



LEI COMPLEMENTAR Nº 358 DE 17 DE Outubro DE 2023.

Projeto de Lei Complementar nº 008/2023, de autoria do Vereador Jaime Rodrigues Neto - PSB.

“Institui o procedimento de Licenciamento Urbanístico denominado “Alvará Imediato”, na modalidade Declaratória, no âmbito do Município de Barra do Garças-MT, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS, ESTADO DE MATO GROSSO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Fica instituído no Município de Barra do Garças, o procedimento de licenciamento urbanístico - Alvará de Construção -, denominado “Alvará Imediato”, visando a emissão imediata e de forma *online* no sítio da Prefeitura Municipal.

Art. 2º - O Alvará Imediato compreende a licença Urbanística, para a implantação de obras no Município de Barra do Garças e será emitida diretamente no sítio da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Os empreendimentos relacionados nesta Lei Complementar serão licenciados com a documentação e todas as informações de relevância urbanística mediante declaração firmada pelo profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário legal da edificação e do terreno.

Art. 3º - Somente serão licenciados através do “Alvará Imediato”:

I - Na Modalidade de Aprovação de Projeto com Alvará de Construção, os seguintes empreendimentos:

a) os projetos de construção na categoria R1, empreendimento uniresidencial, com área construída de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

b) os projetos de construção na categoria R2, empreendimento multiresidencial até 5 unidades, com área construída de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

c) os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio, com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - Os projetos que não contemplem alteração de categoria de uso do imóvel na Modalidade de Reforma sem Acréscimo.

Parágrafo único. Os empreendimentos previstos neste artigo poderão ser licenciados urbanisticamente através do Alvará Imediato, mediante solicitação expressa do responsável técnico e proprietário legal, apresentação de requerimento e Termo de Responsabilidade.



Art. 4º - Os projetos mencionados no artigo anterior só poderão ser licenciados através de Alvará Imediato, quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

- I - Isentos de Licenciamento Ambiental;
- II - Isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e/ou estiverem submetidos à expedição de certificado de vistoria pelo Corpo de Bombeiros online;
- III - Isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional, conforme a localização do imóvel;
- IV - Imóvel não tombado, nem em processo de tombamento, ou localizado em seu entorno, bem como aqueles que não estiverem sujeitos à emissão de Guia de Diretrizes de Restauo;
- V - Não sujeitos à emissão de Guia de Diretrizes Urbanísticas;
- VI - Não ultrapassem a taxa de ocupação da zona;
- VII - A inscrição imobiliária não pode conter débitos vencidos de quaisquer natureza;
- VIII - Estiverem fora da Área de Preservação Ambiental (APA) do Pé da Serra Azul;
- IX - Isentos de qualquer impedimento legal e de Matrícula.

CAPÍTULO II DO ALVARÁ IMEDIATO

Art. 5º - O Pedido de Alvará de Construção Imediato será requerido através do sítio da Prefeitura, e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

- I - Formulário de requerimento do Alvará Imediato, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio, devidamente preenchido;
- II - Cópia atualizada da matrícula do imóvel;
- III - Projeto arquitetônico completo em arquivo pdf, com dimensões do imóvel, conforme Matrícula, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente, assinado pelo responsável técnico;
- IV - Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra, do proprietário do imóvel ou neste último caso do terceiro interessado (sendo este proprietário legal);
- V - Para os processos de reforma sem acréscimo e sem alteração de categoria de uso, anexar além do requerimento, declaração e memorial descritivo específico com, no mínimo, 5 (cinco) fotos demonstrando o interior e o exterior da edificação.
- VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de elaboração e execução dos projetos;
- VII - Certidão de Valor Venal (IPTU);



VIII - Termo de Compromisso de Construção da Calçada;

IX - Termo de Compromisso Financeiro para pagamento do ISSQN devidamente assinado pelo proprietário e pelo setor competente.

§ 1º É condição para a emissão do Alvará Imediato, o recolhimento de taxas, impostos e contribuições de melhoria previstos na legislação tributária.

§ 2º Os modelos de formulários e requerimento serão disponibilizados no site. A escala dos projetos deverá ser 1:50 ou 1:75, em folha tamanho A2.

§ 3º O Termo de Responsabilidade mencionado no inciso IV 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 veridades das declarações e autenticidade dos documentos anexados, não afastando as responsabilidades cíveis e criminais.

§ 4º O proprietário do Imóvel deverá fornecer no Termo de Responsabilidade endereço eletrônico para recebimento de notificações, sendo essas cadastradas e encaminhadas pelo sítio da prefeitura.

Art. 6º - A Prefeitura poderá instituir Estudo Simplificado de Impacto de Vizinhança como etapa precedente ao protocolo do pedido de Alvará Imediato, nos casos previstos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 7º - Os projetos apresentados junto ao requerimento do Alvará Imediato, deverão atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Zoneamento;

II - Categoria de Uso;

III - Taxa de Ocupação - TO %;

IV - Taxa de Permeabilidade - TP %;

V - TRA - Taxa de Relevância Ambiental;

VI - Coeficiente de Aproveitamento - CA;

VII - Índice de elevação - IE;

VIII - Recuos frontal, lateral e de fundo;

IX - Acessibilidade total da edificação de acordo com a legislação vigente;

X - Acesso de veículos;

XI - Estacionamento.

Art. 8º - O prazo para emissão do Alvará Imediato será de 24 (vinte e quatro) horas.



Art. 9º - Para a emissão do “Habite-se”, todas as pendências geradas por análise posterior deverão ser atendidas e alterações ocorridas durante a obra deverão ser solicitadas em tempo hábil de análise.

