# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

## PROJETO DE LEI 356/2017

**AUTOR DO PROJETO**: Executivo Municipal

**EMENTA:** Institui normas relativas à execução de obras e serviços do Município do Salvador, e dá outras providências.

**AUTOR DA EMENDA**: Alexandre Aleluia

## EMENDAS DE RELATOR

O presente projeto de lei, que estabelece normas relativas à execução de obras e serviços no Município de Salvador, encontra-se em conformidade com as disposições legais, não havendo nenhum óbice a sua aprovação.

Assim sendo, considerando o acima exposto, voto pela APROVAÇÃO do projeto de lei, desde que recepcionadas as seguintes emendas:

**EMENDA 01**

Modifique-se a redação do caput do art. 3º, da presente minuta legislativa.

**Redação Atual:**

Art. 3º Os responsáveis técnicos por projeto, obra ou serviços devem cumprir a legislação federal, estadual e municipal vigentes, bem como as Normas Técnicas Brasileiras, especificações das concessionárias de serviços públicos e da Carta de Serviços do órgão licenciador, e respondem no âmbito de suas funções por:

(...)

Parágrafo único. A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de projetos, obras e/ou serviços.

**Nova Redação:**

Art. 3º Os responsáveis técnicos por projeto, obra ou serviço devem cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente as Normas Técnicas Brasileiras, quando da ausência de normas instituídas, bem como as especificações técnicas das concessionárias e serviços públicos, além da Carta de Serviços a ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

(...)

**JUSTIFICATIVA:**

ABNT/NBR é a sigla de norma brasileira aprovada Pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, de caráter voluntario, tornando-se obrigatória quando essa condição por estabelecida pelo poder público.

Entretanto, a obrigatoriedade compulsória e generalizada de aplicação das normas ABNT/NBR, conforme consta deste artigo poderá ocasionar conflitos com normas federais, estaduais ou municipais. Sua obrigatoriedade somente deve ser considerada na ausência de regulamento instituído, ou em casos específicos, informando-se qual a norma da ABNT que deve ser aplicada. A carta de Serviços deverá ser objeto de ato do Poder Executivo Municipal para que seja, a partir daí, exigida sua observância (art. 5º, II da CF,)

tornam, por vezes, muito mais nefastos do que se fossem concluídas.

**EMENDA 02**

Modifique-se a redação do art. 13, inciso XI da presente minuta legislativa.

Redação Atual:

Art. 13 (...)

(...)

XI. execução de terraplenagem com volume inferior ou igual a 5.000m3 (cinco mil metros cúbicos);

Nova Redação:

XI. execução de terraplenagem com volume inferior ou igual a 3.000m3 (três mil metros cúbicos);

**JUSTIFICATIVA:**

Ajusta a exigência disposta no art.13 ao exigido no parágrafo único do art.51.

**EMENDA 03**

Modifique-se a redação do art. 21 do presente projeto de lei.

**Redação Atual:**

Art. 21. As unidades imobiliárias deverão ser iluminadas e ventiladas através de aberturas para o exterior que, somadas, deverão atender a área mínima de um décimo (1/10) da área privativa total da unidade imobiliária, ficando assegurado que todos os cômodos da unidade imobiliária possuam iluminação e ventilação direta, a exceção dos casos especificados nesta Lei.

**Nova Redação:**

Art. 21. As unidades imobiliárias deverão ser iluminadas e ventiladas através de aberturas para o exterior que, somadas, deverão atender a área mínima de um décimo (1/10) da área privativa total da unidade imobiliária, ficando assegurado que todos os **dormitórios** da unidade imobiliária possuam iluminação e ventilação direta, a exceção dos casos especificados nesta Lei.

**JUSTIFICATIVA.**

A presente emenda modifica a redação do caput do art. 21, removendo a palavra "cômodo" e inserindo em seu lugar a palavra "dormitório", desta forma restringe-se a aplicação da norma aos dormitórios, adequando-a as disposições técnicas.

**EMENDA 04**

Modifique-se a redação do § 5º do art. 24 do Projeto de Lei 356/2017.

**Redação atual:**

Art. 25 (...)

§ 1º (...)

(...)

§ 5º Na ocorrência de elevadores um defronte de outro a largura mínima entre estes será de 4m (quatro metros) e poderá ser aumentada em função do cálculo da população do empreendimento.

**Nova Redação:**

Art. 25 (...)

§ 1º (...)

(...)

§ 5º Na ocorrência de mais 2 (dois) elevadores um defronte ao outro, a largura mínima será de 3m (três metros), e poderá ser aumentada em função do cálculo da população do empreendimento.

**JUSTIFICATIVA:**

A presente emenda tem o objetivo de manter a distância do atual código de obras, evitando um aumento desnecessário da largura mínima entre os elevadores.

**EMENDA 05**

Modique-se o § 3º do art. 47 da presente minuta legislativa.

**Redação Atual:**

Art. 47. (...)

§ 1º (...)

(...)

§ 3º O não atendimento, pelo requerente, ao convite formulado para cumprimento das diligências dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis implicará no imediato indeferimento do processo, salvo os casos previstos no parágrafo anterior.

(...)

**Nova Redação:**

Art. 47. (...)

§ 1º (...)

(...)

§3º O não atendimento, pelo requerente, ao convite formulado para cumprimento das diligências dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis, prorrogável por mais 20 (vinte) dias úteis, com justificativa, implicará no imediato indeferimento do processo, salvo os casos previstos no parágrafo anterior.

