



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

(Cf. Art. 3º, da Lei Complementar Federal n.º 95/1998)

*Senhor Presidente,*

*Senhores Vereadores,*

Temos a honra de submeter à deliberação dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a criação do *Alvará de Construção Autodeclaratório para Residências Unifamiliares*.

A obtenção de licença de construção autodeclaratória automática para residências unifamiliares é medida importante para simplificar e agilizar os processos de construção nas cidades brasileiras. Essa medida tem como objetivo principal reduzir a burocracia e os custos envolvidos na obtenção de uma licença de construção, tornando o processo mais eficiente e acessível para proprietários de imóveis, arquitetos e construtores.

Uma das principais vantagens desta licença é a possibilidade do proprietário ou do profissional responsável pela construção realizar a declaração dos aspectos técnicos e legais envolvidos na obra de forma autônoma, sem a necessidade de recorrer aos trâmites regulares nos órgãos governamentais para obtê-la. Com isso, o processo se torna mais rápido, menos burocrático e mais eficiente, permitindo que as construções sejam realizadas de forma mais célere e com menor custo.

Além disso, essa medida reduzirá a informalidade na construção civil, uma vez que proprietários de imóveis e construtores obterão a licença de forma mais simples e sem a necessidade de recorrer a métodos ilegais para acelerar o processo.

---

Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Campina Grande-PB  
Vereador **MARINALDO CARDOSO**  
Rua Santa Clara, s/n - São José, Campina Grande - PB, 58.400-540.

---

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_  
ORIGEM DA PROCURADORIA-GERAL N.º 043

DE 16 DE MAIO DE 2023.  
ORIGEM N.º 006/2023



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

Frise-se que a sua devida emissão ressalta a figura do responsável técnico, haja vista este e o proprietário assinarão o Termo de Responsabilidade, comprometendo-se ambos a observar, em todos os seus termos, as leis municipais de ocupação e uso do solo, o Código de Obras e as legislações urbanística e ambientais vigentes.

A responsabilidade solidária também aumenta a confiança na capacidade dos responsáveis técnicos, reconhecendo seu papel fundamental na execução de obras de qualidade e seguras. Isso deverá levar a uma maior demanda por seus serviços e, conseqüentemente, a um fortalecimento do setor de responsáveis técnicos.

Ressalta-se que a implementação da medida proposta também auxiliará a reduzir a desigualdade social, já que proprietários de imóveis de menor renda terão acesso mais fácil e rápido ao processo de construção, contribuindo para o desenvolvimento urbano e a valorização de áreas menos privilegiadas da cidade.

Em síntese, a implementação desta Lei é uma medida importante para simplificar e agilizar os processos de construção, aumentar a transparência, reduzir a informalidade e promover a igualdade social. Sua implementação trará benefícios significativos para todas as partes interessadas.

Dessa forma, evidenciado o interesse público de que se reveste a iniciativa, submeto-a à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

**EX POSITIS**, considerando o alcance social desta Lei, contamos com a colaboração de Vossas Excelências, solicitando com fundamento no Art. 154, inciso II, do RICMGC, a tramitação deste Projeto de Lei Ordinária e sua oportuna aprovação plenária (Cf. Art. 159, do RICMCG).

  
**BRUNO CUNHA LIMA BRANCO**  
*Prefeito Constitucional*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_\_ DE 16 DE MAIO DE 2023.  
ORIGEM N.º 006/2023

*DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO ALVARÁ DE  
CONSTRUÇÃO AUTODECLARATÓRIO PARA  
PROJETOS DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório de Edificações Unifamiliares.

**Art. 2º.** O Alvará de Construção Autodeclaratório de que trata esta Lei Complementar se restringirá às construções de edificações unifamiliares, conforme estabelecido na alínea "a", inciso I, do Art. 61, da Lei Complementar n.º 5.410 de 23 de dezembro de 2013, e conforme as permissões estabelecidas para cada zoneamento.

**Parágrafo único.** Ficam excluídos do trâmite de emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório os projetos que necessitem de:

- I – Licenciamento Ambiental;
- II – Processo Técnico Simplificado ou Projeto de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;
- III – Imóveis tombados ou em processo de tombamento;
- IV – Autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR, conforme localização do imóvel.

**Art. 3º.** O processo de emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório deverá ser requerido na Secretaria de Obras por meio do Departamento de Normas e Regulamentações e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

- I – Formulário de requerimento da emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Campina Grande, devidamente preenchido;
- II – Inscrição no CNPJ e Contrato Social com último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, Registro Geral (Cédula de Identidade) e CPF do titular da empresa;



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

- III – RG (cédula de identidade com data de emissão) e CPF, se o requerente for pessoa física, e comprovante de endereço atualizado;
- IV – Procuração, caso esteja atuando em nome de terceiros;
- V – Certidão de Inteiro Teor do imóvel atualizada (máximo 90 dias);
- VI – Certidão negativa de débitos de Imposto Predial e Territorial Urbana - IPTU do imóvel;
- VII – Memorial de cálculo das áreas, apresentado em folha à parte, em uma única via assinada pelo autor do projeto;
- VIII – Projeto arquitetônico em DWG e PDF contendo planta baixa, cortes longitudinais e transversais, fachadas, locação, situação e cobertura;
- IX – Projeto arquitetônico impresso em 01 (um) jogo de planta;
- X – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, do responsável pelo projeto arquitetônico, execução da obra e projetos complementares, quando necessário. Os responsáveis técnicos devem estar cadastrados na Prefeitura Municipal de Campina Grande - PMCG e com Imposto Sobre Serviços - ISS em dia na entrada do processo;
- XI – Termo de Responsabilidade assinado pelo proprietário do imóvel, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da execução da obra, comprometendo-se, em conjunto, a observar, em todos os seus termos, as leis municipais de ocupação e uso do solo, o código de obras e as legislações urbanística e ambiental vigentes;

§1º. Na hipótese do inciso V, caso o imóvel não esteja quitado, será aceito contrato de compra e venda e/ou autorização do proprietário para a construção do imóvel caso apresentado conjuntamente o comprovante de propriedade do imóvel emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis em que conste o proprietário promitente vendedor ou autorizador.

