



MOSSORÓ
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 11, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui no Município de Mossoró o Alvará de Construção Automático e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui e disciplina o procedimento para expedição de Alvará de Construção Automático, estabelecendo as hipóteses de enquadramento, os critérios e os documentos necessários para a concessão.

Art. 2º O Alvará de Construção Automático compreende a autorização para a execução de obras no Município de Mossoró e, nos casos que especificar, poderá ser precedido de Consulta Prévia.

Art. 3º Poderão ser objeto de licenciamento através de Alvará de Construção Automático os projetos de construção de residências unifamiliares, com até quatrocentos metros quadrados de área construída, desde que limitados a dois pavimentos.

Parágrafo único. Os projetos indicados no caput deste artigo somente serão licenciados através de Alvará de Construção Automático quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

- I - forem isentos de Licenciamento Ambiental;
- II - forem isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros;
- III - forem isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - Comar, conforme a localização do imóvel;
- IV - o imóvel não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento.

CAPÍTULO II

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 4º A Consulta Prévia é um procedimento gratuito, informativo e não obrigatório, através do qual o interessado solicita informações referentes ao uso e ocupação do solo e aos índices urbanísticos relativos ao imóvel que pretende construir.

f@prefeiturademossoro t@prefmossoro v@PMMGecom g@www.mossoro.rn.gov.br

Avenida Alberto Maranhão, 1751, Centro, Mossoró/RN - CEP 59600-140

(84) 3315-4920

Doe órgãos, doe sangue, doe vida!



MOSSORÓ
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A Consulta Prévia, sendo peça meramente informativa, não autoriza o início das obras, nem gera direito de construir.

§ 2º As informações prestadas por ocasião da Consulta Prévia servirão para esclarecer a legislação em vigor, perdendo seus efeitos se houver alteração da legislação que serviu de referência à resposta à consulta.

§ 3º A Consulta Prévia terá prazo de validade de seis meses, salvo a hipótese previstas do § 2º deste artigo.

Art. 5º A Consulta Prévia deverá ser requerida, prioritariamente, por meio eletrônico, através do sítio da Prefeitura de Mossoró ou, alternativamente, quando de eventual indisponibilidade do sistema, de forma presencial, na sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos - Seimurb, devendo ser instruída com:

I - a descrição do imóvel e do projeto que se pretende edificar, indicando a área do terreno e a área a ser construída;

II - o número de inscrição do IPTU do imóvel;

III - a especificação dos usos pretendidos para a edificação projetada.

Parágrafo único. Os casos que, por sua complexidade, não sejam passíveis de consulta através da rede mundial de computadores, serão indeferidos, incumbindo ao interessado solicitar a Consulta Prévia de modo presencial, junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

Art. 6º O Alvará de Construção Automático deverá ser requerido, prioritariamente, por meio eletrônico, através do sítio da Prefeitura do Município ou, alternativamente, quando de eventual indisponibilidade do sistema, de forma presencial, na sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos - Seimurb, devendo ser instruída com:

I - requerimento do Alvará de Construção Automático, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura de Mossoró, devidamente preenchido;

II - inscrição no CNPJ e Contrato Social com o último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, além de RG e CPF do(s) titular(es) da empresa;

III - RG, com o órgão emissor, CPF, se o requerente for pessoa física, e comprovante de residência;

 f @ [prefeiturademossoro](#) t [prefmossoro](#) v [PMMGecom](#) g [www.mossoro.rn.gov.br](#)

Avenida Alberto Maranhão, 1751, Centro, Mossoró/RN - CEP 59600-140

(84) 3315-4920

Doe órgãos, doe sangue, doe vida!



MOSSORÓ
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

IV - certidão de inteiro atualizada do imóvel;

V - certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel;

VI - facultativamente, o parecer favorável a nível de Consulta Prévia;

VII - tabela que especifique os índices urbanísticos e as áreas da edificação a ser projetada;

VIII - projeto arquitetônico em arquivo digital que permita conferência de áreas e dimensões, com a integridade dos desenhos devidamente cotados, devendo conter:

a) a planta de situação georreferenciada, com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta e indicação do norte, das vias e confinantes do imóvel;

b) as plantas baixas e de cortes com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos, fachada, planta de locação e cobertura;

c) indicação do destino final de esgotos, com memorial descritivo pertinente.

IX - o Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura do Município;

X - o Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura do Município;

XI - o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU ou a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Crea responsável pelo projeto arquitetônico, cálculo estrutural, projeto hidrossanitário e execução da obra ou, ainda, o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, emitido pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais do Brasil - CFT, para os casos permitidos em lei;

XII - o comprovante do pagamento da taxa de expediente.

Parágrafo único. Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos IX e X importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado autor do projeto, de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.

Art. 7º O projeto, a ser submetido à aprovação, deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como às normas técnicas brasileiras vigentes.

f @prefeiturademossoro t prefmossoro v PMMGecom g www.mossoro.rn.gov.br

Avenida Alberto Maranhão, 1751, Centro, Mossoró/RN - CEP 59600-140

☎ (84) 3315-4920

Doe órgãos, doe sangue, doe vida!



MOSSORÓ
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção Automático será efetuada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos - Seimurb, considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - o zoneamento;
- II - o porte da obra;
- III - o uso;
- IV - a taxa de ocupação - T.O %;
- V - a taxa de permeabilidade - T.P %;
- VI - o índice de aproveitamento - I A;
- VII - a altura da edificação;
- VIII - os recuos frontal, lateral e de fundo;
- IX - a largura das vias e do passeio público;
- X - a acessibilidade;
- XI - a acesso de veículos;
- XII - o estacionamento.