Art. 10 - A responsabilização pela emissão do Alvará Imediato será exclusiva do responsável técnico da obra, excluindo-se a responsabilização dos servidores municipais vinculados pela análise do Projeto e Alvará.

CAPÍTULO III DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 11 - O prazo de validade do Alvará Imediato será de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. O Alvará Imediato 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 e esteja no mínimo 50% concluída.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 - O protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de “Alvará Imediato” serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto à Municipalidade via sítio.

§ 1º O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do cadastrado.

§ 2º Ao credenciado será atribuído registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações.

Art. 13 - O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria, constituindo óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, como também a qualquer descumprimento da legislação vigente, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e o responsável técnico.

Art. 14 - Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo previsto na legislação vigente e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário e responsável técnico:

I - Embargo imediato da obra;

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

III - Cancelamento do alvará de construção imediato.

§ 1º 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.



§ 2º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o proprietário deverá ser intimado a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 3º O não atendimento à intimação prevista no parágrafo anterior acarretará a aplicação das medidas judiciais cabíveis.

Art. 15 - É vedada a concessão de anistia, instituída por meio de lei de regularização, relativa aos projetos autorizados e aos alvarás emitidos em conformidade com esta Lei Complementar.

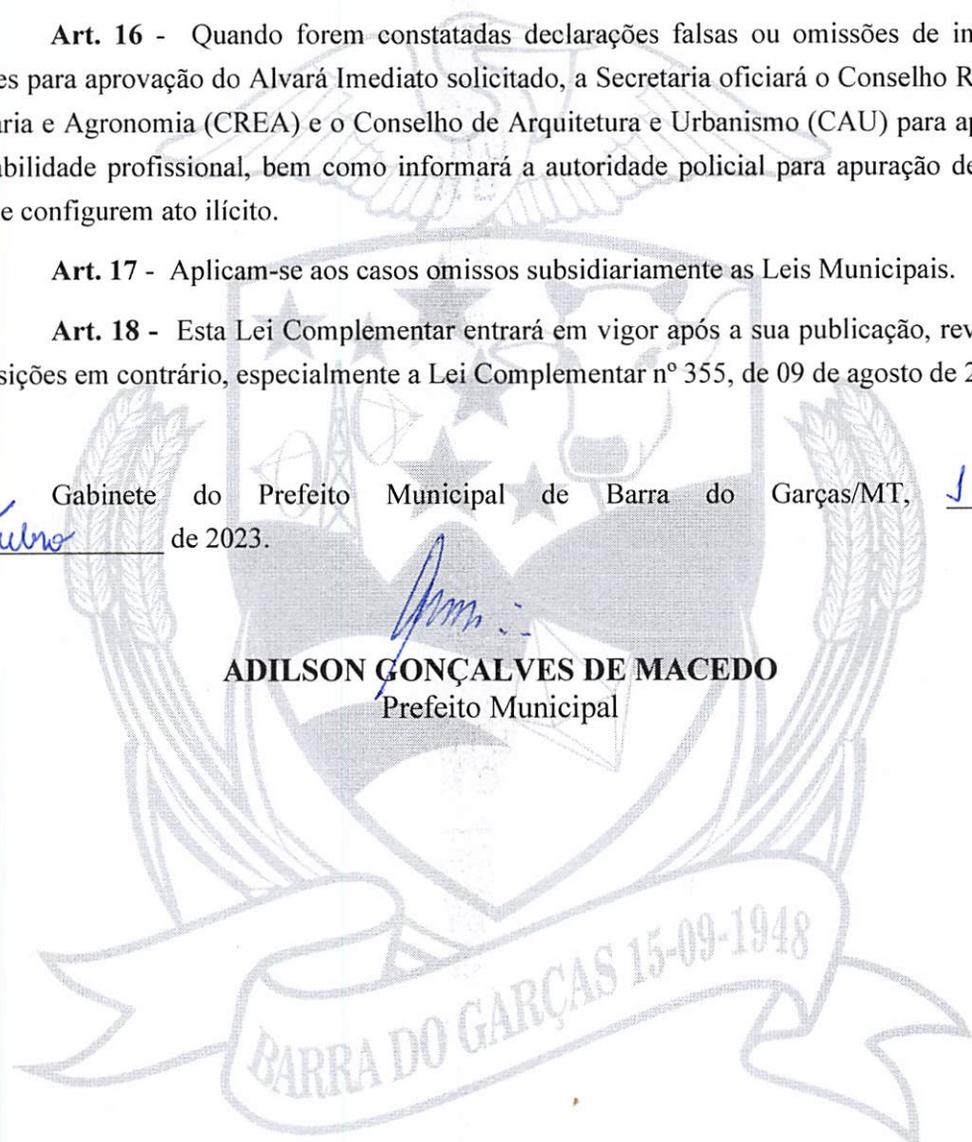
Art. 16 - Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes para aprovação do Alvará Imediato solicitado, a Secretaria oficialará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para apuração da responsabilidade profissional, bem como informará a autoridade policial para apuração de possíveis casos que configurem ato ilícito.

Art. 17 - Aplicam-se aos casos omissos subsidiariamente as Leis Municipais.

Art. 18 - Esta Lei Complementar entrará em vigor após a sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 355, de 09 de agosto de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Garças/MT, 17 de Outubro de 2023.


ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal


BARRA DO GARÇAS 15-09-1948

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Conforme Art. 9 inciso XXI da
Lei Compl. 181, de 29/03/2016
REVISADO

Herbert de S. Penze
Herbert de Souza Penze

Procurador-Geral do Município
Portaria Nº 17.001, de 01/04/2016
OAB/MT 22475