



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

DECRETO Nº 3.808, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014.

Estabelece os procedimentos a ser adotados nos casos em que a Lei exige a prestação de Contrapartida Social no licenciamento de empreendimentos, e dá outras providências.

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

DECRETA:

Art. 1º. Este decreto regulamenta a Lei 1.528, de 26 de junho de 2014, no que tange aos procedimentos internos a ser observados na instrução e tramitação dos processos de contrapartida social, nos casos em a Lei exige.

Art. 2º. Para efeito deste decreto, considerar-se-ão:

I – Contrapartida Social (CPS) – Projetos e/ou obras com a finalidade de promover a melhoria da mobilidade urbana e a implantação de equipamentos de saúde; educação; interesse social; esporte e lazer; e conservação ou proteção de áreas de interesse histórico, turístico ou ambiental, a ser executados pelo empreendedor em razão do licenciamento de empreendimentos com área igual ou superior a 600 m²;

II – Termo de Contrapartida Social (TCPS) – Termo de Acordo e Compromisso firmado entre o Requerente e o Município, no qual são estabelecidos o objeto, prazo e as demais condições de execução da contrapartida a ser prestada pelo empreendedor. É condição para liberação do alvará de construção;

III – Área de Contrapartida (ACP) – Área que será utilizada para elaborar o cálculo do valor total em obras a ser realizadas como CPS, nos termos da Lei Municipal nº 1.528/2014.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 3º. A contrapartida social será calculada em processo autônomo, protocolado em seguida à apresentação do requerimento de licença para construção ou em momento posterior, antes, porém, da conclusão da análise do projeto.

Art. 4º. O requerimento será apresentado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal no órgão municipal de planejamento urbano, acompanhado dos documentos exigidos no catálogo de serviços disponível no *site* oficial ou na sede do órgão.

§ 1º Depois de constatada a regularidade da documentação exigida no catálogo de serviços, o requerimento será protocolado, recebendo o requerente, no ato do protocolo, o número do processo administrativo, por meio do qual poderá acompanhar o seu andamento através do *site* oficial do órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Organizados os documentos no processo, será ele imediatamente encaminhado ao setor técnico especializado, para comprovação da regularidade da documentação e dos critérios estabelecidos na Lei para o cálculo da CPS, neste caso, se o projeto arquitetônico teve sua análise concluída pelo setor de licenciamento.

§ 3º Caso a análise do projeto arquitetônico ainda não tenha sido concluída, impossibilitando a elaboração da Ficha de Cálculo da CPS, será o processo encaminhado ao setor de licenciamento, onde permanecerá sobrestado.

§ 4º Uma vez concluída a análise do projeto arquitetônico, retornará o processo de contrapartida, que se encontrava sobrestado, ao setor técnico especializado, com as informações necessárias ao cálculo da CPS.

§ 5º Comprovadas a regularidade da documentação e a análise do projeto arquitetônico, será preenchida, no próprio Sistema de Gestão Urbana (SGU), a Ficha de Cálculo, cuja folha impressa será juntada ao processo de contrapartida social.

Art. 5º. Emitida a Ficha de Cálculo, será o requerente, por meio de Nota Técnica, convidado a se manifestar, no prazo de 03 (três) dias úteis.

§ 1º Nada tendo contestado o requerente, será o processo de contrapartida social encaminhado ao gabinete do Chefe do Executivo Municipal para deliberação quanto à destinação dos recursos devidos através de projetos e/ou obras de interesse público, nos termos da Lei Municipal nº 1.528/2014.

§ 2º Contestando o requerente o cálculo da CPS, será o processo encaminhado ao setor de licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano, para análise da contestação.

§ 3º Caso os fundamentos da contestação sejam de natureza jurídica, o processo será encaminhado ao órgão de assessoramento jurídico do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 4º Admitida integralmente a contestação, os valores da CPS serão recalculados, e o processo encaminhado ao Chefe do Executivo Municipal, para os fins de que trata o § 1º deste artigo, depois de cientificado o requerente.

§ 5º Rejeitada a contestação, total ou parcialmente, será o requerente cientificado da decisão, por meio de nova Nota Técnica, para que manifeste, no prazo de 03 (dias) úteis, a intenção de prosseguir com o feito.

§ 6º Manifestando-se o requerente pelo prosseguimento, será o processo encaminhado ao Chefe do Executivo Municipal, para os fins de que trata o § 1º deste artigo.

§ 7º Transcorrido o prazo do § 5º deste artigo sem a manifestação do requerente, será o requerimento de licença de construção indeferido e o processo arquivado no estado em que se encontrar.

Art. 6º. Após a decisão do Chefe do Executivo, o órgão contemplado com a destinação dos projetos e/ou obras tomará as providências quanto ao detalhamento do objeto da contrapartida social, fazendo juntar ao processo, dentre outros documentos, obrigatoriamente, as planilhas orçamentárias e o cronograma de obra a serem cumpridos.

Art. 7º. O titular do órgão contemplado com a destinação dos projetos e/ou obras, depois de aprovar as planilhas orçamentárias e o cronograma de obra, mandará retornar o processo ao órgão municipal de planejamento urbano, para a elaboração do TCPS.

Art. 8º. O TCPS, depois de assinado, será publicado na íntegra no Diário Oficial do Município (DOM), juntando-se ao processo de contrapartida a via original e a cópia da publicação.

Art. 9º. Uma cópia do DOM no qual o TCPS foi publicado será juntada ao processo de licença de construção, enquanto o processo de contrapartida será encaminhado ao órgão contemplado com a destinação dos projetos e/ou obras, para acompanhamento da execução dos serviços.

Parágrafo único. Emitido o alvará de licença para construção, dele deverá constar, obrigatoriamente, o indicativo da existência da CPS e os dados do DOM em que o TCPS foi publicado.

Art. 10. Executados os serviços conforme o TCPS, o titular do órgão contemplado com a destinação dos projetos e/ou obras certificará a execução da obrigação, juntando ao processo o respectivo Atestado de Cumprimento de Contrapartida Social e demais documentos comprobatórios da execução.

Art. 11. O atesto da execução da CPS pelo órgão contemplado com a destinação dos projetos e/ou obras e a conclusão do processo de contrapartida, no órgão municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

planejamento urbano, é condição indispensável para a concessão do Alvará de Habite-se, enquanto o descumprimento do TCPS acarretará as sanções previstas na Lei.

Art. 12. Na hipótese de o requerente demonstrar que foi impossível ou inviável a quitação da contrapartida social no prazo e condições estipulados no TCPS, poderá o Chefe do Executivo Municipal, mediante garantia, autorizar a liberação do Alvará de Habite-se, concedendo novo prazo, desta vez improrrogável, para a execução dos serviços.

Parágrafo único. Existindo interesse da municipalidade e acordo entre as partes, a contrapartida social poderá ser substituída, total ou parcialmente, por solicitação do Chefe do Executivo, fazendo retornar os autos ao seu gabinete para nova deliberação quanto à destinação dos projetos e/ou obras oriundos da CPS e providências quanto ao detalhamento do novo objeto e elaboração de novo TCPS.

Art. 13. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 18 de novembro de 2014.

Márcio Araponga Paiva

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE,

Márcio Rodrigo Almeida de Souza Leão

Secretário Municipal de Governo