



CÂMARA MUNICIPAL DE CAPANEMA

ESTADO DO PARANÁ

Câmara Municipal de Capanema - PR



PROTOCOLO GERAL 890/2023
Data: 18/12/2023 - Horário: 14:04
Legislativo

INDICAÇÃO Nº 94/2023

Vereadores: Delmar Balzan, PIBE, Serginho, Brizolinha e Edson Wilmsen.

Súmula: Indicam a regulamentação de procedimentos e fixação de prazos para agilizar a emissão de documentos na consulta prévia de edificações, aprovações de projetos, na emissão de alvará de construção e de habite-se.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Os Vereadores abaixo subscritos, na forma regimental, depois de ouvido o Plenário e atendendo a reivindicação de profissionais da área e municípios em geral, indicam ao Senhor Prefeito Américo Bellé, para que através da Secretaria responsável, agilidade nos encaminhamentos para os setores de Planejamento e Tributação do município.

Como representantes da população de Capanema, temos a obrigação de legislar nas causas e melhorias de nossos municípios. E, atendendo às inúmeras reclamações quanto aos prazos de análise, reanálise e emissão de documentações na área de edificações e outros, nos alegando que em Capanema é muito morosa essa emissão de documentos, apresentamos em anexo um pré-projeto que foi amplamente discutido com profissionais do ramo, para que seja implantado com a máxima urgência no município. Disponibilizando, inclusive, ferramentas para que a população possa solicitar a emissão de documentos online, a exemplo de municípios vizinhos.

Outro assunto, que se esta tentando regulamentar através de nossa iniciativa é no sentido da padronização mínima das calçadas, disponibilizando um modelo padrão, através da Secretaria responsável, para que nosso município fique cada vez mais organizado e próspero.

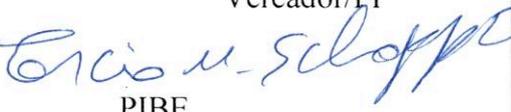
Capanema, Cidade da Rodovia Ecológica – Estrada Parque Caminho do Colono, aos 15 dias do mês de dezembro de 2023.


Brizolinha
Vereador/PDT


Serginho
Vereador/PT


Delmar Balzan
Vereador/PP


Edson Wilmsen
Vereador/PDT


PIBE
Vereador/PSD

LIDO
EM 18/12/2023



Município de Capanema - PR

PROJETO DE LEI Nº , DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023.

Regulamenta procedimentos e prazos para consulta prévia, aprovação de projetos, alvará de construção, emissão de habite-se e emissão de guia de ITBI.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

Art. 1º Autoriza-se o Poder executivo municipal regulamentar procedimentos e prazos para consulta prévia de edificações, aprovações de projetos, alvará de construção e emissão de habite-se.

Art. 2º Para a solicitação da Consulta Prévia, o requerente deverá entregar apenas a planta de localização, planta de situação/implantação, modelo de calçada e quadro de estatísticas, quando em via física poderá ser protocolado em folha formato A4.

§ 1º A consulta prévia enquanto presencial e analisada por servidor, deverá seguir o disposto no art. 2º, não podendo ser exigidos documentos e projetos além dos citados acima. Fica estabelecido prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** para devolução da análise da consulta prévia ao requerente.

§ 2º A consulta prévia quando tramitação digital e automatizada, deverá ser emitida no ato da solicitação.

Art. 3º Referente aprovação de projetos, o requerente deverá entregar via protocolo físico, ou digital quando disponível, os seguintes documentos:

I – Requerimento:

- a) Pessoa física: CPF, RG;
- b) Pessoa Jurídica: CNPJ, Contrato Social, documentos pessoais do Sócio ou procurador.

II – Consulta prévia;

III – ART/CREA ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelos projetos e execução:

IV – Projeto arquitetônico, no qual será objeto de análise apenas:

- a) estatísticas;
- b) planta de localização;
- c) planta de situação/implantação;
- d) detalhe modelo da calçada.

V – Documento atualizado do terreno, registrado no cartório de Registro de Imóveis:

a) se o proprietário da obra não for o mesmo do terreno, deverá apresentar autorização do proprietário do terreno para que o requerente construa sobre esse imóvel.

b) se o proprietário for construir a edificação sobre mais de um lote de sua propriedade estes deverão estar unificado.

VI – ARRT/CREA e/ou RRT/CAU do responsável pelo PSCIP – Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, quando necessário;



Município de Capanema - PR

VII – modelo de calçada conforme disposto no § 2º deste artigo

VIII – quadro de áreas;

IX – Declaração na qual os responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações federal, estadual e especialmente a lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, com anuência do proprietário da obra, ficando ciente que o não cumprimento implica em embargos da obra.

§ 1º Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto deverão ser apresentadas em pelo menos 3 vias, enquanto tramitação de processos físico, desconsidera-se a apresentação de 3 vias a partir da implementação da tramitação digital.

§ 2º Deverá a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEINFRA, desenvolver no prazo máximo de **20 (vinte)** dias, modelos de calçadas padronizados para qualquer situação possível, evitando dessa maneira reanálise por falta de informações.

§ 3º Os modelos de calçadas deverão ser disponibilizados no site da prefeitura, em arquivos editáveis nos formatos DWG e/ou RVT.

