



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 118, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021.

“Institui o Projeto Simplificado para os casos de aprovação de obras novas, reformas e ampliações relativas a edificações residenciais unifamiliares e comerciais de pequeno porte, e dá outras providências”.

O **Prefeito Municipal** de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e,

Faço saber que a **Câmara Municipal** decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído o Projeto Simplificado para os casos e aprovação de obras novas, reformas e ampliações relativas à aprovação de edificações residenciais unifamiliares e comerciais de pequeno porte, nos termos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

§1º. O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico completo e permite a concessão imediata da Alvará de Construção provisório, válido por 90 (noventa) dias.

§2º. As edificações relacionadas nesta Lei Complementar serão licenciadas com a documentação e todas as informações de relevância urbanística mediante declaração firmada pelo profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra.

§3º. Os projetos de “regularização”, entendido como sendo as obras concluídas em desacordo com projetos previamente aprovados que não possuem habite-se expedido, não serão beneficiados por esta Lei.

Art. 2º. A apresentação de Projeto Simplificado, nos termos desta Lei Complementar, não exime o responsável técnico de observar normas pertinentes, independentemente de demonstração nas peças gráficas apresentadas para a aprovação municipal.

Art. 3º. Somente serão licenciadas através do “Projeto Simplificado”:

a) Os projetos de construção residencial unifamiliar com área de até 299,00 m² (duzentos e noventa e nove metros quadrados);

b) Os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio, com área de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

c) Os projetos de construção que não contemplem a alteração de categoria de uso do imóvel, na modalidade “reforma” sem acréscimo de área edificada; e

d) Os projetos de construção que não contemplem a alteração de categoria de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

uso do imóvel, na modalidade “ampliação” com área acrescida de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO II DO PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 4º. O Pedido de Projeto Simplificado será requerido através do portal eletrônico da Prefeitura Municipal, e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - formulário de requerimento do Projeto Simplificado, conforme modelo a ser disponibilizado por ato do Executivo Municipal, devidamente preenchido;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel, contrato de compra e venda ou qualquer outro documento hábil comprovatório de propriedade do imóvel em nome do requerente;

III - planta de digital em formato a ser definido em regulamento, com dimensões do imóvel, conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente, conforme modelo a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura;

IV - Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra e do proprietário do imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado por ato do Executivo Municipal, devidamente preenchido;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) de autoria de projeto em versão definitiva, devidamente preenchida e recolhida, com especificação da atividade técnica conforme disposto em conselho profissional;

VI – memorial descritivo;

VII - para os processos de reforma sem acréscimo e sem alteração de categoria de uso, anexar além do requerimento, declaração e memorial descritivo específico com, no mínimo, 5 (cinco) fotos demonstrando o interior e o exterior da edificação.

§1º. É condição para a emissão do Alvará de Construção provisório, o recolhimento de taxas, impostos e contribuições de melhoria previstos na legislação tributária, e, a conferência administrativa da entrega dos documentos solicitados.

§2º. O Termo de Responsabilidade mencionado 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.

§3º. Deverá constar a identificação das áreas permeáveis de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 5º. Não será exigida a apresentação do projeto completo, apenas o simplificado.

Parágrafo único. O proprietário deverá manter na obra, uma cópia do projeto completo e detalhado da edificação, acompanhado do projeto aprovado pela Prefeitura,

Art. 6º. A qualquer momento a Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

poderá exigir a apresentação de informações adicionais devidamente documentadas, bem como eventualmente o projeto completo para melhor instrumentalizar o processo de análise e avaliação do Projeto Simplificado, mediante despacho fundamentado quanto as razões da exigência.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE

Art. 7º. Os projetos apresentados junto ao requerimento do Projeto Simplificado, deverão atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I** - Zoneamento;
- II** - Categoria de Uso;
- III** - Taxa de Ocupação - TO %;
- IV** - Taxa de Permeabilidade - TP %;
- V** - Coeficiente de Aproveitamento - CA;
- VI** - Recuos frontal, lateral e de fundo;
- VII** – Acessibilidade e outros requisitos do passeio público na extensão do alinhamento do lote;
- X** - Acesso de veículos;
- XI** – Área de estacionamento e manobra.

Parágrafo único. A conformidade do projeto às normas técnicas de construção, às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos do interior das edificações e a outros aspectos edilícios, independentemente de estarem representados na peça gráfica de análise, é de responsabilidade exclusiva do profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico.

Art. 8º. As decisões no procedimento de aprovação são:

- I** - “comunique-se”, devidamente acompanhado de sua relação, assim entendida a decisão interlocutória de exigência de providências;
- II** - “deferido” ou “de acordo”, assim entendida a decisão pela aprovação do projeto; ou
- III** - “indeferido”, com a devida justificativa legal, assim entendida a decisão pela reprovação do projeto.

