Mensagem n.º 103

Senhor Presidente:

Encaminhamos o Projeto de Lei que *"Condiciona a concessão de Alvará de Licença e de Localização e Alvará Sanitário à regularidade do imóvel de lotação e dá outras providências."*.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo estabelecer regras referentes à vinculação entre a regularidade de imóveis e a concessão de alvará de instalação de empreendimentos ou de atividade autônoma. A elaboração do Projeto se deu a partir de diversas reuniões e deliberações entre Executivo, Procuradoria, Secretaria da Fazenda e Fiscalização Municipal, visando encontrar um equilíbrio entre a observação das regras municipais na área de construção civil e a concessão de licença para novas empresas.

Essencialmente, este Projeto consiste em estabelecer uma data inicial para a exigência do habite-se para obtenção do alvará. A previsão é que essa exigência passe a valer para imóveis inscritos no cadastro imobiliário a partir de 2013, sendo que em relação ao período anterior o habite-se continuará sendo exigido, porém apenas para efeitos de fiscalização da ocupação urbana, e não como condição para obtenção do alvará.

Este marco coincide com o ano da tragédia na Boate Kiss, a partir do qual houve profundas mudanças na construção civil e regras de prevenção a incêndio, bem como se tratar do ano a partir do qual passa a ocorrer a prescrição de tributos incidentes sobre a aprovação de projetos e serviços prestados para edificações. O fato lamentável ocorrido em Santa Maria acarretou em muitas mudanças e novas normas legais e exigiu, e ainda exige, adaptações e pelos entes públicos. Porém, tais adaptações passam por períodos de transição e marcos iniciais para validação, o que exatamente é proposto neste projeto.

O Município de Feliz, em sua história, emitiu aproximadamente 1.300 cartas de habite-se. Algumas cartas de habitação se referem a imóveis hoje situados nos municípios de Linha Nova, Vale Real e Alto Feliz.

Nem todos habite-se podem ser considerados válidos e dentro da Lei, pelo fato de ocorrências posteriores como ampliações sem projeto arquitetônico, ou outras questões, da mesma forma que um habite-se pode relacionar-se a mais de uma unidade residencial ou comercial.

Ao mesmo tempo, temos cerca de 3.200 projetos arquitetônicos aprovados. Alguns projetos não foram executados por desistência do proprietário ou por substituição, razão pela qual nem todos se converteram em edificações.

Ao Excelentíssimo Senhor
Leonardo Mayrer
Presidente da Câmara de Vereadores de Feliz
NESTA

Dessa forma, temos mais que o dobro de projetos aprovados em relação a cartas de habite-se concedidas. É inevitável que seja enorme o número de empreendimentos a se instalar em imóvel sem habite-se. Por isso, eventual exigência plena do habite-se como condição para concessão de alvará, certamente é um grande empecilho da abertura de empresas, o que pode influenciar em fatores primordiais como geração de empregos e de retorno tributário.

Cabe ressaltar que se trata de um déficit em função de longo período de omissão, do próprio Município, em relação a essa cobrança, a qual, atualmente, é monitorada e exigida através do trabalho da fiscalização municipal. Somado a isso, temos a desatenção, omissão ou mesmo situações deliberadas de não solicitação de habite-se pelo construtor/proprietário do imóvel, ao qual caberia tal procedimento.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio dos membros desse Legislativo Municipal, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Feliz, 26 de junho de 2017.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.

PROJETO DE LEI Nº 89/2017.

Condiciona a concessão de Alvará de Licença e de Localização e Alvará Sanitário à regularidade do imóvel de lotação e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, com base na Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A concessão de Alvará de Licença e de Localização e Alvará Sanitário a pessoas físicas e/ou jurídicas que se instalarem com atividade empresarial no Município de Feliz, ou para aquelas já instaladas que vierem a alterar sua localização, fica condicionada à existência de "habite-se" no imóvel de lotação dos mesmos, sem prejuízo às demais exigências.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência do caput deste artigo os imóveis inscritos no cadastro imobiliário até 31 de dezembro de 2012.

Art. 2º As pessoas físicas e/ou jurídicas instaladas no Município de Feliz, até 31 de março de 2017, poderão ter os alvarás renovados para o corrente exercício, ficando condicionada a expedição dos alvarás do exercício de 2018 e subsequentes, ao atendimento do disposto nesta Lei.

Art. 3º As atividades iniciadas após 31 de março de 2017, cujo imóvel não possua carta de habitação, bem como aquelas que não atenderem o disposto no artigo 2º, poderão ser interditadas pela Fiscalização Municipal, até que a situação determinante seja sanada.

Art. 4º A concessão de alvarás para microempreendedores individuais (MEI) obedecerá o disposto na Lei Complementar nº 123/06.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, em __ de _____ de 2017.

Albano José Kunrath.

Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.
Feliz, 26.06.2017

_____
Adalberto Bairros Kruel,
Procurador.