



CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 219, DE 18 DE JANEIRO DE 2021

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

A MESA DIRETORA da Câmara Municipal de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais...

FAZ SABER que a Câmara Municipal, Reunida Ordinariamente no dia 08 de dezembro de 2020, aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 06, de 24 de agosto de 2020, de autoria do Poder Legislativo Municipal, e eu, Ederson Dutra, Presidente, com fulcro no Artigo 60, § 7º da Lei Orgânica do Município, Promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no Município de Naviraí o procedimento de licenciamento urbanístico - Alvará de Construção, denominado “Alvará Imediato”, visando a emissão imediata e de forma online através da Gerência Municipal de Obras.

Art. 2º O Alvará Imediato compreende a licença urbanística, para a implantação de obras no Município de Naviraí e será emitida diretamente no sítio específico da Gerência de Obras do Município, no prazo de até 48 horas a partir do protocolo do pedido de licenciamento – Alvará de Construção.

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.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

a) os projetos de construção na categoria de empreendimento uniresidencial, independente da área construída;

b) os projetos de construção na categoria de empreendimento multiresidencial até 5 unidades, independente da área construída;

c) os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio, com área de até 500m² (quinhentos 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 serão licenciados urbanisticamente somente através do Alvará Imediato.

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 on-line;

III - imóvel não tombado, nem em processo de tombamento, ou localizado em seu entorno, bem como aqueles que não estiverem sujeitos a emissão de Guia de Diretrizes de Restauro;

IV - não sujeitos a emissão de Guia de Diretrizes Urbanísticas;

V - não ultrapassem a taxa de ocupação da zona;

VI - a inscrição imobiliária não pode conter débitos vencidos de quaisquer natureza.

CAPÍTULO II

DO ALVARÁ IMEDIATO

Art. 5º O Pedido de Alvará de Construção Imediato será requerido através de sítio na Internet da Gerência de Obras, e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

I - formulário de requerimento do Alvará Imediato, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Gerência de Obras, devidamente preenchido;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel;

III - planta de implantação em arquivo PDF, com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Gerência de Obras;

IV - termo de responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra e do proprietário do imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Gerência de Obras;

V - formulário da Taxa de Relevância Ambiental – TRA, quando necessário e ART;

VI - para os processos de reforma sem acréscimo e sem alteração de categoria de uso, além do requerimento, declaração e memorial descritivo específico com, no mínimo, 5 (cinco) fotos demonstrando o interior e o exterior da edificação.

§ 1º O projeto de que trata o inciso III deste artigo deverá ser apresentado por meio de prancha única, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Gerência de Obras.

§ 2º É condição para a emissão do Alvará Imediato, o recolhimento de todas as taxas, impostos e contribuições de melhoria previstos na legislação tributária.

§ 3º Os modelos de formulários, requerimento, prancha e memoriais serão disponibilizados no sítio da Gerência de Obras.

§ 4º O Termo de Responsabilidade mencionados 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 veracidades das declarações e autenticidade dos documentos anexados.

§ 5º O proprietário do Imóvel deverá fornecer no Termo de Responsabilidade endereço eletrônico para recebimento de notificações.

Art. 6º A Gerência de Obras poderá instituir carta consulta urbanística como etapa precedente ao protocolo do pedido de Alvará Imediato.



CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

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 - taxa de relevância ambiental - TRA;
- VI - coeficiente de aproveitamento - CA;
- VII - índice de elevação - IE;
- VIII - recuos frontal, lateral e de fundo;
- IX - acessibilidade;
- X - acesso de veículos;
- XI - estacionamento.

Art. 8º Para a emissão do “habite-se”, caso haja qualquer alteração no projeto aprovado, o profissional deverá solicitar a substituição do referido projeto.

CAPÍTULO III

DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 9º 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. O protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de “Alvará Imediato” serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto à Gerência de Obras do Município.

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

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

Art. 11. O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Gerência de Obras, 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. 12. Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo previsto na legislação vigente e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário:

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 a 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Art. 13. 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. 14. Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes para aprovação do Alvará Imediato solicitado, a Gerência de Obras 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 apurar possíveis ilícitos penais.

Art. 15. A Gerência de Obras deverá disponibilizar um Centro de Atendimento Técnico (CAT), que estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente.

Art. 16. Aplicam-se aos casos omissos subsidiariamente a Lei Complementar nº 63/2006, de 21 de dezembro de 2006 (que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Naviraí), a Lei Complementar nº 67/2007, de 21 de dezembro de 2007 (que dispõe sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do solo no Município de Naviraí), Lei Complementar nº 061/2006, de 04 de outubro de 2006 (que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Naviraí).

Art. 17. Esta Lei Complementar entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, Estado de Mato Grosso do Sul, aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de 2021.

EDERSON DUTRA
Presidente