



**LEI MUNICIPAL Nº 7.786 de 28 de abril de 2021.**

**Institui o Alvará de Construção Imediato no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Esteio.**

**LEONARDO DUARTE PASCOAL**, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso V, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte

**LEI:**

**Capítulo I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito do Município de Esteio, o Alvará de Construção Imediato a ser concedido às obras taxativamente arroladas no art. 3º desta lei, face à inexistência incômodo e impacto urbano.

**Art. 2º** O Alvará de Construção Imediato será expedido previamente à análise e finalização da etapa de aprovação do projeto correspondente, mediante Termo de Responsabilidade firmado pelo(s) proprietário(s) e pelo Responsável(eis) Técnico(s) pelo projeto e pela execução da obra com reconhecimento de firma e autenticação em cartório.

**Art. 3º** São passíveis de concessão de Alvará de Construção Imediato, desde que preencham os demais requisitos legais, em especial que atendam as condições previstas no art. 4º desta Lei, as atividades inofensivas, assim consideradas pelo Plano Diretor de Esteio:

I- Habitações unifamiliares;

II - Habitações multifamiliares com o número de economias igual ou menor do que 12 e/ou área construída igual ou menor do que 1.000m<sup>2</sup>;

III - Ponto de referência;

IV - Comércio varejista de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais: farmácias, mercados, bazares, açougues e similares, exceto aqueles que potencialmente causam impacto tais quais: atividades com forno à lenha, de manipulação de produtos químicos e de funcionamento noturno;

V - Serviços de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais: escritórios, consultórios médicos sem procedimentos cirúrgicos e/ou ambulatoriais; estúdios, etc., exceto: templos, hotéis, motéis, instituições de ensino, clubes, equipamento de entretenimento noturno e similares;

VI - Pontos de referência;

VII - Obra civil genérica com no máximo 400m<sup>2</sup> de área construída;



**Art. 4º** Somente será emitido Alvará de Construção Imediato se as obras arroladas no artigo anterior observarem, de forma cumulativa, as seguintes condições:

- I - Isentas de Licenciamento Ambiental;
- II - Isentas de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e/ou estiverem submetidos à expedição de certificado de vistoria pelo Corpo de Bombeiros online;
- III - Estejam adequados ao Regime Urbanístico da Zona;
- IV - Isentas de apresentação de projeto de drenagem pluvial da edificação;
- V – Localizadas em imóvel que não possua débito com o Município de Esteio, admitidos os casos em que a exigibilidade do crédito esteja suspensa.

## **Capítulo II** **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Art. 5º** O requerimento de Alvará de Construção Imediato deverá ser realizado pelo interessado, de forma online, mediante a posterior apresentação dos documentos de forma física.

§ 1º A relação dos documentos necessários para instrução do requerimento, os modelos de formulários, requerimentos, declarações, procurações, pranchas gráficas e memorial descritivo serão definidos e estabelecidos mediante ato do Poder Executivo.

§ 2º O Termo de Responsabilidade, a ser firmado pelo(s) proprietário(s) do imóvel e pelo(s) responsável(eis) técnico(s), declarará, sob as penas da lei, que o projeto atende a legislação municipal aplicável, em especial ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio e ao Código de Obras do Município de Esteio, que as informações prestadas são verdadeiras e os documentos apresentados são autênticos.

§ 3º O(s) proprietário(s) do imóvel e o responsável(eis) técnico(s) são responsáveis pelas informações prestadas, e poderão responder, cível e criminalmente, pela falsidade ideológica, caracterizada pela omissão, em documento público ou particular, de declaração que dele devia constar, ou pela declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita.

§ 4º A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e aos proprietários dos imóveis.

§ 5º Caberá ao Responsável(eis) Técnico(s) pelo projeto a responsabilidade pelas informações referentes ao lote, informando restrições existentes tais como: área de APP, alta-tensão, ruas projetadas, topografia, construções existentes, habite-se anterior, vegetação, redes subterrâneas de infraestrutura, faixas de domínio de concessionárias, rodovia, ferrovia, entre outras.

