



VEREADOR
**SUELDO
MEDEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE 2020

Institui o procedimento de licenciamento urbanístico denominado “Alvará na Hora”, no âmbito do Município de Natal, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL/RN:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o procedimento de licenciamento urbanístico para a implantação de obras no Município de Natal, denominado Alvará na Hora, que deverá ser emitido em até 24 (vinte e quatro) horas, de forma online, por meio do sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), sem prejuízo do procedimento de licenciamento vigente.

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. 2º Somente serão licenciados através do Alvará na Hora os seguintes empreendimentos:

I - os projetos de construção no Rito de Categoria 1, 2 e 3, empreendimento residencial unifamiliar, independente da área construída;



VEREADOR
**SUELDO
MENEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

II - os projetos de construção na categoria R4, empreendimento residencial multifamiliar, até 20 unidades, independente da área construída, não situado em áreas especiais ou sujeito a legislação especial;

III - os projetos de construção de edificações destinadas as atividades de comércio, com área de construção de até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

IV - os projetos de reforma sem acréscimo na sua área total construída, que não tenha alterado de categoria de uso do imóvel.

Art. 3º Os projetos mencionados no artigo anterior só poderão ser licenciados através do Alvará na Hora, quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

I – estejam enquadrados no Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB);

II – sejam isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional (COMAR), conforme a localização do imóvel;

III – não seja tombado ou esteja em processo de tombamento ou de restauro, bem como localizado no entorno de imóvel tombado;

IV - não ultrapasse a taxa de ocupação da zona;

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

CAPÍTULO II DO ALVARÁ NA HORA

Art. 4º O Alvará na Hora poderá ser requerido através do sítio eletrônico da SEMURB, mediante o envio obrigatório dos seguintes documentos:

I - formulário de requerimento do Alvará na Hora, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio eletrônico da SEMURB, devidamente preenchido;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel;

III – projeto arquitetônico, projeto de drenagem pluvial, projeto de esgotamento sanitário e os demais projetos requeridos, em regulamento, pelo Poder Executivo;



VEREADOR
**SUELDO
MEDEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

IV - Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra e do proprietário do imóvel ou representante legal, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio eletrônico da SEMURB;

V – requerimento, declaração e memorial descritivo com, no mínimo, 5 (cinco) fotos demonstrando o interior e o exterior da edificação, para os processos de reforma sem acréscimo e sem alteração de categoria de uso;

VI - certidão negativa do imóvel, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT);

VII - cronograma com indicativo de previsão do término da obra;

VIII – os projetos de implantação de obras que venham a produzir transformações significativas nas condições de tráfego ou sistema viário em sua vizinhança, deverão apresentar o protocolo do Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITUR), de acordo com a Lei nº 4.885/1997.

IX - os projetos de implantação de obras capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental deverão apresentar o licenciamento ambiental, de acordo com a legislação vigente.

§ 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 eletrônico da SEMURB.

§ 2º Os modelos de formulários, requerimento, prancha e memoriais serão disponibilizados no sítio eletrônico da SEMURB.

§ 3º 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, da veracidade das declarações e autenticidade dos documentos anexados.

§ 4º O proprietário do imóvel deverá fornecer no Termo de Responsabilidade endereço eletrônico para recebimento de notificações.

§ 5º Os projetos não enquadrados no inciso IX deverão apresentar Declaração de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental.



CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

Art. 5º Os projetos apresentados junto ao requerimento do Alvará na Hora, deverão atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Zoneamento;

II - Categoria de Uso;

III - Taxa de Ocupação;

IV - Taxa de Impermeabilização;

V - Coeficiente de Aproveitamento;

VI - Recuos frontal, lateral e de fundo;

VII - Acessibilidade;

VIII – Controle de Gabarito;

IX - Acesso de veículos;

X – Estacionamento

XI – e demais parâmetros definidos pelo Poder Executivo em regulamento.

Art. 6º Optando pelo Alvará na Hora, o profissional habilitado, autor do projeto ou executor da obra, fica obrigado a apresentar comunicação de início de obra, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, sob pena de suspensão do alvará.

Paragrafo único. Na fase de conclusão da obra, o profissional habilitado, autor do projeto ou executor da obra, deverá solicitar vistoria de acompanhamento de obra, sob pena de suspensão do alvará de construção.

Art. 7º Para a emissão do Habite-se, caso haja qualquer alteração no projeto aprovado, dentro dos parâmetros do Alvará na Hora, o profissional deverá solicitar a substituição do referido projeto.

CAPÍTULO III

DA VALIDADE



VEREADOR
**SUELDO
MEDEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

Art. 8º O Alvará na Hora terá validade de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. O Alvará na Hora 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.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º O credenciamento no sítio eletrônico da SEMURB para solicitação do Alvará na Hora será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do cadastrado.

Parágrafo único. 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. 10 O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização periódica da SEMURB, 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. 11 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 – multa;

III - intimação para a adequação do imóvel à legislação vigente, no prazo de 90 (noventa) dias;

IV - cancelamento imediato do alvará de construção.