Art. 9º Pequenas alterações em projeto aprovado com o Alvará de Construção Automático ainda em vigor, que não impliquem mudanças da estrutura ou da área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação ao órgão competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com:

- a) o projeto anteriormente aprovado;
- b) o projeto alterado.

Art. 10. O Alvará de Construção Automático poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar eventuais alterações de dados inseridos na peça gráfica ou de projeto modificativo, em decorrência de alterações do projeto original, desde que não tenha sido emitido o “habite-se”.

CAPÍTULO IV

f @ [prefeiturademossoro](#) t [prefmossoro](#) v [PMMGecom](#) g [www.mossoro.rn.gov.br](#)

Avenida Alberto Maranhão, 1751, Centro, Mossoró/RN - CEP 59600-140

☎ (84) 3315-4920

Doe órgãos, doe sangue, doe vida!

GABINETE DO PREFEITO

DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 11. O prazo de validade do Alvará de Construção Automático observará o estabelecido no Código de Obras do Município.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Para protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de Consulta Prévia e de Alvará de Construção Automático, os interessados e profissionais deverão manter cadastro atualizado junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos - Seimurb.

§ 1º O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do interessado.

§ 2º Aos credenciados serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações.

Art. 13. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos - Seimurb, constituindo óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico.

Art. 14. A qualquer tempo, o Alvará de Construção Automático poderá, por ato de autoridade competente, ser:

I - cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado da legislação vigente;

II - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 15. Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas ou omitirem informações relevantes para aprovação do Alvará de Construção Automático serão punidos administrativamente na forma da lei, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, submetendo-se às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - imposição de obrigação de fazer ou desfazer;





MOSSORÓ
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

IV - apreensão de bens e maquinário;

V - interdição/embargo da obra;

VI - demolição.

§ 1º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º As penalidades previstas no caput deste artigo serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, e observarão os padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

Art. 16. Além das penalidades previstas no art. 15 desta Lei, ficarão sujeitos à suspensão do direito ao Alvará de Construção Automático os profissionais responsáveis pelo projeto elaborado em desacordo com a legislação vigente, bem como os responsáveis pela execução de obra edificada em desacordo com o projeto aprovado, além dos que omitirem ou falsearem informações relativas ao projeto.

§ 1º A suspensão de que trata o caput deste artigo será de dois anos, contados da decisão homologatória do auto de infração que identificar qualquer das transgressões previstas.

§ 2º A falta cometida pelo responsável técnico será comunicada, através de ofício, ao Conselho Regional da categoria profissional em que se enquadrar o infrator.

Art. 17. O valor das taxas para aprovação e concessão do Alvará de Construção Automático será calculado conforme o disposto no Código Tributário do Município de Mossoró.

Art. 18. As informações referentes ao Alvará de Construção Automático emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos - Seimurb ficarão disponíveis no Portal da Transparência.

Art. 19. Nos casos omissos, o Código de Obras e Edificações e Posturas de Mossoró será aplicado de forma subsidiária a esta Lei, exceto naquilo em que for incompatível.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor em trinta dias após a sua publicação.

Mossoró/RN, 7 de dezembro de 2021.


ALLYSON LEANDRO BEZERRA SILVA
Prefeito de Mossoró



MOSSORÓ
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimas senhoras Vereadoras,
Excelentíssimos senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei visa modernizar os processos de expedição de alvará de construção no âmbito do Município de Mossoró, instituindo o Alvará de Construção Automático, cujo objetivo é dar maior celeridade, por via da desburocratização, na emissão de autorização para a construção civil nesta edilidade.

O Alvará de Construção Automático compreende a autorização para a execução de obras no Município de Mossoró, desde que de projetos de residências unifamiliares com até quatrocentos metros quadrados de área construída e com até dois pavimentos.

O PL estabelece critérios rígidos para a emissão do Alvará Automático, dentre os quais que os projetos que sejam isentos de licenciamento ambiental, de aprovação do Corpo de Bombeiros, de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional – Comar e os que não sejam tombados.

Cria, ainda, a possibilidade de consulta prévia, pelos profissionais da construção civil, aos órgãos públicos responsáveis pela emissão do Alvará Automático, bem como sanção para os responsáveis por empreendimentos que prestem declarações falsas, omitam informações relevantes ou executem projetos em desconformidade com determinações administrativas e legais, destacando, inclusive, um rol de punições para as situações que estabelece.

Nesse diapasão, o intuito do Alvará Automático é dar maior agilidade aos processos de autorização de construções de pequeno porte, responsabilizando o empreendedor e o profissional responsável pela execução do projeto que viole os limites legais da construção civil e as regras administrativas aplicadas à espécie. Ao mesmo tempo, visa assegurar mais eficiência administrativa aos processos da construção civil, garantindo àqueles profissionais comprometidos com o desenvolvimento do Município de Mossoró um ambiente saudável, adequado e seguro para ampliar seus investimentos no setor da construção civil, gerando, com isso, mais emprego e renda para a municipalidade.

Nesse diapasão, traz-se à elevada apreciação dessa Augusta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que visa instituir no âmbito do Município de Mossoró o Alvará Automático, solicitando sua expedita aprovação.

Atenciosamente,

Mossoró-RN, 7 de dezembro de 2021.

ALLYSON LEANDRO BEZERRA SILVA
Prefeito de Mossoró

f @ [prefeiturademossoro](#) t [prefmossoro](#) v [PMMGecom](#) g [www.mossoro.rn.gov.br](#)

Avenida Alberto Maranhão, 1751, Centro, Mossoró/RN - CEP 59600-140

☎ (84) 3315-4920

Doe órgãos, doe sangue, doe vida!