(...)

**JUSTIFICATIVA**

A redação foi alterada com o intuito de adequar-se à legislação, atendendo aos comandos constitucionais e legais da ampla defesa e contraditório

**EMENDA 06**

Acrescente-se os parágrafos 1º, 2º e 3º ao art. 50 e remova-se o parágrafo único.

**Redação atual:**

Art. 50. A renovação do Alvará de Licença deverá ocorrer dentro do prazo de validade do mesmo, recolhendo o requerente as taxas de licença relativas às partes da obra ainda por concluir.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo de validade do Alvará só será possível em caso de obra paralisada por demanda judicial, devidamente informada ao órgão licenciador.

**Nova Redação:**

Art. 50. A renovação do Alvará de Licença deverá ocorrer dentro do prazo de validade do mesmo, recolhendo o requerente as taxas de licença relativas às partes da obra ainda por concluir.

§1º A prorrogação do prazo de validade do Alvará só será possível nas seguintes condições:

I. Paralisação de obra por demanda judicial após resolução da lide;
II. Embargo ou interdição de obra licenciada, após liberação do órgão competente

§2º A obra paralisada com Alvará de Licença prescrito poderá ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea do Alvará de Licença, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de renovação

§3º Poderá ser aceita a continuação de obra parcialmente executada e paralisada que não atende à legislação em vigor, desde que a edificação venha a ser utilizada para uso permitido na zona, e não seja agravada a eventual desconformidade em relação:

I. Aos índices urbanísticos e parâmetros de instalação e incomodidade estabelecido na LOUOS; Trata a proposta de ampliar as oportunidades de retomada de obras paralisadas por outros motivos que não a demanda judicial, contribuindo, assim, para o cumprimento da função social da propriedade, e evitando, ao mesmo tempo, o aumento de obras abandonadas e inacabadas na Cidade, cujos efeitos sociais, ambientais e econômicos se

**EMENDA 07**

Modifique-se a redação do art. 52, caput do presente projeto de lei.

**Redação atual:**

Art. 52. O Alvará de Licença poderá ser:

(...)

**Nova redação:**

Art. 52. Observado o direito ao contraditório e a ampla defesa o Alvará de licença poderá ser:

(...)

**JUSTIFICATIVA:**

A presente emenda visa garantir o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa, para evitar abusos por parte da administração pública.

**EMENDA 08**

Modifique-se a redação do §2º do art. 55

**Redação atual:**

§ 2º- Apurada através de uma única vistoria a inobservância do projeto licenciado, deverá o requerente, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, ajustar a obra às disposições legais, sem prejuízo da multa devida, para posterior expedição do Alvará de Habite-se ou do Termo de Conclusão de Obras.

**Nova Redação:**

§ 2º- Apurada através de uma única vistoria a inobservância do projeto licenciado, deverá o requerente, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, prorrogáveis por mais 20 (vinte), ajustar a obra às disposições legais, sem prejuízo da multa devida, para posterior expedição do Alvará de Habite-se ou do Termo de Conclusão de Obras.

**JUSTIFICATIVA**

A presente emenda permite e prorrogação do prazo de adequação da obra, com o fito de permitir maior prazo aos casos mais complexos.

**EMENDA 09**

I.

II. Às normas relativas às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade

**JUSTIFICATIVA:**

Modifique-se a redação do inciso IV do art.57 desta proposição legislativa.

**Redação atual:**

Art. 57. (...)

III. não estiverem concluídas as áreas de lazer de uso comum, exceto nos empreendimentos de interesso social.

**Nova Redação:**

Art.57. (...)

I. não estiverem concluídas as áreas de lazer de uso comum **da área a ser concedido o Habite-se**, exceto nos empreendimentos de interesso social.

**JUSTIFICATIVA**:

A presente emenda visa dar maior segurança jurídica as construtores do Município de Salvador

**EMENDA 10**

Insira-se o art. 63-A ao projeto de lei 356/2017, de autoria do Executivo Municipal.

**REDAÇÃO:**

Art. 63-A Ficam anistiados aqueles que realizaram obras e serviços irregulares, desde que, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), pague o valor na integralidade das outorgas onerosas e de 100% (cem por cento) correspondente à multa, permitindo-se o parcelamento em até 24 (vinte e quatro) meses.

§1º Admite-se o pagamento da multa através de Transferência do Direito de Construir (TRANSCON), atendendo-se às exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e legislação urbanística.

§ 2º Admite-se o pagamento da outorga onerosa das obras anistiadas através de Transferência do Direito de Construir (Transcon).

§3º Aqueles que estiverem isentos do pagamento do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) tornar-se-ão isentos do pagamento das taxas correspondentes à licença, autorização e declarações, projetos e documentação que subsidiem a expedição da licença.

**Justificativa:**

A presente emenda tem como objetivo isentar dos pagamentos de taxas os cidadãos soteropolitanos que estejam inclusos no programa de isenção de IPTU.

**EMENDA 11**

Modifique-se a redação do art. 72 da presente minuta legislativa.

**Redação Atual:**

Art.72 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Nova Redação:**

Art. 72 Esta Lei entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de sua publicação.

**JUSTIFICATIVA:**

Adequa a Lei ao disposto no art. 8º da Lei Complementar 95/98, que reserva a clausula "Esta lei entra em vigor na data de sua publicação" às leis de baixa repercussão.

Sala das Comissões, 23 de agosto de 2017.

**Vereador Alexandre Aleluia**