**Art. 6º** Os projetos apresentados junto à Secretaria competente serão analisados tecnicamente conforme parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação municipal.

§ 1º O requerente terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da notificação de pendências, para realizar os ajustes solicitados visando a aprovação do projeto.

§ 2º Se o requerente apresentar os ajustes, em prazo inferior aos 90 (noventa) dias, caso mantida a necessidade de correções, modificações ou complementações, poderá se valer do prazo restante, a contar da emissão do documento de pendências.



§ 3º Não será concedida prorrogação do prazo previsto no §1º deste artigo.

§ 4º Findo o prazo, permanecendo as pendências, será o processo indeferido e arquivado, e o Alvará de Construção Imediato será cassado.

### **Capítulo III DOS PRAZOS DE VALIDADE**

**Art. 7º** O Alvará de Construção Imediato terá validade de 06 (seis) meses.

§ 1º Após o prazo de 6 (seis) meses, se o processo de aprovação não estiver concluído, por culpa do requerente, o mesmo será indeferido e arquivado, e o Alvará de Construção Imediato será cassado.

§ 2º A obtenção de novo Alvará para Construção deverá ser solicitado na forma prevista no Código de Obras do Município de Esteio.

§ 3º Não será permitida a solicitação de novo Alvará de Construção Imediato para o mesmo imóvel, cujo processo anterior foi indeferido e a licença cassada.

**Art. 8º** Aprovado o projeto o Alvará de Construção Imediato será convertido em Definitivo.

**Parágrafo Único.** O prazo de validade de 04 (quatro) anos do Alvará de Construção Definitivo, previsto no art. 263 do Código de Obras do Município de Esteio, terá início na data de expedição do Alvará de Construção Imediato.

### **Capítulo IV DAS PENALIDADES**

**Art. 9º** Caso seja constatada qualquer irregularidade, inconsistência documental e/ou desvio entre qualquer parâmetro urbanístico construtivo previsto na legislação vigente e aqueles definidos em projeto serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário(s) e responsável técnico(s), além de outras penalidades previstas no Código de Obras e Plano Diretor:

I - Embargo;

II – Demolição;

III - Cassação do Alvará de Construção Imediato e indeferimento da aprovação de projeto;

IV – Multa de 1.000 UFRM.

**Art. 10** O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria competente, constituindo óbice à continuidade da construção a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto apresentado, como também qualquer descumprimento da legislação vigente, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário(s) e o responsável(s) técnico(s).

**Art. 11** Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes para aprovação do Alvará de Construção Imediato solicitado, além do indeferimento do processo e cassação do alvará, a Secretaria oficiará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para apuração de eventual responsabilidade profissional.



**Capítulo V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 12** O protocolo e acompanhamento dos processos online de Alvará de Construção Imediato serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto à Secretaria Municipal da Fazenda(SMF) e à Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU).

§ 1º O cadastro no Sistema será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do proprietário.

§ 2º Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema.

**Art. 13** O Alvará concedido nos termos desta Lei deverá permanecer disponível na obra.

**Art. 14** Após a conclusão da obra deverá ser requerida a Certidão de Habite-se, nos termos do Código de Obras do Município de Esteio.

**Art. 15** Aplicam-se aos casos omissos, supletiva e subsidiariamente, as disposições da legislação municipal vigente, em especial o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio e o Código de Obras do Município de Esteio.

**Art. 16** Os processos em tramitação de Aprovação de Projeto poderão requerer o Alvará de Construção Imediato, mediante a apresentação de documentação complementar.

**Art. 17** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 18** Revogam-se as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Esteio, de 28 de abril de 2021.**

**LEONARDO DUARTE PASCOAL**  
Prefeito Municipal de Esteio

**Registre-se. Publique-se.**  
**Data supra.**