



LEI 4.028

LEI Nº 4.028, DE 13 DE MAIO DE 2025.

Dispõe sobre a Aprovação Responsável Imediata (ARI) de projetos de construção de edificações de pequeno porte e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO aprovou e eu PREFEITO MUNICIPAL, sanciona a presente Lei;

Art. 1º. A Prefeitura Municipal de Timóteo, por meio dos órgãos competentes, procederá com a Aprovação Responsável Imediata (ARI) de projetos de construção de habitações unifamiliares, habitações coletivas, edificações de uso misto, comerciais e institucionais, com área de até 900m² (novecentos metros quadrados), nos termos das leis municipais que disciplinam o uso e ocupação do solo, o Código de Obras, o Código de Posturas, o Plano Diretor e demais normas correlatas, com o objetivo de promover celeridade e eficiência nos procedimentos correspondentes.

Parágrafo único. Os limites da área de construção serão definidos por decreto regulamentar, conforme a tipologia da construção, substituindo o limite genérico previsto neste artigo.

Art. 2º. A aprovação responsável ocorrerá mediante solicitação do proprietário do imóvel ou de seu representante legal, devidamente identificado por instrumento público de procura ou documento equivalente, e se dará somente mediante compromisso do responsável técnico contratado, sobre a elaboração do projeto e realização da obra que deverão estar rigorosamente em conformidade com as leis municipais de uso e ocupação do solo, código de obras e demais legislações urbanísticas vigentes, tendo-se por pressuposto o Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. O compromisso mencionado no *caput* será formalizado por meio de Declaração de Responsabilidade, com firma reconhecida, conforme modelo aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 3º. O requerimento de aprovação responsável será instruído com a seguinte documentação:

I - requerimento próprio para processo de aprovação ARI;

II - projeto arquitetônico completo em formato digital PDF, enviado através do sistema de aprovação facilitada;

III - certidão de inteiro teor;

IV - ART/RRT do autor do projeto, devidamente preenchida, assinada e recolhida;

V - ART/RRT do responsável técnico de execução civil, devidamente preenchida, assinada e recolhida no caso de emissão de alvará de construção;

VI - declaração de responsabilidade, devidamente preenchida e assinada, a ser expedida nos termos do parágrafo único, do artigo 2º.

§ 1º Na hipótese de desatualização das medidas de terreno na certidão de inteiro teor exigida no inciso III, o proprietário deve apresentar o croqui de demarcação com o RT (Responsável Técnico) e as assinaturas dos confrontantes.

§ 2º O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão possuir suas inscrições municipais devidamente regulares e atualizadas.

§ 3º Na existência de restrições relativas à cultura, patrimônio histórico ou meio ambiente, nos termos da legislação específica, ou imposições de órgãos competentes, deverão ser apresentadas as licenças, anuências ou demais documentos de regularidade pertinentes.

§ 4º Nos casos de movimentação de terra, o projeto deverá conter perfis transversais e longitudinais para pleno entendimento e avaliação pelo setor competente.

Art. 4º. O protocolo da solicitação de aprovação responsável somente poderá ser efetivado com a apresentação de toda a documentação relacionada no artigo 3º desta Lei.

Art. 5º. Protocolizada a solicitação, o processo será encaminhado para o cálculo das taxas incidentes sobre o requerimento e emissão de guia de arrecadação.

Art. 6º. Efetuado o pagamento das taxas mencionadas no artigo 5º desta Lei, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, para saneamento e análise simplificada da documentação acostada.

§ 1º Verificada a regularidade do requerimento, haverá o deferimento da autorização para construção, e emissão do alvará de execução de responsabilidade imediata.

§ 2º Em caso de não atendimento integral da documentação exigida, o requerente será intimado para apresentar a documentação suplementar, pelo prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento.

Art. 7º. A análise de projetos de construção que objetive a obtenção da Aprovação Responsável Imediata será efetuada pela Gerência de Licenciamento e Expansão Urbana, de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos:

I – Zoneamento;

II - Tipologia da edificação;

III - Coeficiente de aproveitamento;

IV - Taxa de ocupação;

V - Taxa de permeabilidade;

VI - Área pública em geral;

VII - Recuo (frontal, lateral e de fundo);

VIII – Estacionamento.

Art. 8º. O Poder Executivo se reserva o direito de, a qualquer tempo, proceder com a análise e revisão do projeto apresentado, fiscalizar a execução da obra, e, se for o caso, aplicar as sanções cabíveis.

Art. 9º. O mapa digital do zoneamento com os condicionantes urbanísticos será disponibilizado para consulta no site da Prefeitura Municipal.

Art. 10. O descumprimento dos parâmetros construtivos estabelecidos pela legislação urbanística acarretará nas seguintes penalidades, cumulativamente:

I - embargo imediato da obra;

II - intimação para adequação do projeto no prazo de 90 (noventa) dias corridos, prorrogável mediante prévia justificativa;

III - cancelamento do alvará de execução.

§ 1º O profissional, autor de projeto elaborado em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional técnico responsável pela execução de obra executada em desacordo com o projeto, terão suas inscrições na Prefeitura Municipal suspensas para protocolo de novos projetos até a adequação à legislação vigente.

§ 2º O prazo estabelecido no inciso II compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 3º Na impossibilidade de adequação do imóvel no prazo descrito no inciso II, o município intimará o proprietário a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias.

§ 4º O descumprimento da ordem de demolição resultará em multa de 5.000 (cinco mil) UPFMT, acrescida de multa diária de 100 (cem) UPFMT.

§ 5º O pagamento da multa estipulada no parágrafo quarto não importa em regularização do imóvel fora dos padrões legais exigidos.

§ 6º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

Art. 11. Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei para esclarecimento de aspectos omissos e detalhamentos procedimentais.

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

Timóteo, 13 de maio de 2025.

Vitor Vicente do Prado

Prefeito de Timóteo



Documento assinado eletronicamente por **VITOR PRADO registrado(a) civilmente como VITOR VICENTE DO PRADO, PREFEITO MUNICIPAL**, em 21/05/2025, às 11:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador **0001864** e o código CRC **F8957556**.

2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMOTEO