



PROJETO DE LEI Nº 36/2025

Dispõe sobre a emissão automática de Alvará de Construção para Edificações de Interesse Social no Município de Pompéu/MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pompéu/MG, por seus representantes legais aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Pompéu/MG, o Sistema de Emissão Automática de Alvará de Construção para Edificações de Interesse Social, com o objetivo de desburocratizar e agilizar os processos de aprovação de obras destinadas à promoção de habitação digna e acessível, incentivando o desenvolvimento urbano e social da cidade, presumindo-se a boa-fé dos declarantes.

Art. 2º O Alvará Automático de Construção será concedido mediante a apresentação da documentação exigida por esta Lei e o cumprimento dos requisitos nela previstos, independentemente de análise prévia da administração municipal, desde que observadas as seguintes condições:

- I – Construções residenciais unifamiliares de interesse social com área de até 80 m²;
- II – Estabelecimentos comerciais e de serviços vinculados a projetos de interesse social com área de até 100 m²;
- III – Obras que não comprometam estruturas urbanísticas relevantes nem causem impacto ambiental significativo;
- IV – Projetos de edificações realizados pela Prefeitura Municipal de Pompéu que atendam aos critérios desta Lei.

Art. 3º Para a emissão do Alvará Automático de Construção, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos no ato da solicitação:

- I – Projeto arquitetônico assinado por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- II – Termo de responsabilidade firmado pelo profissional técnico e pelo proprietário do imóvel, atestando a conformidade do projeto com a legislação vigente;
- III – Certidão atualizada de propriedade do imóvel;
- IV – Comprovante de pagamento das taxas municipais correspondentes, salvo nos casos de isenção legal;



V – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica que abranja os projetos técnicos e a responsabilidade pelo acompanhamento da obra.

Art. 4º A emissão do Alvará Automático de Construção será realizada por meio de sistema eletrônico disponibilizado pelo Executivo Municipal de Pompéu, com base nos princípios da boa-fé do declarante, conforme disposto na Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica).

Parágrafo Único. A emissão do Alvará de Construção, quando realizada de forma automática nos termos desta Lei, dispensa a assinatura do Secretário Municipal competente ou de qualquer outra autoridade administrativa, sendo considerado válido para todos os efeitos legais.

Art. 5º O profissional técnico será integralmente responsável pela veracidade das informações prestadas e pela adequação do projeto às normas técnicas, urbanísticas e ambientais.

Parágrafo único. Em caso de dolo ou fraude, o Município aplicará as sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais destinadas à responsabilização cível e criminal dos envolvidos, inclusive para fins de ressarcimento de eventuais danos ao erário, nos termos da legislação vigente.

Art. 6º O Município de Pompéu poderá realizar fiscalização posterior à emissão do alvará, com o objetivo de verificar o cumprimento das normas urbanísticas e ambientais.

§ 1º Constatadas irregularidades, a obra será imediatamente embargada.

§ 2º As penalidades observarão os seguintes critérios:

I – Será concedido prazo razoável para a regularização das pendências, conforme regulamentação específica. Em casos de menor gravidade, a obra poderá prosseguir mediante assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC);

II – A não regularização acarretará a suspensão do direito de utilizar o sistema de emissão automática por até 2 (dois) anos;

III – As sanções serão aplicadas de forma proporcional à gravidade das irregularidades.

§ 3º Persistindo a irregularidade após o prazo concedido, será determinada a demolição da edificação, cujos custos recairão solidariamente sobre o construtor, proprietário ou responsável técnico, sendo vedada a transferência das penalidades ao adquirente de boa-fé.

Art. 7º Ficam excluídas do regime de Alvará Automático:

I – Obras com impacto ambiental relevante, assim consideradas as que:

- a) Resultem na supressão de vegetação nativa em área superior a 1 hectare;
- b) Alterem recursos hídricos, afetando sua qualidade ou disponibilidade;



c) Gerem emissão significativa de poluentes atmosféricos, ruídos ou resíduos sólidos sem medidas mitigadoras adequadas;

d) Localizem-se em áreas de risco geológico ou sujeitas a desastres naturais;

II – Construções em Áreas de Preservação Permanente, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), tais como:

a) Faixas marginais de cursos d'água com largura mínima de 30 metros;

b) Áreas no entorno de nascentes, com raio mínimo de 50 metros;

c) Encostas com declividade superior a 45 graus;

d) Topos de morros, montes, montanhas e serras;

III – Edificações que demandem aprovação por órgãos estaduais ou federais.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pompéu, 07 de abril de 2025.


Kenedy Wallafy Souza de Oliveira
Prefeito Municipal





MENSAGEM ENCAMINHAMENTO

Excelentíssimo Presidente,

Ilustríssimos Vereadores,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei que dispõe sobre a emissão automática de Alvará de Construção para Edificações de Interesse Social no âmbito do Município de Pompéu/MG.

A presente proposta visa modernizar e desburocratizar os processos de aprovação de obras voltadas à habitação digna e acessível, por meio da adoção de sistema eletrônico que permita a emissão de alvarás com base na boa-fé do requerente e na responsabilidade técnica do profissional habilitado, conforme os princípios estabelecidos na Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica).

A medida busca incentivar o desenvolvimento urbano e social, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, permitindo que construções de interesse social sejam iniciadas de forma mais célere, segura e transparente, sem prejuízo da fiscalização posterior por parte da Administração Municipal.

Importante destacar que o projeto mantém critérios técnicos rigorosos, assegura a responsabilização dos profissionais envolvidos e prevê penalidades adequadas em caso de descumprimento, incluindo sanções administrativas e a adoção das medidas judiciais destinadas à responsabilização cível e criminal dos envolvidos. Estão excluídas da sistemática automatizada todas as obras com impacto ambiental relevante, aquelas localizadas em áreas de preservação permanente e as que dependem de aprovação de órgãos estaduais ou federais.

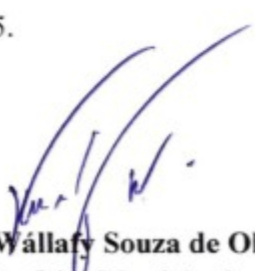
A aprovação desta Lei representa um avanço significativo para a política urbana de nosso Município, permitindo maior acesso à moradia e ao empreendedorismo, com responsabilidade ambiental e respeito às normas urbanísticas.

Ciente do compromisso desta Casa Legislativa com a modernização da gestão pública e com a promoção do interesse social, submeto a presente proposta à análise e deliberação de Vossas Excelências, certo de que contará com o apoio necessário para sua aprovação.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e a todos os demais membros desta Casa os meus mais elevados votos de apreço e consideração.

Pompéu, 07 de abril de 2025.

Atenciosamente,



Kenedy Wallafy Souza de Oliveira
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Ilmar Santiago Dutra

Presidente da Câmara Municipal de Pompéu - MG