



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
LAURO DE FREITAS**

**DECRETO Nº 3.604 DE 07 DE FEVEREIRO DE 2013.**

Dispõe sobre a revisão dos alvarás de construção concedidos pelo Município de 01 de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2012, relativos aos empreendimentos que indica.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Considerando que, segundo o art. 182, da Constituição Federal, “*a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes*”;

Considerando que, segundo a Lei Federal n. 10257/2001 (Estatuto das Cidades), em seu art. 2º, incumbe ao poder público a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana, a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente, a poluição e a degradação ambiental;

Considerando que o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lauro de Freitas, estabelecido pela Lei Municipal n.1330/2008, constitui o instrumento básico de política urbana, de maneira a promover um desenvolvimento de forma urbanística e ambientalmente sustentável, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao exercício das atividades econômicas;

Considerando que, segundo o art. 9º, da Lei Municipal n. 1324/2008, incumbe à Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana executar as funções do planejamento municipal, ordenar e fiscalizar o uso e ocupação do solo;

Considerando a necessidade de conhecimento, pela gestão municipal, dos empreendimentos de significativo impacto urbanístico que foram licenciados pela Administração Pública local, para assim poder fiscalizar adequadamente a sua execução, bem como verificar se os projetos que lhes deram origem obedeceram aos parâmetros legais vigentes ao tempo de sua análise, cumprindo as determinações normativas acima indicadas;

Considerando que podem ser enquadrados como empreendimentos de significativo impacto urbanístico os residenciais com área superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

quadrados), por resultarem na exigibilidade de contrapartida social, consoante Leis Municipais n. 929/99 e 1.289/2007, bem como os comerciais, de serviços e industriais com área superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), por resultarem na exigibilidade de aprovação de projeto de segurança, na forma do Quadro VI do Anexo IV da Lei Municipal n. 1252/2007, critérios idôneos à demarcação do objeto da análise;

Considerando o enunciado da Súmula n. 473, do Supremo Tribunal Federal, segundo o qual “a administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”, contemplando o princípio da autotutela;

### DECRETA:

**Art. 1º.** Fica determinada a revisão dos alvarás de construção concedidos pelo Município de 01 de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2012, relativos aos empreendimentos de significativo impacto urbanístico.

Parágrafo único - Para efeito deste Decreto, consideram-se empreendimentos de significativo impacto urbanístico:

I - residenciais com área superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), por resultarem na exigibilidade de contrapartida social, consoante Leis Municipais n. 929/99 e 1.289/2007;

II - comerciais, de serviços e industriais com área superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), por resultarem na exigibilidade de aprovação de projeto de segurança, na forma do Quadro VI do Anexo IV da Lei Municipal n. 1252/2007.

**Art. 2º** - A revisão a que alude o art. 1º se circunscreve à verificação do atendimento, pelos requerentes, aos parâmetros legais vigentes ao tempo da análise dos processos administrativos respectivos.

**Art. 3º** - A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Urbana realizará o levantamento dos processos administrativos relativos aos empreendimentos que se enquadrem no art. 1º do presente Decreto, incumbindo-lhe a reanálise dos feitos no que tange aos aspectos urbanísticos, técnicos e arquitetônicos pertinentes, emitindo parecer, que concluirá pela conformidade ou desconformidade do alvará à luz de tais critérios.

**Parágrafo Único** – Em caso de empreendimentos passíveis de licença ambiental, após a análise da Secretaria de Planejamento e Gestão Urbana, os autos serão remetidos à Secretaria de Meio Ambiente, para reanálise dos aspectos ambientais pertinentes, com emissão de parecer.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

**Art. 4º** - A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Urbana solicitará diretamente de outras secretarias as informações de que necessitar para concluir sua análise.

**Art. 5º** - Por último, os processos de que trata o art. 1º do presente Decreto serão remetidos à Procuradoria-Geral do Município, que emitirá o parecer final, informando se houve observância aos aspectos jurídicos pertinentes, concluindo a reanálise.

**Art. 6º** - As providências administrativas demandadas após a reanálise prevista no presente Decreto serão avaliadas caso a caso.

**Art. 7º**. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º**. Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 07 de fevereiro de 2013.

**MÁRCIO ARAPONGA PAIVA**

Prefeito Municipal

**ANDRÉ LUÍS CARVALHO SANTOS**

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Urbana

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

**Márcio Rodrigo Almeida de Souza Leão**

Secretário Municipal de Governo

