investigação competentes.

Art. 8º Fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA dispensada da análise dos outros parâmetros constantes das Leis Municipais nº 3.006/1998 e 3.068/1998 e suas respectivas alterações com a apresentação dos Termos contidos no Art. 3º deste Decreto.

Art. 9º O Responsável Técnico pela execução da obra fica obrigado a apresentar comunicação de início de obra, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, sob pena de suspensão do Alvará de Construção.

I - a comunicação de início de obra se dará através do e-mail: iniciodeobra@varginha.mg.gov.br, cujo assunto consiste na descrição do número do Processo Administrativo relativo à obtenção do Alvará de Construção;

II - no corpo do e-mail deverão estar inseridas as seguintes informações:

- a) Nome do Proprietário;
- b) CPF/CNPJ;
- c) Endereço da obra;
- d) Nome do responsável técnico pela execução;
- e) Crea ou Cau/UF;
- f) Alvará de Construção nº;
- g) Data de início de Obra.

Art. 10. Com a apresentação do Termo de Compromisso Unificado, a edificação em caráter definitivo não poderá ser objeto de eventual Lei de anistia que venha a ser publicada e estará sujeita à aplicação das penalidades cabíveis, inclusive o ajuizamento de ação demolitória ou demais ações judiciais cabíveis, caso se constate desconformidade em relação aos parâmetros previstos nos incisos do no art. 2º deste Decreto ou a qualquer outro parâmetro ou dispositivo legal previsto nas legislações vigentes.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA poderá realizar vistorias periódicas de acompanhamento de obras visando a conferência da

regularidade do projeto apresentado face a legislação pertinente, bem como o acompanhamento da execução da obra a fim de verificar se a mesma encontra-se em conformidade com o projeto que fora por ela aprovado.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor após 15 dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 27 de junho de 2018.

**ANTÔNIO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL**

**SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO**

**MÁRCIO PAULO ERBST
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
GOVERNO, EM EXERCÍCIO**

**JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO UNIFICADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: _____

BAIRRO: _____

QUADRA: _____ LOTE(S): _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

NOME: _____

CPF / CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

MUNICÍPIO /UF _____ CEP: _____

TELEFONE(S) _____

E-MAIL _____

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO

■ NOME _____

CPF/CNPJ: _____ CREA ou CAU/UF: _____

ENDEREÇO: _____

MUNICÍPIO/UF: _____ CEP: _____

TELEFONE(S) _____

E-MAIL: _____

FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Arquiteto

Engenheiro Civil

Técnico em Edificações (opção permitida apenas para residências até 80 m²)

4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

NOME: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TELEFONE: _____

E-MAIL: _____

I - Enquanto Proprietário (s), responsável técnico pelo Projeto e Responsável Técnico pela execução, declaro:

- a) Nos termos do Decreto Municipal 8.849/2018:
- não iniciar as obras da edificação antes da emissão do Alvará de Construção;
 - comunicar com, pelo menos, 24 horas de antecedência o início da obra pelo e-mail iniciodeobra@varginha.mg.gov.br, sob pena de suspensão do Alvará de Construção;
 - zelar pelas condições de estabilidade e segurança do imóvel por meio de obras e outras medidas preventivas contra a erosão do solo, o desmoronamento e o carreamento de terra, detritos e lixo;
 - não iniciar as obras da edificação antes que sejam realizadas as obras necessárias para garantir a segurança e estabilização integral do terreno;
 - efetuar as devidas medidas corretivas em imóveis vizinhos para casos em que a obra causar instabilidade.
- b) executar a obra licenciada de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
- c) colaborar com o controle da dengue, mantendo o local da obra citada neste termo livre de situações que permitam a proliferação do mosquito da dengue ou qualquer outro inseto nocivo à saúde humana;
- d) dar a destinação correta, conforme legislação específica, aos resíduos de construção provenientes do canteiro de obras;
- e) estar ciente que, caso exista área de preservação permanente – APO no lote ou em seu entorno, conforme limites definidos na Lei Federal nº 12.651/2012, sua ocupação fica condicionada a apresentação da cópia da autorização para intervenção em APP expedida pelos órgãos ambientais competentes.
- f) estar ciente e obedecer às dimensões das faixas de domínio e não edificantes, se existentes no imóvel, conforme Lei Municipal nº 3.180/1999 e suas alterações e Leis federais nºs 6.766/1979 e suas alterações.

g) estar ciente que edificação multifamiliar e não residencial, somente receberá baixa de construção após a apresentação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) atestando a eficiência do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico se exigida pela legislação vigente, inclusive legislação estadual.

h) que para edificações com previsão de instalação de elevadores o número de elevadores e as dimensões de suas cabinas deverão estar de acordo com as normas da ABNT, conforme cálculo de tráfego de elevador efetuado por empresa responsável.

i) caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados por Lei Federal, Estadual ou Municipal a edificação não poderá ser regularizada por Lei de anistia que venha a ser publicada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive ação demolitória.

j) informar à Prefeitura qualquer desvio na execução do projeto.

k) que responderemos civil, criminal e administrativamente em caso de informações inverídicas no projeto apresentado ou descumprimento da Lei.

II – Enquanto Proprietário (s) também declaro:

1) ser proprietário de legítimo direito do imóvel em questão e estar ciente de que a aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade, da forma, dimensões, área ou localização do(s) lote(s) acatando integral e exclusiva responsabilidade pela observância das normas de natureza civil que venham a ser aplicáveis, bem como de outras normas estaduais ou federais eventualmente condicionantes do direito de construir.

2) ter conhecimento e aprovação do conteúdo dos projetos arquitetônicos e seus complementares apresentados pelo Responsável Técnico Identificado neste Termo.

3) Assumir, para terrenos com dimensões divergentes das oficiais, toda e qualquer responsabilidade decorrente da presente aprovação do projeto de edificação, isentando o Município de Varginha de responsabilidade perante terceiro.

III – Enquanto Responsável (s) pelo projeto ainda declaro:

- 1) que o projeto arquitetônico ora apresentado atende à legislação municipal vigente, em especial as Leis nº 3.006/1998, nº 3.068/1998 e nº 3.181/1999 e suas alterações, Lei Federal nº 10.406/2002 (em especial o capítulo V) e a Lei Federal nº 10.098/2000 e Decreto Federal nº 5.296/2004; a Norma Brasileira de desempenho para edificações habitacionais NBR 15575-1; e Portaria 957/gc3 de 09/07/2015 e Portaria DECEA nº 04/ICA de 14/07/2015 do Ministério da Defesa/Aeronáutica.
- 2) que para regularização de edificações o imóvel acima identificado foi por mim vistoriado e apresenta condições de segurança e habitabilidade, conforme legislação pertinente.

IV – Enquanto Responsável Técnico pela execução da obra, declaro:

- 1) Executar a obra licenciada de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente e pelo adequado emprego de materiais e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Enfim,

A Declaração em desacordo com as Leis citadas implica:

- 1) nulidade da licença expedida com suporte na declaração;
- 2) embargo imediato da obra, caso constatada irregularidade;
- 3) remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidades administrativas cabíveis;
- 4) responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão;
- 5) remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal.

Varginha, de de .

PROPRIETÁRIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA