



Passo Fundo, 24 de fevereiro de 2021.

## MENSAGEM Nº 14/2021

Senhor Presidente,

Para os efeitos legais, submeto à deliberação dessa Câmara Municipal a seguinte matéria:

### **PROJETO DE LEI**

**Ementa: INSTITUI O “PROGRAMA OBRA FÁCIL”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

### **JUSTIFICATIVA**

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei, que: **INSTITUI O “PROGRAMA OBRA FÁCIL”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Administração Pública exerce um papel fundamental na prestação de serviços públicos para a população, priorizando que esses serviços sejam prestados com estrita observância dos princípios constitucionais, basilares do direito administrativo.

Um dos grandes impasses nas atividades administrativas é a exacerbada quantidade de procedimentos, o que permite que a burocratização afaste a duração razoável para obtenção de um direito e também inibe a participação da comunidade, que se abstém de seus direitos por considerarem uma prestação de serviço ineficiente e tardia, que não atenderia o pleito de forma satisfatória.

O princípio da eficiência exerce um papel fundamental no desenvolvimento do trabalho realizado pelas instituições da Administração Pública. Ele visa a prestação do serviço de forma eficaz e menos onerosa em uma duração de tempo razoável. A Emenda Constitucional nº 19 de 1998, conhecida como a Emenda da Reforma Administrativa, trouxe



mudanças importantes para os entes administrativos, como também para a população, e a cada dia surgem novas mudanças a fim de tornar o serviço menos burocrático e mais eficiente, tanto para quem o faz, quanto para quem o recebe.

A burocracia deixa muitos cidadãos descontentes e receosos em procurar pelos serviços públicos, uma porque gera gastos e demanda muitos documentos, outra pela espera demasiada pela resolução do procedimento. Esse é um problema que persiste e gera obstáculos para o desempenho de serviços públicos com qualidade.

Como o excesso de burocracia gera custos mais altos, além de aumentar a demanda de tempo, tanto dos servidores como dos usuários, é necessário estabelecer medidas

Mensagem nº 14/2021 - p. 02/02

que visem a resolução do problema, que apliquem a desburocratização e simplificação, assim como o proposto neste projeto de Lei, permitindo assim uma maior eficiência dos serviços públicos locais.

Como o direito precisa andar de mãos dadas com a sociedade, é necessário estabelecer mecanismos legais para resolução e regulamentação de dispositivos para de fato atender e encaminhar as demandas apresentadas pelos cidadãos, agilizando ao máximo a prestação do serviço e garantindo a necessária eficiência que o Poder público deve oferecer.

Desta forma sucinta, estão postas as razões que levaram ao encaminhamento do presente Projeto de Lei, para análise e votação desta ilustre Câmara Municipal, esperando que os nobres Edis o acolham, aprovando-o integralmente.

Atenciosamente,

**PEDRO ALMEIDA**

Prefeito Municipal

Ver. **RAFAEL COLUSSI**

DD. Presidente da Câmara de Vereadores

Nesta.



## PROJETO DE LEI

### INSTITUI O “PROGRAMA OBRA FÁCIL”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º** Fica instituído no âmbito do Município de Passo Fundo, o Programa de simplificação de procedimentos e processos que versem sobre pedidos de aprovação e licenciamento de obras civis, denominado “Programa Obra Fácil”.

**Art. 2º** São objetivos do Programa:

I – garantir a celeridade nas aprovações e licenciamentos de obras civis, sem prejuízo à eficiência do serviço;

II – coesão no trâmite dos processos dentro da secretaria de obras;

III – contribuir para a qualidade dos serviços prestados no âmbito de aprovações e licenciamentos;

IV – desburocratizar o trâmite de procedimentos administrativos que versem sobre a liberação de alvará para licenciamento de obra.

**Art. 3º** Os Alvarás de Licenciamento das obras serão emitidos mediante procedimento administrativo de aprovação de projetos e licenciamento de obras, a serem requeridos pelo proprietário do imóvel, sendo indispensável a comprovação da responsabilidade técnica do profissional habilitado, bem como o atendimento do especificado nesta Lei e o enquadramento nos seguintes Usos:

I – Residenciais, independentemente da área a ser construída:

a) R.1

b) R.2

c) R.4 - unifamiliares

d) R.5



II – Comerciais, com área a ser construída de até 750 m<sup>2</sup>:

- a) CS.1
- b) CS.2
- c) CS.3
- d) CS.7
- e) CS.12
- f) CS.13
- g) CS.18
- h) CS. 30

§1º Entende-se por projeto a representação gráfica, em escala, dos elementos necessários à compreensão adequada da edificação e do conjunto de plantas de situação e localização, plantas esquemáticas de perímetro e cortes esquemáticos, Termos de Responsabilidade e planilha de controle e registro de edificações, bem como demais documentos correlacionados.

§2º A emissão do referido Alvará fica condicionada ao atendimento de toda a legislação pertinente, conforme o Termo de Responsabilidade firmado pelo Responsável Técnico.

§3º Os proprietários e o Responsável Técnico do projeto são os únicos responsáveis pela veracidade das informações prestadas, ficando o Município isento de quaisquer responsabilidades decorrentes de eventuais prejuízos causados a terceiros em razão do projeto e sua execução.

§4º O Responsável Técnico pela obra responde pelo atendimento integral das prescrições legais e das normas técnicas pertinentes, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), estando sujeito ao processo de fiscalização.

**Art. 4º** O Alvará de Licenciamento fica condicionado à aprovação prévia ou concomitante do projeto apresentado, bem como à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT referente a todas as etapas de execução da obra.



**Art. 5º** Os processos de aprovação de projeto arquitetônico ou do licenciamento da construção a serem protocolados devem ser apresentados em uma pasta com 01 (uma) via dos documentos, na ordem especificada abaixo, completamente legíveis, com as linhas de cota, dimensões e textos em tamanho e cor que possibilitem fácil leitura, sendo eles:

I - requerimento solicitando aprovação de projeto assinado pelo proprietário e pelo Responsável Técnico, onde deverá constar número do lote, quadra, rua e inscrição municipal, juntamente com cópia do documento de identidade (CPF ou RG);

II - quadro de Índices do Plano Diretor, modelo padrão do Município, demonstrando o comparativo entre os índices permitidos pelo Plano Diretor e os do projeto apresentado, com a assinatura do Responsável Técnico declarando que as informações contidas no projeto atendem a Legislação e Normas vigentes;

III - cópia de uma via da matrícula do Registro de Imóveis, cujo documento deverá estar dentro do prazo de validade determinado pelo Cartório de Registro de Imóveis ;

IV - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do projeto para o caso de aprovação de projeto e ART, RRT ou TRT de execução do projeto arquitetônico e complementares para o caso de licenciamento da obra, conforme o caso;

Projeto de Lei – p. 03/09

V - planilhas nº 01 e 02 da NBR - 12721, quando for o caso;

VI - cópia do Comprovante de Protocolo do Projeto de Prevenção Contra Incêndio (ou documento equivalente) emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via);

VII - planta de situação e localização;

VIII - planta esquemática de perímetro;

IX - cortes esquemáticos longitudinal e transversal;

X- Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme o Plano Diretor, quando for o caso;

XI – cópia, uma via, do Licenciamento Ambiental, quando couber;



XII – Termos de Declaração de Responsabilidade devidamente assinados pelo Responsável Técnico e pelo Proprietário/Requerente;

XIII - comprovante do pagamento da taxa de aprovação de projeto.

XIV - outros documentos complementares, caso necessário, a critério do Núcleo de Licenciamento de Obras da Secretaria Municipal de Obras.

§1º Todos os documentos exigidos nos incisos I, II, IV, V, VII, VIII, IX, X, XII e XIV devem ser datados e assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico, bem como devem ser entregues de forma organizada, separando as vias das diferentes análises.

§2º Na apresentação de documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares obrigatoriamente devem conter firma reconhecida.

§3º Não será admitido mais de um contrato de compra e venda ou transferência de propriedade.

§4º Não serão permitidas rasuras nem emendas nos projetos;

§5º As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira.

§6º Em havendo atualizações ou alterações nos documentos exigidos durante o período de tramitação do Processo Administrativo, deverá ser prontamente apresentada pelo proprietário a versão atualizada dos mesmos, dentro do prazo de validade quando couber.

§7º As Planilhas da NBR - 12721 citadas no item V receberão o carimbo de Visto. A correta distribuição das áreas privativas, comuns, totais, frações de terreno e demais itens é de responsabilidade exclusiva do proprietário e Responsável Técnico.

§8º Fica dispensada a apresentação de memoriais e laudos para as atividades arquitetônicas.

§9º As plantas e demais projetos citados no incisos VII, VIII e IX deste artigo, devem ser apresentadas em prancha única.



**Art. 6º** Os projetos submetidos ao “Programa Obra Fácil” serão analisados pelas Secretarias Municipais competentes, considerando a legislação do Plano Diretor, verificando estritamente os parâmetros mínimos a seguir relacionados:

I - Planta de situação, em escala compatível, contendo:

- a) a posição do lote relativamente ao quarteirão, contendo a nomenclatura oficial de todas as ruas que compõem o quarteirão;
- b) a indicação da distância até a esquina mais próxima;
- c) as dimensões do lote e orientação magnética;
- d) o número da quadra e o número do lote em questão e dos lotes lindeiros de acordo com a matrícula do Registro de Imóveis;

II - Planta de localização, em escala compatível, contendo:

- a) as dimensões, área do lote e orientação magnética;
- b) a posição da calçada e do meio-fio (quando existir);
- c) indicação da referência de nível da calçada com o interior do lote e a edificação;
- d) a posição de mobiliário urbano, postes, placas, árvores e hidrantes existentes na calçada em frente ao lote;
- e) projeção de pórticos, marquises, balanços e toldos, dimensionados e identificados;
- f) a indicação de entradas de pedestres e de veículos devidamente cotada;
- g) área permeável, inclusive no recuo frontal;
- h) restrições urbanísticas, servidões, restrições ambientais, áreas de preservação permanente e/ou áreas não edificáveis (previsão de alargamento ou prolongamento de via, nascentes ou cursos d'água, tubulações e/ou galerias de águas pluviais ou redes de esgoto, linhas de transmissão de energia elétrica, faixas de domínio e áreas não edificáveis de rodovias e ferrovias, etc), existentes dentro do terreno, no quarteirão ou com área de influência no mesmo, devidamente cotadas;

Projeto de Lei – p. 05/09





i) a posição do poste particular de energia e hidrômetro;

j) quando a edificação não for atendida por rede de esgoto, deverá ser assinalado na Planta de Situação e Localização o local onde será construída a fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, se for o caso, ou qualquer outro sistema de tratamento dos dejetos marcando as dimensões e afastamentos das divisas.

k) a posição da edificação relativamente às linhas de divisas e as outras construções nele existentes com as demarcações e indicações das linhas de corte;

l) perímetro da edificação cotado, com identificação dos pavimentos e com medidas de recuos frontais, de fundos e laterais para paredes com e sem aberturas. As paredes sem aberturas devem ser identificadas textualmente, sendo que as demais paredes serão consideradas como sendo com aberturas;

m) projeto dos passeios públicos conforme legislação específica, em escala legível e compatível.

III - Planta esquemática de perímetro, em escala compatível, contendo:

a) perímetro da edificação cotado e com medidas de recuos frontais, de fundos e laterais para paredes com e sem aberturas, para cada pavimento. Devem ser destacadas graficamente, quando houver, vazios, áreas computáveis e não computáveis para coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, áreas descobertas e projeção do (s) pavimento(s) superior(es);

b) no caso de edificação com partes a manter, demolir, reformar ou construir, estas devem ser identificadas graficamente por hachuras ou por convenção de cores, conforme Código de Obras;

c) atividades e usos para as quais a edificação foi projetada, conforme Plano Diretor;

d) indicação dos cortes;

e) áreas para carga e descarga, quando couber;

f) vagas de estacionamento, quando couber;

g) quando necessário, a critério do Município, devem ser apresentadas plantas para elucidação do proposto;





Parágrafo único. Fica dispensada a apresentação de plantas esquemáticas de perímetro no caso de edificações com somente um pavimento, quando as informações acima devem constar na Planta de Localização.

IV - Corte esquemático, em escala compatível, contendo:

a) cortes transversal e longitudinal. Estes serão apresentados em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto. Serão convenientemente cotados, com andares numerados, registrando ainda o perfil do terreno e os níveis em relação à calçada e aos lotes lindeiros. Quando tais cortes resultarem muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo-se na forma convencional, a representação dos pavimentos iguais desde que seja cotada a altura total da edificação.

b) a indicação do nível da soleira de entrada;

c) medida da altura da edificação para fins de cálculo de recuos, conforme Plano Diretor.

**Art. 7º** No caso de intervenções em edificações inventariadas e/ou tombadas como Patrimônio Histórico, os projetos devem ser detalhados conforme orientações da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, nos termos da legislação específica.

**Art. 8º** As questões referentes às atividades de fundações, estruturais, hidrossanitárias (esgoto, água fria e afins), elétricas, pluviais, telefonia, automação, prevenção contra incêndio, sistemas de captação e utilização da água da chuva, elevadores e demais equipamentos, bem como demais atividades complementares, em conformidade com as leis, decretos, normas e resoluções vigentes, são de inteira responsabilidade dos proprietários e Responsáveis Técnicos, ficando dispensada a apresentação de projetos, memoriais e laudos de tais atividades para obtenção do Alvará de Licenciamento.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras poderá solicitar, se necessário for, a apresentação de projetos e/ou documentos complementares para casos específicos vinculados à infraestrutura urbana, de modo a elucidar dúvidas técnicas.

**Art. 9º** Com o projeto aprovado e a pedido do proprietário, será emitido o Alvará de Licenciamento de Obras.



Parágrafo único. Este documento pode ser solicitado em conjunto com o pedido de aprovação do projeto e seu fornecimento é condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), contemplando todas as atividades técnicas exigíveis para a obra (01 via);

II - Termo de Declaração de Responsabilidade - Licença para Execução de Obra, conforme modelo padrão utilizado pela Secretaria de Obras;

III - Comprovante de Taxa de Análise devidamente paga, quando couber (01 via);

IV - Cópia do Certificado de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndio (ou documento equivalente) emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via);

V - Cópia do Licenciamento Ambiental ou equivalente, quando couber (01 via).

**Art. 10º.** O Município pode, a qualquer tempo, realizar vistorias na obra, de modo a conferir sua adequação ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Em caso de desconformidades, serão tomadas as providências legais cabíveis.

**Art. 11º.** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria competente, em um prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

§1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e/ou pelo profissional responsável.

§2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - projeto arquitetônico aprovado por completo;

II - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;



III - visto da liberação das instalações hidrossanitárias e elétricas fornecido pelo órgão competente, de acordo com regulamentação específica;

IV - visto da liberação das instalações de prevenção de incêndio do órgão competente, para os casos em que for exigido;

V - comprovante de protocolo do processo para apuração do Imposto sobre Serviços de qualquer Natureza - ISS junto à Secretaria de Finanças;

VI - licenças de operação e/ou funcionamento expedidas pelo órgão ambiental competente, quando for o caso;

VII - pagamento da taxa para a liberação da carta de habitação.

