



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Casa Napoleão Laureano
Gabinete do Vereador Marmuthe Cavalcanti

INDICAÇÃO Nº /2019
Autor: Vereador **Marmuthe Cavalcanti - PSD**

Protocolo do Requerimento _____ Setor de Expediente
--

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O Vereador que este subscreve, nos termos do art. 167, do Regimento Interno da Câmara Municipal de João Pessoa, depois de ouvido o Plenário, encaminha **INDICAÇÃO**, ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Constitucional de João Pessoa, **Luciano Cartaxo Pires de Sá**, no sentido da elaboração e posterior envio a esta Casa Legislativa de Projeto de Lei, dispondo a **instituir procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados)**, conforme minuta de projeto de lei em anexo.

Justificativa

É com grata satisfação que submetemos à apreciação desta Casa Legislativa, a presente INDICAÇÃO Legislativa que pretende instituir o processo simplificado para aprovação de projetos e concessão de Alvarás de Construção para a execução de obras e edificações com área construída de até 500,00 m², e dá outras providências.

O setor da construção civil favorece um dinamismo que se verifica na grande produção imobiliária, tanto de imóveis novos como de reforma e ampliação de unidades já construídas. O município de João Pessoa, em razão dessa dinâmica atual como também em consequência do alto grau de investimentos públicos municipais em infraestrutura urbana favoreceu o crescimento imobiliário atraindo novos investimentos.

Há uma necessidade de adotar parâmetros para os procedimentos administrativos de modo a otimizá-los para a aprovação de projetos e licenciamentos de obras particulares com características familiares no município, em virtude da falta de uma legislação de uso e ocupação do solo local mais moderna e eficaz, objetivando contemplar uma tramitação mais célere dos procedimentos inclusive regulamentando preceitos.

As construções de pequeno e médio porte, com área edificada de até 500 m², representam em média 70 a 80% dos projetos analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento. Mensalmente, são protocolizados dezenas de projetos nos citados parâmetros, sendo que, a análise da forma como prevista pela atual legislação demanda, em média, 180 (cento e oitenta) dias, entre o protocolo e a decisão.

Com o processo simplificado que a presente proposição indicativa visa instituir, far-se-á possível à otimização do procedimento em análise, que possibilitará drástica diminuição da demanda (número de processos em espera) e do tempo de trâmite de cada processo.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Casa Napoleão Laureano

Gabinete do Vereador Marmuthe Cavalcanti

Ressaltamos ainda que, todavia, do pretendido processo simplificado, não decorrerá qualquer risco à população ou ao Município, eis que as obras abrangidas pela proposta, não guardam complexidade, e assim, a análise, ainda que simplificada e ágil, de forma regular, certa e segura.

Assim, revela-se de fundamental importância à aprovação da presente Indicação garantindo a pretendida instituição de um processo simplificado para aprovação de projetos e concessão de alvarás de construção para a execução de obras de edificações nos termos então estabelecidos, otimizando-se a prestação de serviço pelo Ente Público, beneficiando-se, por consequência, o Município e a população.

Diante do acima exposto, submeto esta proposição à análise e aprovação deste nobre Poder Legislativo.

Sala das Sessões, Plenário Senador Humberto Lucena, em 08 de julho de 2019.

Marmuthe Cavalcanti
Vereador



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Casa Napoleão Laureano
Gabinete do Vereador Marmuthe Cavalcanti

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

/2019

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

Ementa: Institui procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica instituído processo simplificado para o licenciamento de construções no Município, referente à análise de Consultas Prévias e Aprovação de Projetos com a concessão de Alvarás de Construção, assim como para o Visto de Conclusão de obras no Município, referentes às edificações residenciais, comerciais, mistas, de prestação de serviços, institucionais e industriais, com área construída de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º Não se incluem no processo simplificado previsto no caput deste artigo, os projetos de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades, ainda que não ultrapassem o limite de área construída de 500,00 m².