§ 1º A multa de que trata o inciso II será definida pelo Poder Executivo em regulamento.



VEREADOR
**SUELDO
MEDEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

§ 2º O prazo estabelecido no inciso III compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 3º 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.

§ 4º O não atendimento à intimação prevista no parágrafo anterior acarretará a aplicação das medidas judiciais cabíveis.

Art. 12 Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes para aprovação do Alvará na Hora solicitado, a SEMURB oficiará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte (CREA-RN) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Norte (CAU-RN) para apuração da responsabilidade profissional, bem como informará a autoridade policial para apuração de possíveis casos que configurem ato ilícito.

Art. 13 Fica a SEMURB autorizada a disponibilizar uma Central de Atendimento, que estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente.

Art. 14 Aplicam-se aos casos omissos subsidiariamente a Lei Complementar Municipal nº 055, de 27 de janeiro de 2004 (Código de Obras e Edificações), a Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007 (Plano Diretor de Natal) e a Lei nº 4.885, de 07 de outubro de 1997 (RITUR).

Art. 15 O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 16 Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Natal, 03 de setembro de 2020.

Vereador **SUELDO MEDEIROS**
Vereador Propositor



VEREADOR
**SUELDO
MEDEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

JUSTIFICATIVA

O processo de licenciamento de edificações para obtenção do alvará de obra, que autoriza o início das construções, é um processo longo no município de Natal. Esta demora é um dos principais motivos da grande quantidade de imóveis irregulares que encontramos hoje na cidade, pois muitas obras acontecem sem passar pela devida regularização para fugir desta longa espera até à obtenção do alvará, que por lei, assegura a permissão para início da construção.

Diante disso, para solucionarmos esse problema que pode acarretar graves consequências, apresentamos o projeto de lei em tela que institui o procedimento de licenciamento urbanístico denominado “Alvará na Hora”, com o objetivo de agilizar e desburocratizar, de forma responsável, o processo de obtenção de alvará na cidade de Natal.

De modo bem simplificado, um processo que poderia durar meses passa a sair em até 24 horas, de forma online, através sítio do eletrônico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), após cadastramento e envio de documentos. Com o protocolo das documentações, tais como: formulário de requerimento; cópia atualizada da matrícula do imóvel; Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra e do proprietário do imóvel; fotos do imóvel, em caso de reforma; certidão negativa do imóvel; e previsão do término da obra; entre outros, o alvará é emitido em poucas horas.

Como podemos perceber, o problema pode ser sanado com uma medida simples e sem óbices financeiros, que além de desburocratizar a Administração Pública, visa modernizar as relações entre a sociedade e o Poder Público, estabelecendo o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de arquitetura e engenharia.

É importante destacar, ainda, que o Alvará na Hora traz mais segurança aos projetos de intervenção arquitetônica na cidade, uma vez que estimula o acompanhamento do profissional em todo o andamento de seu projeto, conferindo qualidade ao mesmo.

Por fim, vale lembrar que atualmente a SEMURB, disponibiliza o licenciamento para construções do tipo unifamiliar em 48 horas, no entanto, entendemos que é preciso ampliar o serviço



VEREADOR
**SUELDO
MEDEIROS**

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

GABINETE DO VEREADOR SUELDO MEDEIROS

para pequenas obras que vão além daquelas do tipo unifamiliar. Sendo aprovado, o “Alvará na Hora” contemplará, além dos empreendimentos unifamiliares (Rito de Categoria 1, 2 e 3), os empreendimentos residenciais multifamiliares de até 20 unidades (Rito de Categoria 4), os empreendimentos destinados a atividades de comércio com área de até 750m² e os projetos de reforma, que mantenham a sua área total construída e a sua categoria de uso.

À guisa de informação, os ritos de categoria constam no artigo 13 da Lei Complementar n. 055, de 27 de janeiro de 2004, que institui o código de obras e edificações do município de natal, sendo eles: o Rito da Categoria 1, destinado à análise de projetos de imóvel de uso residencial unifamiliar térreo, sem laje de cobertura, com área construída de até 50,00 m²; Rito da Categoria 2, destinado à análise de projetos de imóvel de uso residencial unifamiliar, com área construída de até 200,00 m²; Rito da Categoria 3, destinado à análise de projetos de imóvel de uso residencial unifamiliar, com área construída acima de 200,00 m²; e Rito da Categoria 4, destinado à análise de projetos de imóvel de uso considerado impactante, imóvel de uso residencial multifamiliar ou de imóvel situado em áreas especiais ou sujeito a legislação especial.

Além disso, achamos de grande importância explicitar as responsabilidades e consequências de quem faz uso desse tipo de licença para outro objeto, além de estimular o acompanhamento da obra por profissionais habilitados, bem como a fiscalização periódica.

Diante de todo o exposto, peço o apoio dos Nobres Pares para uma célere aprovação proposição, pois conforme se observa, tem a importante função de desburocratizar e proporcionar segurança às construções realizadas no Município de Natal, de modo simples e eficaz.

Vereador **SUELDO MEDEIROS**
Vereador Propositor