**Art. 12º.** A vistoria das edificações para liberação da Carta de Habite-se será realizada quanto à verificação dos elementos constantes no projeto arquitetônico aprovado, não eximindo o responsável técnico pela execução da obra com a observância do atendimento à legislação edilícia vigente, com o objetivo de verificar as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:

I - Contrapiso concluído das unidades autônomas;

II - Paredes com tratamento superficial adequado;

III - Cobertura concluída;

IV - Revestimento externo acabado e impermeabilizado, inclusive de fechamentos e de contenção do terreno;

V - Esquadrias com vidros instalados;

VI - Acessibilidade garantida de acordo com o previsto em projeto;

VII - Pisos e calçadas concluídos;

VIII - Concordância com o projeto aprovado.

§1º Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, aumentada ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado de acordo com as disposições do Código de Obras e intimado a legalizar as obras, caso as alterações possam ser aprovadas, ou ainda, fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de conformidade com o projeto aprovado.



§2º A vistoria interna das unidades autônomas, residenciais ou não residenciais, poderá se dar por amostragem.

**Art. 13º.** Os apontamentos de desconformidade devem ser corrigidos e, posteriormente, deve ser solicitada nova vistoria, sendo que após a segunda vistoria, caso permaneçam as inconformidades, ou após três meses da primeira vistoria sem comunicação das correções, a solicitação será indeferida e arquivada. Neste caso, para novo pedido de habite-se, deverá ser aberto novo processo.

**Art. 14º.** Ficando constatado qualquer descumprimento do plano construtivo apresentado, bem como descumprimento da legislação vigente, mormente o Código de Obras e o Plano Diretor, serão aplicadas as penalidades cabíveis.

**Art. 15º.** A apresentação de informações diferentes da realidade da obra vistoriada, ou no caso de a obra não seguir o projeto aprovado, acarretará na aplicação das seguintes penalidades ao Responsável Técnico, sem prejuízo de outras que vierem a ser consideradas:

I - Auto de Infração;

II - Notificação ao Órgão de Classe respectivo, nos casos de três infrações.

**Art. 16º.** Nos casos de não atendimento às determinações legais, as questões serão encaminhadas para a realização de embargos da obra e demolição, se for o caso.

**Art. 17º.** O Poder Executivo Municipal poderá solicitar, a qualquer tempo, o projeto arquitetônico completo, assim como seus complementares, laudos, declarações, bem como documentações atreladas ao imóvel, para conferência.

**Art. 18º.** A protocolização de processos administrativos que versem sobre pedidos de aprovação e licenciamento de obras deve ser precedida de "Lista de Controle", a

Projeto de Lei – p. 09/09

ser realizada por servidor designado da Secretaria de Obras, o qual verificará o atendimento à documentação mínima necessária para o trâmite processual.

**Art. 19º.** Caso os projetos e as documentações apresentadas não atendam à legislação vigente ou necessitem de correções e/ou complementações, serão apontadas as providências necessárias, a cargo do proprietário e do Responsável Técnico, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias corridos, podendo o prazo ser alterado a critério da Secretaria de Obras, para cada caso, mediante justificativa.



§1º Os projetos/documentações com inconformidades serão devolvidos aos proprietários e Responsáveis Técnicos devidamente carimbados, e estes, em caso de reanálise, devem ser encaminhados acompanhados de nota explicativa.

§2º As inconformidades nos projetos/documentações apresentados serão informadas através de despacho no processo administrativo e/ou anotações diretamente nos mesmos.

§3º Em caso de não atendimento ao prazo estipulado, o processo administrativo poderá ser indeferido e arquivado.

**Art. 20º.** Caso os projetos e demais documentações apresentados continuem não atendendo à legislação vigente ou necessitem de correções e/ou complementações, na terceira análise, o processo administrativo poderá ser indeferido e arquivado.

**Art. 21º.** Não será permitido o desarquivamento para fins de continuidade de processos administrativos que tenham sido objeto de despacho de indeferimento e/ou arquivamento, devendo ser aberto pelo requerente novo processo administrativo, quando couber.

**Art. 22º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO**, Centro Administrativo Municipal, 24 de fevereiro de 2021.

**PEDRO ALMEIDA**

Passo Fundo, Capital Estadual e Nacional da Literatura, 09 de Março de 2021.