PREFEITURA DE LAURO DE FREITAS • BA www.ba.ioe.org.br/prefeitura/laurodefreitas

Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2013 • Edição nº 1208



DECRETO Nº 3.704, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013.

Dispõe sobre os procedimentos para a formalização, instrução e tramitação das solicitações Licenciamento de Obras no Município de Lauro de Freitas, na forma que indica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

- Art. 1º Ficam padronizados os procedimentos correlatos à formalização, instrução e tramitação dos processos cujo pleito verse sobre os serviços de Licenciamento de Obras, nos termos deste Decreto.
- Art. 2º Para efeito deste Decreto, entende-se como serviços de Licenciamento de Obras:
 - I Licença para Construção;
 - II Renovação de Alvará de Construção;
 - III Licença para Ampliação e/ou Reforma;
 - IV Licença para Modificação de Projeto;
 - V Licença para Demolição;
 - VI Licença para Construção de Muro Divisório ou de Contenção;
 - VII Obras em Logradouro Público;
 - VIII Habite-se.

Art. 3º - A solicitação será protocolizada pelo proprietário do imóvel ou representante legal, no órgão municipal de planejamento urbano, mediante apresentação dos documentos exigidos







Este documento possui segurança de inviolabilidade de autoria, hora e data, garantidas pelas autoridades certificadoras AC/Serasa e Secretaria da Receita Federal, da ICP Brasil e Divisão Serviço da Hora do Observatório Nacional, cuja autenticidade pode ser



PREFEITURA DE LAURO DE FREITAS • BA www.ba.ioe.org.br/prefeitura/laurodefreitas

Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2013 • Edição nº 1208



no catálogo de serviços disponível no *site* oficial do órgão municipal de planejamento urbano, ou na sede do órgão municipal de planejamento urbano.

- **§ 1º -** No ato do protocolo será instaurado processo administrativo cujo número será fornecido ao interessado que deverá utilizá-lo para consultar o andamento do mesmo no *site* oficial do órgão municipal de planejamento urbano ou nas sedes dos órgãos municipais por onde o mesmo tramitar;
- § 2º Após conclusão da instauração, o processo será tramitado para o setor de licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano para análise e, quando necessário, vistoria técnica do imóvel.
- **Art. 4º** A análise dos processos se dará por ordem cronológica de protocolo, salvo nos casos em que a solicitação envolva unidades de saúde, escolas, sede de órgão público, templos religiosos de qualquer natureza ou empreendimentos previstos no Plano Municipal de Habitação.

Parágrafo único - Os casos tratados no *caput* deste artigo serão analisados como prioridade, em fila própria, que obedecerá igualmente a ordem cronológica de protocolo.

- Art. 5° Caso sejam constatadas pendências técnicas e/ou documentais no decurso da análise, será emitida nota técnica, devidamente registrada na tramitação do processo, convidando o interessado a prestar esclarecimentos, alterar o projeto ou apresentar novos documentos, de forma a atender às exigências legais.
- § 1º Os processos com pendências técnicas e/ou documentais terão a análise e a tramitação interrompida até que as mesmas sejam sanadas;
- § 2º A nota técnica será encaminhada para o endereço eletrônico do interessado ou, na ausência deste, comunicada por telefone;
- § 3º Cada item apresentado na nota técnica deve ser acompanhado da base legal que ampara a obrigatoriedade do seu cumprimento para continuidade da tramitação do processo administrativo;
- § 4º O interessado deverá acompanhar o andamento do processo no *site* oficial do órgão municipal de planejamento urbano, ou nas sedes dos órgãos municipais por onde o mesmo tramitar a fim de verificar a ocorrência de nota técnica com pendências a serem cumpridas ou quaisquer outras diligências;
- § 5º O prazo para atendimento do convite será de 30 dias, findo o qual o processo será encaminhado ao órgão municipal de fiscalização urbanística para aplicação das penalidades legais que o caso requisitar, incluindo a lavratura do auto de embargo, em se verificando a execução de obra.