§2º. Para atendimento do disposto no inciso XI, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 4º. O valor das taxas a concessão da Aprovação Responsável Imediata e sua respectiva Autorização de Execução será calculado conforme disposto nas Leis Complementares n.º 5.410/13 e n.º 116/2016.

Art. 5º. Efetuado o pagamento das taxas, conforme previsto no Art. 5º desta Lei Complementar, será deferida a emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório.



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 6º.** A Prefeitura Municipal de Campina Grande procederá à análise do projeto apresentado e poderá realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

**I –** A análise que trata este artigo abrange:

- a) o emplacamento referido nos Arts. 223 e seguintes da Lei Complementar n.º 5.410/13 (Código de Obras);
- b) a análise arquitetônica do projeto em conformidade com as disposições da Lei Complementar n.º 5.410/13 (Código de Obras);
- c) o laudo de verificação da fiscalização, como o presente nos Arts. 431 e seguintes da Lei Complementar n.º 5.410/13 (Código de Obras).

**II –** Ao final da análise, restando a obra em conformidade com a legislação vigente, o Alvará de Construção Autodeclaratório terá concluído o ciclo administrativo e será perfeito em sua existência.

**Art. 7º.** O Alvará de Construção Autodeclaratório poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para que nele constem eventuais alterações de dados, ou projeto modificativo, em decorrência de alterações no projeto original, desde que haja prévia comunicação ao órgão competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável.

**Art. 8º.** O prazo de validade do Alvará de Construção Autodeclaratório seguirá os critérios estipulados no Código de Obras.

**Art. 9º.** O Alvará de Construção Autodeclaratório poderá, por ato competente, ser:

- I –** cancelado, em caso de desvirtuamento ou não cumprimento das requisições de ajustamento à legislação vigente por parte do interessado;
- II –** anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição; ou
- III –** suspenso, em caso de não atendimento aos ajustes identificados pela análise dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 10.** Os responsáveis que descumprirem qualquer parâmetro construtivo, determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos no projeto objeto de aprovação, e prestarem declarações falsas ou omitirem informações relevantes



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

para a emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório solicitado, serão punidos na forma da lei, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, submetendo-se às seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – intimação para providenciar a adequada regularização do imóvel às leis urbanísticas vigentes no prazo de trinta dias;
- IV – interdição/embargo da obra;
- V – demolição;
- VI – cancelamento do alvará de execução.

§1º. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§2º. As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel, ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico, ao responsável pela execução e aos demais responsáveis pela condução do processo, solidariamente, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

§3º. Na hipótese de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, caberá recurso à autoridade competente no prazo de 15 (quinze) dias.

§4º. Mantidas as penalidades previstas no *caput* deste artigo, os responsáveis envolvidos na solicitação de emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório na Prefeitura de Campina Grande ficarão impedidos de realizar novas requisições do Alvará de Construção Autodeclaratório pelo prazo de 06 (seis) meses.

§5º. Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão por 12 (doze) meses.

§6º. Na impossibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser intimado a proceder à demolição em até 30 (trinta) dias a contar da data da intimação.

§7º. O não atendimento da intimação acarretará na aplicação de multa diária de 100 (cem) UFGs, a contar do 31º (trigésimo primeiro) dia do não atendimento à informação.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§8º. Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra objeto de sua suspensão, ficando facultado ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades.

§9º. A falta cometida pelo responsável técnico será comunicada, através de ofício, ao Conselho Regional da categoria profissional em que se enquadra o infrator.

**Art. 11.** O andamento regular da obra será objeto de fiscalização do Departamento de Normas e Regulamentação, constituindo óbice à emissão do "habite-se" a verificação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico.

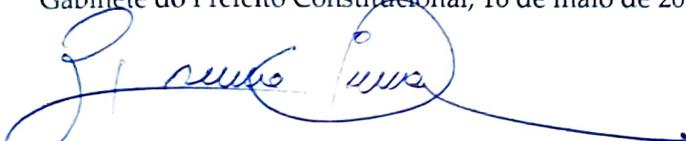
**Art. 12.** Nos casos omissos, o Código de Obras e Posturas do Município de Campina Grande será aplicado de forma subsidiária a esta Lei, exceto naquilo em que for incompatível.

**Art. 13.** Os projetos oriundos do Alvará de Construção Autodeclaratório concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

**Art. 14.** A Secretaria de Obras, através do Departamento de Normas e Regulamentações, poderá dispor de regulamentação sobre situações excepcionais acerca da emissão do Alvará de Construção Autodeclaratório instituída pela presente Lei e poderá emitir regras para seu fiel cumprimento.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Constitucional, 16 de maio de 2023.

  
**BRUNO CUNHA LIMA BRANCO**  
*Prefeito Constitucional*