PROJETO DE LEI Nº 249/14

Dispõe sobre a dispensa dos serviços de fiscalização e de vistoria por parte da SUCOM, para efeito de liberação de Alvarás de construção e/ou de reformas de imóveis na Cidade de Salvador cujo valor venal seja inferior a cento e cinquenta mil reais.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º - Ficam dispensados dos Serviços de Fiscalização e de Vistoria por parte da SUCOM, para efeito de liberação de Alvarás de construção e/ou de reformas de imóveis na Cidade de Salvador, desde que o valor venal seja inferior a cento e cinquenta mil reais.

Art. 2º - Para efeito desta Lei será considerado valor venal aquele determinado no cadastro do IPTU do imóvel junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 3º - Os imóveis com valor venal acima do valor estipulado neste Projeto de Lei, para efeito de liberação de alvará de construção ou de reforma de imóvel, continuarão obedecendo às normas já estabelecidas pelo Município através da SUCOM.

Art. 4º - Para usufruir do benefício estabelecido neste Projeto de Lei, o proprietário deverá obedecer aos seguintes critérios:

a- documentação de propriedade do imóvel;

b- cadastramento do IPTU do referido imóvel;

c- projeto de construção ou de reforma onde será executada a obra, devidamente assinado por um responsável técnico devidamente credenciado do CREA/BA e na SUCOM;

d- dar entrada no Projeto no protocolo da SUCOM e efetuar o pagamento do DAM estipulada por este órgão;

Art. 5º - Após decorridos cinco dias da solicitação junto à SUCOM, automaticamente o responsável técnico, indicado no processo, poderá iniciar a obra independente de aviso da SUCOM.

Sala das Sessões, 11 de novembro de 2014.

VADO MALASSOMBRADO

JUSTIFICATIVA

Considerando que o número de profissionais que trabalham no setor de fiscalização e vistoria da SUCOM é pequeno e que, por esta razão a liberação de Alvarás de construção ou de reforma de um imóvel às vezes demora mais de 60 dias para ser emitido;

considerando que a demanda de proprietários que buscam os serviços da SUCOM para liberação desses alvarás é incalculável e, em decorrência disto, seria necessário um número proporcionalmente bem maior de fiscais para atender a esta demanda;

considerando que o deslocamento de um fiscal da SUCOM para vistoriar uma obra desta gera despesas para os cofres público do Município;

considerando que em muitos casos a demora para se conseguir o referido Alvará de construção ou de reforma faz com que muitos proprietários de imóveis construam sem qualquer acompanhamento técnico, inclusive, pondo em risco a vida de pessoas;

considerando que qualquer projeto de construção ou reforma de imóvel, inserido neste Projeto de Lei, será obrigado a apresentar projeto assinado pelo responsável técnico devidamente credenciado na SUCOM e no CREA –BA.;

considerando que atualmente, mesmo nos casos onde a SUCOM realizou vistoria, se ocorrer qualquer acidente com vítimas ou não, o órgão municipal não se responsabilizará pela falha e sim a responsabilidade será do responsável técnico contratado pelo proprietário do imóvel;

considerando que ao se dispensar essa visita por parte da SUCOM, seus fiscais terão tempo para vistoriar os projetos das grandes construções civis, e, assim, fomentar a construção civil e o comércio de materiais de construção da Cidade de Salvador, consequentemente, gerando mais emprego e desenvolvimento;

considerando que, com a aprovação deste Projeto de Lei, muitos proprietários terão um motivo a mais para construir ou reformar seus imóveis e, assim, tornar a nossa Cidade mais bonita e segura em termos de moradia.

Analisando-se todas essas justificativas, podemos afirmar que o referido Projeto de Lei trará benefícios para o Município, para os proprietários de pequenos imóveis, para o comércio de materiais de construção civil, gerará mais emprego, permitirá mais segurança e conservação para os pequenos

imóveis, além de facilitar a pauta de atendimento dos grandes projetos de construção civil da cidade.

Por tudo que foi dito e, pela relevância e importância do presente Projeto, o qual pela importância que encerra, o faz merecedor da análise e atenção de todos e da aprovação dos meus nobres pares, uma vez que transformado em interesse público.

Sala das Sessões, 11 de novembro de 2014.

VADO MALASSOMBRADO