PREFEITURA DE LAURO DE FREITAS • BA www.ba.ioe.org.br/prefeitura/laurodefreitas

Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2013 • Edição nº 1208



- **Art.** 6° Depois de sanadas as pendências técnicas relativas às questões urbanísticas, o processo será tramitado para análise do órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos e em seguida, quando couber, para o órgão municipal de trânsito, respeitando esta sequência.
- § 1º O órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos e o órgão municipal de trânsito farão a análise do processo obedecendo ao quanto disposto nos Art. 4º e Art. 5º deste Decreto;
- § 2º Finda a análise pelo órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos, bem como pelo órgão municipal de trânsito, nos casos previstos no *caput* deste artigo, o processo será tramitado para o órgão municipal de planejamento urbano para conclusão da análise técnica;
- $\S 3^{\circ}$ Quando necessário, o processo será tramitado para a Procuradoria Jurídica do Município, para pronunciamento.
- **Art.** 7º Após conclusão da análise técnica do órgão municipal de planejamento urbano, o processo será encaminhado para deliberação com vistas à decisão final sobre o atendimento ao pleito.
- I. Serão deferidas pelo Secretário Municipal do órgão municipal de planejamento urbano:
- a. As solicitações de Licenciamento de Obra de qualquer natureza, especificados no Art. 2º deste Decreto, referentes a empreendimentos do tipo uniresidenciais ou comerciais de pequeno porte;
 - b. As solicitações de Renovação de Alvará de empreendimentos de qualquer tipo;
 - c. As solicitações de Licença para Construção de Muro Divisório ou de Contenção;
- d. As solicitações de Licença para Modificação de Projeto que não impliquem em mudança de índices ou de uso;
 - e. As solicitações de Licença para Demolição.
 - II. Serão deferidas pelo Chefe do Executivo Municipal:
- a. As solicitações de Licenciamento de Obra de qualquer natureza, especificados no Art. 2º deste Decreto, referentes a empreendimentos que não se enquadrem como uniresidenciais ou comerciais de pequeno porte;
- b. As solicitações de Licença para Modificação de Projeto que impliquem em mudança de índices ou de uso.

Parágrafo único - Os processos de Licenciamento de Obras em desconformidade com a legislação vigente serão sumariamente indeferidos e encaminhados para o órgão municipal de fiscalização urbanística para aplicação das penalidades legais que o caso requisitar, incluindo a lavratura do auto de embargo em se verificando a execução de obra.



PREFEITURA DE LAURO DE FREITAS • BA www.ba.ioe.org.br/prefeitura/laurodefreitas Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2013 • Edição n° 1208

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- Art. 8° Após deferimento, os processos serão tramitados ao setor de licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano para cálculo da taxa de licenciamento de empreendimento, prevista no Código Tributário e de Rendas do Município, para emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) e para emissão do Alvará relativo ao serviço solicitado, conforme Anexo I deste Decreto, em três vias, assinado pelo técnico responsável pela análise, pelo diretor de licenciamento, e pelo Secretário Municipal do órgão municipal de planejamento, ou Chefe do Executivo, dependendo do caso.
- § 1º A entrega do Alvará será mediante apresentação do DAM referente à taxa de licenciamento de empreendimento devidamente quitado;
- § 2º No ato da entrega do Alvará, o interessado receberá 01 (um) jogo de plantas aprovadas com o carimbo contendo data e assinatura do diretor de licenciamento urbanístico e o modelo da placa de alvará, conforme Anexo II deste Decreto, que deverá ser exibido no canteiro de obras em local visível, mediante assinatura de protocolo de entrega.
- **Art. 9º -** Após entrega dos documentos referidos no § 2º do Art. 8º, o processo será encaminhado para arquivamento no Arquivo Geral do Município.
- § 1º O empreendimento licenciado deverá ser georreferenciado na Base Cartográfica do Município;
- $\S 2^o$ Será encaminhada relação mensal de alvarás concedidos para publicação no Diário Oficial do Município (DOM);
- § 3º Em se tratando de Habite-se, 01 (uma) via será encaminhada para o órgão fazendário municipal, para o devido lançamento no Cadastro Imobiliário do Município, e 01 (uma) via, para o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas.
- **Art. 10 -** O interessado deverá manter na obra o jogo de plantas aprovadas, bem como os(s) Alvarás(s) inerente(s) à sua obra.
- **Parágrafo único -** O início da obra está condicionado à colocação da placa de alvará no canteiro de obras, conforme Anexo II deste Decreto, em local visível.
- **Art. 11 -** As solicitações indeferidas poderão ser objeto de nova análise mediante juntada de recurso por parte do proprietário do imóvel ou representante legal, desde que:









- § 1º Os motivos que levaram ao indeferimento do processo anterior tenham sido sanados;
- $\S 2^{o}$ O interessado apresente novos argumentos que respaldem a reanálise do processo indeferido.
- **Art. 12 -** O descumprimento às normas estabelecidas neste Decreto ensejará a aplicação das penalidades previstas na legislação pertinente.
 - **Art. 13** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
 - Art. 14 Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 19 de dezembro de 2013.

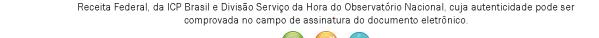
MÁRCIO ARAPONGA PAIVA

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Márcio Rodrigo Almeida de Souza Leão

Secretário Municipal de Governo







Este documento possui segurança de inviolabilidade de autoria, hora e data, garantidas pelas autoridades certificadoras AC/Serasa e Secretaria da





ANEXO I

MODELOS DO ALVARÁ

1. Construção, Ampliação e Reforma, Modificação de Projeto

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS				SEPLAN Secretária de Planejamento e Gestão Urbana		
	ALVARÁ DE LIC	ENÇA Nº				
	FSPECIFICAC	ÕES GERAIS				
Processo:	20, 20, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 1	020 021010	Data Ent	rada:		
Proprietário:						
Nome do Empreendimento:						
Logradouro:						
Complemento:			Nº:			
Bairro:		-			/	
Loteamento:						
Responsável Técnico:						
Inscrição Municipal:			CAU / CF	REA:		
Autor do Projeto:						
Inscrição Municipal:		Ī	CAU / CF	REA:		
	ESPECIFICAC	DES TÉCNICAS				
Área Terreno (m²):		dastro Imobiliário:				
DIMENSÕES DO P	ROJETO		ÍNDIO	CES		
Área Construída (m²):	Uti	lização:				
Área Ocupada (m²):	Oc	Ocupação:				
Área Permeável (m²):	Pe	Permeabilidade:				
AFASTAMEN	тоѕ	DADO	S COMPL	EMENTAR	RES	
Frontal	Ga	barito				
Lateral Direita	Va	gas				
Lateral Esquerda	Un	idades Imobiliárias				
Fundo						
	TIPOL	.OGIA				
	OBSER'	/AÇÕES				
Data Deferimento	Data de Validade	Diretor(a)		Secre	etário(a) Municipal Folha	









MODELOS DO ALVARÁ

2. Demolição, Muro Divisório ou de Contenção e Obra em Logradouro Público

PREFEITURA MUN LAURO DE F			SEPLAN Secretária de Planejamento e Gestão Urbana
	ALVARÁ DE LICE	NÇA Nº	
	Licença par		
	ESPECIFICAÇÕ	ES GERAIS	
Processo:		Data En	trada:
Proprietário:			
Logradouro:			
Complemento:		Nº:	
Bairro:			
Loteamento:			
Responsável Técnico:		I	
Inscrição Municipal:		CAU / C	REA:
	OBSERVAÇÕES /	RESTRIÇÕES	
Data Deferimento	Data de Validade	Diretor(a)	Secretário(a) Municipal

Este documento possui segurança de inviolabilidade de autoria, hora e data, garantidas pelas autoridades certificadoras AC/Serasa e Secretaria da

Quinta-feira, 19 de Dezembro de 2013 • Edição nº 1208



ANEXO I

MODELOS DO ALVARÁ

Habitasa (franta)

PREFEITURA MUN LAURO DE F	SEPLAN Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana					
ALVARÁ DE HABITE-SE N°						
ESPECIFICAÇÕES GERAIS						
Processo:	20. 20. 10.1, 02.0	Data Entrada:				
Nome do Empreendimento:			<u></u>			
Proprietário:						
Logradouro:						
Complemento:		Nº:				
Bairro:		I.				
Loteamento:						
	ESPECIFICAÇÕES TÉ	CNICAS				
Natureza da Obra:		Tipo de Construção:				
Área Terreno (m²):		Cadastro Imobiliário:				
	ÕES DO PROJETO		ÍNDICES			
Área Construída (m²):		Utilização:				
Área Ocupada (m²):		Ocupação:				
Área Permeável (m²):		Permeabilidade:				
150 11 20 12	STAMENTOS	,	OMPLEMENTARES			
Frontal		Gabarito				
Lateral Direita		Vagas				
Lateral Esquerda						
Fundo						
	TIPOLOGIA					
	OBSERVAÇÕE	5				
Data Deferimento	Diretor(a)	Sec	Secretário(a) Municipal			
Data Deferimento						
			5-11			
			Folha			









ANEXO I

MODELOS DO ALVARÁ

4. Habite-se (verso)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS			SEPLAN Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana			
ALVARÁ DE HABITE-SE №						
		UNIDADES IMOBILIÁRIA	S			
Nº Inscrição	Nº Apartamento / Sa					
Data Deferin	nento	Diretor(a)	Secretário(a) Municipal			
			Folha			









ANEXO II

MODELO DA PLACA DO ALVARÁ



Onde:

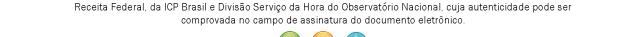
Nº - Número do alvará

TIPO - Serviço

PROCESSO Nº - Número do processo

EMISSÃO - Data de emissão do alvará

VALIDADE - Validade do alvará







Este documento possui segurança de inviolabilidade de autoria, hora e data, garantidas pelas autoridades certificadoras AC/Serasa e Secretaria da

