

LEI Nº 3217, DE 12/08/2016



Dispõe sobre a obrigatoriedade de disponibilização suficiente de determinados serviços públicos essenciais para empreendimentos imobiliários, como requisito para a obtenção de licença para construir e aceite de obras no Município de Niterói e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições que lhe confere o

Art. 37, inciso V, da **Lei Orgânica** do Município de Niterói, c/c

Art. 38, incisos IV e V do Regimento Interno, publica a seguinte LEI:

Art. 1º Para a outorga de licença para construir nos empreendimentos imobiliários residenciais multifamiliares e comerciais coletivos no Município de Niterói, o empreendedor deverá apresentar, no processo administrativo de licenciamento, projeto elaborado pela concessionária/distribuidora de energia elétrica para viabilização de fornecimento, consoante os art. 31 e 32 da Resolução 414/10 da ANEEL, ou outra resolução que vier substituí-la, devendo conter:

- a) O prazo de início e conclusão de obras;
- b) Os custos orçados, incluindo-se, quando houver, o Encargo de Responsabilidade de Distribuidora e a participação financeira do consumidor/incorporador;

Art. 2º Para a emissão do boletim de aceite de obra (habite-se), o empreendedor/incorporador deverá apresentar declaração previamente emitida pela concessionária/distribuidora de energia elétrica, onde deverá conter as seguintes informações:

- a) atestado de que o padrão de entrada de energia do empreendimento encontra-se conforme as normas técnicas em vigor;
- b) atestado de que as partes comuns estão energizadas pelas ligações definitivas de luz, consoante o projeto original;
- c) atestado de que há possibilidade de realização de ligação das unidades individuais mediante solicitação.

Art. 3º Para a outorga de licença para construir nos empreendimentos imobiliários

residenciais multifamiliares e comerciais coletivos no Município de Niterói, os serviços públicos essenciais de abastecimento de água e esgotamento sanitário e de gás de cozinha, deverão estar previamente distribuídos pelas concessionárias de serviço público, em quantidade suficiente para a destinação final da edificação, prevista em projeto específico.

Art. 4º Para possibilitar que as concessionárias de serviços públicos saibam a quantidade suficiente da distribuição para cada empreendimento, os empreendedores deverão fornecer previamente às concessionárias dos serviços públicos, cópia dos projetos de construção aprovados e dos projetos de elétrica, hidráulica e tubulação de gás, onde deverá constar, no mínimo:

I - o número de pavimentos da edificação;

II - o número de unidades residenciais/comerciais da edificação;

III - as informações específicas relativas a cada serviço público.

Parágrafo único. Previamente à outorga do alvará de licença para construir, deverão ser anexados ao processo administrativo os projetos de elétrica, hidráulica e tubulação de gás aprovados pelas concessionárias.

Art. 5º O alvará de licença para construir nos empreendimentos delimitados no caput do artigo 3º somente será expedido após a comprovação da devida distribuição dos serviços públicos de que trata o mesmo artigo.

Art. 6º A obrigatoriedade de comprovação da distribuição de serviços públicos em quantidade suficiente tem por objetivos:

I - garantir aos consumidores que a solicitação de ligação individual à rede de fornecimento da concessionária de serviços públicos seja atendida em prazo razoável após a emissão do boletim de aceite de obras (habite-se);

II - prevenir a ocorrência de danos patrimoniais e morais aos consumidores, nos termos do inciso VI do artigo 6º da Lei Federal nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Art. 7º A comprovação de que trata o artigo 5º será feita através de declaração emitida pela concessionária de serviço público do município, declaração esta que somente será emitida após a efetiva disponibilização de meios materiais para que seja suprida toda a necessidade de abastecimento prevista nos projetos específicos.

Art. 8º As comprovações de que tratam os artigos 1º e 5º serão exigidas pela Secretaria de Urbanismo e Mobilidade de Niterói nos processos administrativos que visem obter licença para construção de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais coletivos.

Art. 9º Os empreendimentos que já possuem licenças para construir outorgadas pelo Poder Público Municipal antes do início da vigência da presente lei deverão apresentar as comprovações de que tratam os artigos 1º e 5º desta Lei previamente à expedição do boletim

de aceite de obra (habite-se).

Art. 10 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Brígido Tinoco, 12 de agosto de 2016.

Paulo Roberto Mattos Bagueira Leal
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 233/2015 - AUTOR: DANIEL MARQUES