

LEI N° 1.804/2006

Altera o artigo 32 e acresce o artigo 32A à Lei n° 1.633/2004, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Viçosa

O Presidente da Câmara Municipal de Viçosa, em conformidade com o artigo 62, parágrafo 5º da Lei Orgânica, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei altera a redação do artigo 32 e acresce o artigo 32A à Lei n° 1.633/2004, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Viçosa.

Art. 2º - O caput do artigo 32 da Lei n° 1.633/2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32 - O prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do ‘Habite-se’.

§ 1º - Para obtenção do ‘Habite-se’, após a conclusão da obra, deverá ser requerida, por meio de formulário padrão, a vistoria da Administração Pública Municipal.

§ 2º - Se, durante a vistoria de que trata o § 1º, verificar-se que a obra construída não condiz com os dados constantes do projeto aprovado ou da cópia revalidada do registro de imóveis, o requerimento será indeferido”.

Art. 3º - Fica revogado o parágrafo único do artigo 32 da Lei n° 1.633/2004.

Art. 4º - A Lei n° 1.633/2004, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Viçosa, passa a vigorar acrescida do artigo 32A:

“Art. 32A - Será concedido Alvará de Localização e Funcionamento provisório para instalação de atividade empresarial, pelo prazo de 1 (um) ano, quando, após a vistoria a

que se refere o § 1º do artigo 32, verificar-se que o imóvel não possua ‘Habite-se’.

§ 1º - Somente será concedido Alvará de Localização e Funcionamento provisório às edificações que atendam as condições abaixo:

I - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;

II - possuir todas as instalações em perfeito estado de funcionamento;

III - ser capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar;

IV - atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio;

V - atender as normas especiais aplicáveis ao uso requerido pelo particular.

§ 2º - O requerente deverá apresentar, juntamente com o requerimento de concessão do Alvará de Localização e Funcionamento provisório, cópia revalidada do registro do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - Não será concedido Alvará de Localização e Funcionamento provisório às edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º - O particular terá o prazo de 01 (um) ano para regularizar seu imóvel perante os órgãos municipais competentes e obter o ‘Habite-se’ a que se referem os artigos 31 e 32 da Lei nº 1.633/2004.

§ 5º - Se no prazo de 01 (um) ano, após a concessão do Alvará de Localização e Funcionamento provisório, o imóvel não estiver regularizado e o particular não tiver obtido o ‘Habite-se’, a licença será cassada e o estabelecimento será fechado.

§ 6º - Os prazos de análise de processos de licenciamento de obras e concessão de documentos não serão alterados em razão da concessão do Alvará de Localização e Funcionamento provisório.

§ 7º - O particular e/ou o imóvel somente serão beneficiados pela concessão do Alvará de Localização e Funcionamento provisório uma única vez, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua prorrogação e/ou renovação.

§ 8º - As condições prescritas por este artigo deverão constar do Alvará de Localização e Funcionamento provisório e do termo de compromisso a ser assinado pelo particular, em que este afirme ter ciência dessas condições.

§ 9º - Será imputada multa no valor de 230 (duzentas e trinta) UFMs (Unidades Fiscais Municipais) ao particular que descumprir as normas e condições descritas no termo de

compromisso de que trata o § 8º.

§ 10 - Comprovando-se por meio de certidão de lançamento do IPTU emitida pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura que o imóvel está edificado desde 31 de dezembro de 2000 ou verificação da existência de averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis será concedido Alvará de Localização e Funcionamento definitivo, independentemente do 'Habite-se', desde que preenchidos os requisitos previstos nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.

§ 11 - No caso de requerimento para habitação, ocupação ou utilização de imóvel com base na averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis, o requerente, no momento do requerimento de vistoria de que trata o § 1º, deverá apresentar cópia revalidada do registro do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 12 - Na hipótese do parágrafo 10, o Alvará deverá ser renovado anualmente.

§ 13 - Será concedido Alvará de Localização e Funcionamento, renovável anualmente, para os empreendimentos instalados em imóveis que tiveram a sua destinação de uso alterada e cujos projetos foram aprovados antes da entrada em vigor do Plano Diretor e sua respectiva legislação complementar e atenderem às exigências dos incisos I a V do § 1º.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Viçosa, 26 de dezembro de 2006

Vereadora Vera Saraiva

Presidenta da Câmara Municipal

(A presente lei foi aprovada em reunião da Câmara Municipal, no dia 14.11.2006)

JUSTIFICATIVA

A Administração Pública Municipal tem empreendido estudos para tornar efetiva a política urbana local, por meio de propostas de revisões legislativas, de regulamentações de diplomas normativos e a elaboração de programas governamentais. Nesse panorama surge a necessidade de flexibilizar a sistemática da concessão do alvará de localização e funcionamento, para criar a possibilidade de um instrumento provisório que, sem prejudicar a segurança e a salubridade das edificações, permita aos particulares desenvolverem suas atividades, enquanto providenciam a regularização de seus imóveis.

Não obstante a necessidade de uma revisão global das normas municipais para adequá-las, não somente às normas nacionais e estaduais, mas, também, à realidade local, faz-se premente a edição da referida alteração legislativa para resolver uma questão de caráter emergencial, qual seja, a necessidade de funcionamento do comércio, dentro de parâmetros de legalidade, sem que isso signifique um abrandamento despropositado do rigor que a seara urbanística viçosense necessita.