

LEI COMPLEMENTAR Nº 330, DE 08 DE JUNHO DE 2021.

Institui no Município de Sorriso o Alvará Fácil, e dá outras providências.

Ari Genézio Lafin, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Sorriso aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito municipal, o Alvará Fácil, o qual será expedido com observância das regras dispostas nesta Lei Complementar.

Art. 2º O Alvará Fácil compreende a autorização para a execução de obras no Município de Sorriso, sendo uma opção disposta ao munícipe que poderá optar pela sua expedição em vez da expedição do Alvará de Construção Definitivo já instituído legalmente no ordenamento jurídico municipal.

Art. 3º Poderão ser objeto de licenciamento por meio de Alvará Fácil:

- I - Os projetos de construção de residências unifamiliares;
- II - Os projetos comerciais abrangidos na Categoria de Uso Compatível com área construída de até 750,00 m² de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente no Município de Sorriso.

Parágrafo único. Os projetos mencionados neste artigo somente serão licenciados por meio de Alvará Fácil quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

- I - serem legalmente dispensados de Licenciamento Ambiental;
- II - serem legalmente dispensados da aprovação técnica do Corpo de Bombeiros;
- III - o imóvel não ser tombado, nem estar em processo de tombamento;
- IV - não haver impedimento legal quanto à titularidade.

CAPÍTULO II DO ALVARÁ FÁCIL

Art. 4º O processo de Alvará Fácil deverá ser requerido preferencialmente por meio eletrônico, por intermédio do sítio do Sistema da Aprovação Digital, devendo apresentar os seguintes documentos:

- I - guia de recolhimento das taxas de serviços devidamente quitadas, quais sejam: taxas de análise, ISSQN e emissão de alvará;
- II - título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda;
- III - contrato de locação e/ou arrendamento;
- IV - procuração e documentos pessoais do proprietário do imóvel, caso o imóvel seja alugado ou arrendado;

V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) dos autores do projeto e dos responsáveis pela sua execução;

VI - projeto arquitetônico, no formato PDF, de acordo com a legislação municipal;

VII - Termo de Responsabilidade assinado pelo proprietário e responsável técnico pela execução da obra e elaboração do projeto, conforme modelo a ser disponibilizado pela Secretaria Municipal da Cidade, o qual contemplará as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 1º Caso o requerente seja pessoa jurídica, será exigida a apresentação de cópia dos documentos pessoais do seu representante legal (RG e CPF), Contrato Social ou da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, sendo que no caso de Sociedade Anônima, deverá apresentar cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria e dos documentos pessoais do(s) diretor(es) responsável(is) pela prática do ato.

§ 2º Caso o requerente seja pessoa física deverá apresentar cópia do RG e do CPF.

§ 3º Os projetos complementares deverão estar estritamente de acordo com as Legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 4º Para a expedição do Alvará Fácil dever-se-á observar, também, o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal.

§ 5º Os Termos de Responsabilidade mencionados no inciso VII deste artigo importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado autor e executor do projeto de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.

Art. 5º O projeto deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.

Art. 6º Protocolada toda a documentação exigida para a expedição do Alvará Fácil, o Poder Público deverá analisá-la e, estando apta, será emitido o Alvará no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

CAPÍTULO III DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 7º O prazo de validade do Alvará Fácil será de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º O Alvará Fácil poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 2º Para o caso de revalidação do Alvará Fácil, deverão ser observados todos os termos desta Lei Complementar, sendo exigida, inclusive, a renovação do Termo de Responsabilidade, previsto no inciso VII do art. 4º desta Lei Complementar, com a devida assinatura do proprietário e responsáveis técnicos.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 8º O requerimento pelo Sistema de Aprovação Digital - SAD será realizado por solicitação do autor do projeto e, se dará somente quando o proprietário do imóvel, locatário, arrendatário, autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assumirem o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com:

- I - Plano Diretor;
- II - Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III - Código de Obras do Município de Sorriso;
- IV - O procedimento instituído pelo Poder Público para a análise digital de projetos no âmbito municipal;
- V - Lei de Zoneamento;
- VI - Código de Posturas;
- VII - As demais legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

Art. 9º A Secretaria Municipal da Cidade se reserva no direito de, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 10. Constatado divergência entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas e ambientais em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:

- I - embargo imediato da obra com intimação para que se providencie, no prazo de 30 (trinta) dias, a regularização do imóvel de acordo com as leis urbanísticas e ambientais vigentes, caso em que se desabilitará imediatamente o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra do sistema digital de aprovação de Alvará Fácil;
- II - cancelamento do Alvará Fácil, caso não haja a regularização do imóvel no prazo mencionado no inciso I deste artigo;
- III - demolição, nos termos definidos no § 6º deste artigo.

§ 1º No caso previsto no inciso I deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra serão reabilitados ao sistema digital de aprovação de Alvará Fácil assim que regularizarem a pendência apontada pelo Poder Público.

§ 2º Havendo reincidência na desabilitação do profissional do sistema digital de aprovação de Alvará Fácil, ser-lhe-á vedado formular requerimento de expedição de Alvará Fácil pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 3º As penalidades previstas nesta Lei Complementar serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, independentemente das demais penalidades existentes na legislação municipal em vigor.

§ 4º O procedimento interno para aplicação da penalidade prevista no inciso I deste artigo será previsto em Decreto.

§ 5º O prazo estabelecido no inciso I deste artigo compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 6º Na impossibilidade de adequação do imóvel no prazo estabelecido no inciso I deste artigo, o proprietário ou seu representante legal em relação à obra no imóvel deverá ser intimado para proceder à demolição da parte irregular em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 7º A não demolição da parte irregular da obra no prazo fixado no § 6º deste artigo acarretará a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento a intimação.

§ 8º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto a infração cometida pelo profissional para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos Conselhos.

CAPITULO V DA FISCALIZAÇÃO

Art. 11. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização do Núcleo Integrado de Fiscalização (NIF), constituindo óbice à emissão do "habite-se" a constatação de desconformidades entre o projeto aprovado e o projeto executado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico do projeto e da obra.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 08 de junho de 2021.

ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal

ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO
Secretário de Administração