Art. 4º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEINFRA, responsável pela aprovação de projetos, terá o prazo máximo de **07 (sete) dias úteis** para deferimento do projeto e disponibilização do mesmo devidamente aprovado, a contar da data do protocolo, ou da data da apresentação do projeto em condições de aprovação.

§ 1º Após a devida aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEINFRA, a emissão do alvará de construção, o qual é realizado pelo Departamento da Receita Municipal, deverá ser realizada em até **5 (cinco) dias úteis** para disponibilização ao requerente, a contar da data de recebimento.

Art. 5º Ao Órgão municipal responsável pela aprovação de projetos, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEINFRA, cabe à análise do projeto, apontando todas as pendências de uma só vez, o qual será analisado somente verificando-se os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote. Toda e qualquer solicitação documental, além das citadas no **Art. 3**, que possa vir a gerar pendências, causando prejuízos temporais e financeiros aos requerentes, deverão estar minuciosamente embasadas, sob pena de advertência imediata ao servidor responsável pela análise, podendo dar sequência a abertura de sindicância e processo administrativo disciplinar (PAD).

Art. 6º O Alvará de Construção será válido por 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 7º Do “Habite-se”,

Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja precedida emitida certidão de “Habite-se”.

§ 1º O “Habite-se” será solicitado à Administração Municipal, pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, preferencialmente por meio de protocolo no Sistema Digital, quando disponível, em situação que impossibilite o protocolo digital, deverá o protocolo ser realizado de maneira física na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo – SEINFRA.



Município de Capanema - PR

§ 2º A vistoria para aprovação do “Habite-se” acontecerá com apresentação de relatório fotográfico realizado pelo próprio responsável técnico pela execução da obra, o qual deverá constar as seguintes imagens:

- I – Elevação fachada frontal;
- II – Elevação fachadas laterais;
- III – Elevação fachada fundos;

§ 3º O responsável técnico pela execução da obra, junto do relatório fotográfico, deverá apresentar declaração de que o imóvel se encontra executado em conformidade com o projeto aprovado, e que atende toda a legislação vigente.

§ 4º Com o relatório fotográfico e a declaração devidamente protocolados, preferencialmente em via digital, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo – SEINFRA, analisará o conteúdo e realizará o despacho em até **5 (cinco) dias úteis**.

§ 5º Após o deferimento por parte da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEINFRA, o órgão responsável pela emissão da carta de “Habite-se”, o Departamento da Receita Municipal, deverá disponibilizar o mesmo ao requerente no prazo de até **7 (sete) dias úteis**, a contar da data de recebimento.

Art. 8º Da emissão de guia de I.T.B.I – Imposto sobre transmissão de bens imóveis.

§ 1º A emissão de guias de ITBI, enquanto protocolo presencial, será realizada diretamente no setor de Tributação do município e deverá ser disponibilizada ao requerente no prazo máximo de 1 dia útil, considera-se requerente nesse caso tanto o comprador declarado, quanto quando a solicitação vier diretamente do Tabelionato de Notas e Escrituras.

§ 2º As guias de ITBI, quando implantado o sistema de tramitação eletrônica, deverão ser emitidas automaticamente após solicitação realizada pelo requerente, no ato da solicitação. O valor que incidirá a alíquota do ITBI será indicado pelo próprio requerente, ficando sob sua responsabilidade em caso de declaração de valores divergentes dos praticados de fato.

§ 3º Se em caso específico for solicitado dilatação de prazo para emissão do ITBI, deverá estar devidamente embasada pelo servidor e com justificativa encaminhada ao requerente, que deverá assinar uma via estando ciente desta solicitação.

§ 4º Toda e qualquer solicitação documental, solicitação de dilatação de prazo, ou outras, que possa vir a gerar pendências, atrasos, causando prejuízos temporais e/ou financeiros aos requerentes, deverão estar minuciosamente embasadas, sob pena de advertência imediata ao servidor responsável pela análise, podendo dar sequência a abertura de sindicância e processo administrativo disciplinar (PAD).

Art. 9º Em hipótese de alteração de nomenclatura, ou até mesmo de atribuições dos setores citados nesta lei, deverá o novo órgão responsável por aquela atividade, respeitar os prazos e procedimentos previamente estabelecidos.

Art. 10º. Todos os prazos determinados nesta lei deverão ser respeitados também para solicitações de projetos de unificação, desmembramento e retificação de imóveis.

Art. 11º. O município de Capanema-PR disponibiliza o canal da Ouvidoria, o qual se encontra em aba de destaque no site <https://www.capanema.pr.gov.br/>, para toda e qualquer



Município de Capanema - PR

reclamação e/ou denúncia. Para situações que desrespeitem a esta ou qualquer lei vigente sugere-se ao requerente a utilização do canal, para que o município possa tomar as devidas providências.

Art.12º. O Departamento da Receita Municipal e a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo – SEINFRA deverão implantar, no prazo máximo de **60 dias**, contados a partir da data de publicação dessa lei, a tramitação de todos os procedimentos via processo digital, através de plataforma já contratada pelo município de Capanema a qual dispõem das ferramentas necessárias para o pleno funcionamento.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, **Cidade da Rodovia Ecológica - Estrada Parque Caminho do Colono**, aos 07 dias do mês de dezembro de 2023.

Américo Bellé
Prefeito Municipal