§ 2º Os projetos para reforma e/ou ampliação, incluir-se-ão no processo simplificado, desde que a metragem da área construída já existente, somada com a da ampliação pretendida, não ultrapasse o limite previsto no caput deste artigo.

§ 3º O processo simplificado não se aplica às edificações tombadas.

Art. 2º Os projetos de implantação submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento deverão ser apresentados conforme o Código de Obras do Município de João Pessoa, atendendo a legislação pertinente em vigor, e serão analisados com o objetivo de verificar o atendimento aos parâmetros construtivos relevantes, de interesse público ou coletivo.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se como parâmetros construtivos relevantes:

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: Zoneamento, Sistema Viário, Uso e Caracterização da Construção;

II. POTENCIAL CONSTRUTIVO: Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Quadro de Áreas, Recuos obrigatórios ou especiais, Afastamentos Laterais e de Fundos e Altura da Edificação, Perfil Natural do Terreno, Número de Pavimentos e Vagas de Estacionamento;



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Casa Napoleão Laureano

Gabinete do Vereador Marmuthe Cavalcanti

III. PARÂMETROS AMBIENTAIS: Área Permeável e Esgotamento Sanitário; e
IV. ACESSIBILIDADE: Passeio, Acesso de pedestres e veículos à edificação e Instalações Sanitárias Adaptadas (uso comercial).

Art. 4º Constatado o não atendimento a qualquer dos parâmetros previstos no artigo 3º desta Lei, o requerente será notificado eletronicamente para, no prazo de 60 (sessenta) dias, atender as solicitações de análise.

Parágrafo único. Não sendo atendida a notificação pelo requerente, o processo será arquivado em definitivo, somente sendo possível nova análise do pedido através de novo processo a ser protocolizado pelo requerente.

Art. 5º Será de inteira responsabilidade do proprietário ou do possuidor do imóvel e dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos arquitetônicos e da execução de obras o cumprimento de todos os itens constantes na Legislação Municipal, Estadual, Federal e Normas Técnicas Brasileiras em vigor, ficando estes sujeitos às sanções legais no caso de descumprimento das referidas normas, constatadas a qualquer tempo pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. Os responsáveis técnicos assumirão a responsabilidade pelo integral cumprimento de todas as exigências legais referentes à edificação mediante Termo de Responsabilidade apresentado no projeto de implantação, conforme o modelo de prancha padrão disponível no site do município.

Art. 6º O procedimento simplificado aplicar-se-á, tão somente, aos processos protocolizados a partir da data de publicação da presente Lei.

§ 1º Para submeterem-se ao procedimento simplificado nesta Lei, os projetos apresentados em data anterior à sua publicação, deverão ser encerrados, mediante expressa e formal solicitação do interessado, e novamente protocolizados.

§ 2º A nova apresentação, nos termos do previsto no § 1º deste artigo, não garante ao requerente qualquer preferência na análise do projeto.

Art. 7º Para fins de expedição do Certificado de Visto de Conclusão de Obra, para obras aprovadas através desta Lei, exigir-se-á a apresentação de Laudo de Conclusão de Obras, assinado pelo responsável técnico, conforme regulamentação a ser editada pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único. A vistoria do setor de fiscalização para concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, prevista no Código de Obras do Município de João Pessoa, para as edificações aprovadas nesta Lei, poderá ser dispensada, a critério da Administração.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
Casa Napoleão Laureano

Gabinete do Vereador Marmuthe Cavalcanti

Art. 8º A aprovação de projetos e a concessão de Alvarás de para a execução de obras de edificações que não se enquadrarem nos casos previstos nesta Lei, serão analisados mediante a apresentação do projeto arquitetônico completo, observando-se os parâmetros relevantes apresentados no artigo 3º desta Lei, assim como as disposições da legislação municipal vigente, considerando as particularidades do uso da edificação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.