Parágrafo único. As decisões emitidas serão encaminhadas eletronicamente ao profissional responsável e ao proprietário ou possuidor.

Art. 9º. O prazo para emissão de decisões pelo setor competente é de no máximo 15 (quinze) dias úteis, podendo ser reduzido o prazo estabelecido por ato do Executivo Municipal.

§1º. Em se tratando de emissão de “comunique-se”, o profissional responsável pelo projeto terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para o atendimento dos requisitos.

§2º. Quando se tratar de licenciamento de edificações que dependam de pareceres da COMAPES (Comissão Multidisciplinar de Aprovação de Projetos), o prazo poderá ser estendido para 30 (trinta) dias úteis.

§3º. Atendido todos os requisitos, estando aprovado o projeto, será expedido



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

o Alvará de Construção definitivo, válido por 12 (doze) meses a contar do dia de emissão do provisório.

CAPÍTULO IV DA ALTERAÇÃO, SUBSTITUIÇÃO E CANCELAMENTO DO PROJETO APROVADO

Art. 10. As alterações realizadas em projetos aprovados que não estiverem com usas obras concluídas (entende-se por “concluída”, edificação com a cobertura em laje ou telhado já finalizada) e que não possuírem habite-se expedido, deverão ser apresentadas à Prefeitura mediante novo projeto e substituir o projeto anteriormente aprovado com a denominação “CONSTRUÇÃO”, devendo realizar nova quitação da Taxa de Licença para Execução de Obras de Construção Civil. Obras concluídas (entende-se por “concluída”, edificação com a cobertura em laje ou telhado já finalizada) em desacordo com projetos previamente aprovados que não possuírem habite-se expedido, deverão ser apresentas à Prefeitura mediante novo projeto, sem os benefícios destas Lei Complementar, com a denominação “REGULARIZAÇÃO”.

Parágrafo único. As alterações e substituições deverão obedecer às normas contidas nesta Lei Complementar.

Art. 11. O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização, 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. 12. 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** - intimação para providenciar a adequação do imóvel à legislação vigente, no prazo de 90 (noventa) dias;
- III** - cancelamento do Alvará de Construção imediato.

§1º. O prazo estabelecido no inciso II compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§2º. 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.

§3º. O não atendimento à intimação prevista no parágrafo anterior acarretará a aplicação das medidas judiciais cabíveis.

Art. 13. Para a emissão do “habite-se”, caso haja qualquer alteração no projeto aprovado, o profissional deverá solicitar a substituição do referido projeto.

CAPÍTULO V DO HABITE-SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO SUL

Estado de Mato Grosso do Sul

Art. 14. Para a expedição do habite-se pela secretaria competente, deverá ser apresentada a seguinte documentação:

I - requerimento solicitando o habite-se, assinado pelo profissional responsável pela obra e o proprietário da obra;

II - pagamento dos tributos e emolumentos devidos ao Município; e

§1º. O habite-se poderá ser concedido em caráter parcial e nas seguintes condições:

I - não haja perigo para o público e para os ocupantes da parte já concluída; e

II - as partes concluídas preenchem todos os requisitos mínimos fixados por esta Lei Complementar, quanto às partes essenciais da construção e quanto ao número mínimo de peças, tendo em vista o destino da edificação.

§2º. Serão toleradas pequenas diferenças no contorno do imóvel, quando da vistoria para expedição do habite-se, desde que suas dimensões não ultrapassem 1% (um por cento) para prédios com comprimento ou largura de até 15 m (quinze metros), e 0,5% (meio por cento) para prédios com comprimento ou largura superior a 15 m (quinze metros), respeitados os recuos estabelecidos por lei.

Art. 15. O prazo máximo para expedição do habite-se, após aprovação da documentação, será de no máximo 10 (dez) dias úteis.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes para aprovação do Projeto Simplificado, a Prefeitura Municipal oficiará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para apuração da responsabilidade profissional, bem como informará a autoridade policial para apuração de possíveis casos que configurem ato ilícito.

Art. 17. Acrescenta o item 7 na tabela IV do Anexo II da Lei Complementar nº 037, de 21 de dezembro de 2006, com a seguinte redação: reanálise de projeto de aprovação, regularização ou acréscimos de área construída (modelo normal ou simplificado) – 0,5 UFM por m².

Art. 18. O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de até 90 (noventa) dias.

Art. 19. Esta lei complementar entrará em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Chapadão do Sul – MS, 08 de dezembro de 2021.

JOÃO CARLOS KRUG

Prefeito Municipal

-Assinado Digitalmente-