

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO INTEGRADO

A RESOLUÇÃO CGSIM Nº 64 EXPLICADA



A LEI DE LIBERDADE
ECONÔMICA APLICADA
AO LICENCIAMENTO
URBANÍSTICO

SUMÁRIO

Apresentação.....	03
Capítulo I/ Proposta.....	04
Contexto, diagnósticos e soluções.....	05
Integrando para desenvolver.....	07
Matriz de risco no direito urbanístico.....	15
Capítulo II/ Estrutura da Resolução.....	19
Parte geral.....	16
Autorizativo de obra.....	16
Habilitação Urbana.....	17
Mercado de PDI Urbanísticos de Integração Nacional (MURIN).....	17
Disposições finais.....	18
Anexos- Questões procedimentais e parâmetros técnicos gerais.....	18
Capítulo III/ Principais conceitos - Resolução do CGSIM.....	24
Capítulo IV/Perguntas frequentes acerca da Resolução CGSIM sobre classificação de risco no direito urbanístico.....	27

Apresentação

O Brasil quer não só diminuir o tempo total para o licenciamento urbanístico de obras, mas também o número de procedimentos.

O que essa resolução faz?

- Estabelece a prática mundial de balcão único para o maior tipo de obras licenciadas possíveis.
- Diminui ao máximo as situações com discricionariedade excessiva ao agente público, de maneira a preservar a segurança jurídica de seus atos e sua pessoa, e diminuir as oportunidades de corrupção e favorecimento indevido.
- Mostra que a utilização de baixo risco a ou b trazem benefícios à obra e logo também devem trazer ônus para quem optar por essas opções, evitando abusos.
- Uma matriz de risco para os licenciamentos de direito urbanístico no Brasil alinhada aos conceitos da Lei de Liberdade Econômica.

O que ela não faz?

- Afasta a prerrogativa de fiscalização e embargo a qualquer tempo pelo órgão público competente.
- Oneração a administração pública.

Capítulo I- Proposta

Contexto, diagnósticos e soluções

Desempenho do Brasil sobre o setor de licenciamento urbanístico

Brasil atualmente ocupa a

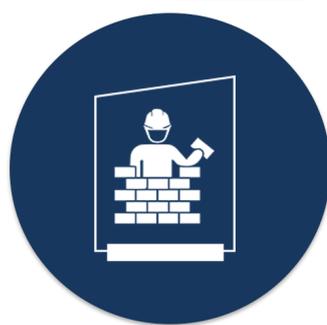
170º

posição em licenciamento de construção no Índice *Doing Business* do Banco Mundial

...tanto pelo **tempo** quanto pela **quantidade** de procedimentos

	Posição	Nota	Tempo	# Proced	
Hong Kong	1º	93,5	69 dias	8	
Reino Unido	23º	80,3	86 dias	9	
Finlândia	42º	75,9	65 dias	17	
Áustria	65º	75,1	137 dias	19	
Brasil	170º	51,9	338 dias	19	

Principais problemas identificados

Problema	Solução	Maneira de viabilização
Procedimentos separados e desconexos entre Prefeituras e Corpo de Bombeiros	Balcão único através de sistema integrado entre Prefeituras e Corpo de Bombeiros	 <p>Licenciamento urbanístico <u>INTEGRADO</u></p>
Excesso de burocracia e complexidade dos procedimentos	Aplicação de matriz de risco integrada entre Prefeituras e Corpo de Bombeiros	
Transferência da responsabilização da obra para os funcionários públicos	Padronização nacional das responsabilidades de cada parte, a partir de matriz de risco referencial	

LLE alterou a aplicação de risco para licenciamentos

Previamente, o tratamento diferenciado de risco, na legislação, era limitado somente a abertura e funcionamento de empresas

Agora ele se aplica a todo e qualquer tipo de ato público de liberação... Somente a abertura e funcionamento de empresas

Art. 1º, § 1º da LLE

O disposto nesta Lei será observado na aplicação e na interpretação do direito civil, empresarial, econômico, **urbanístico** e do trabalho ...



Art. 1º, § 6º da LLE

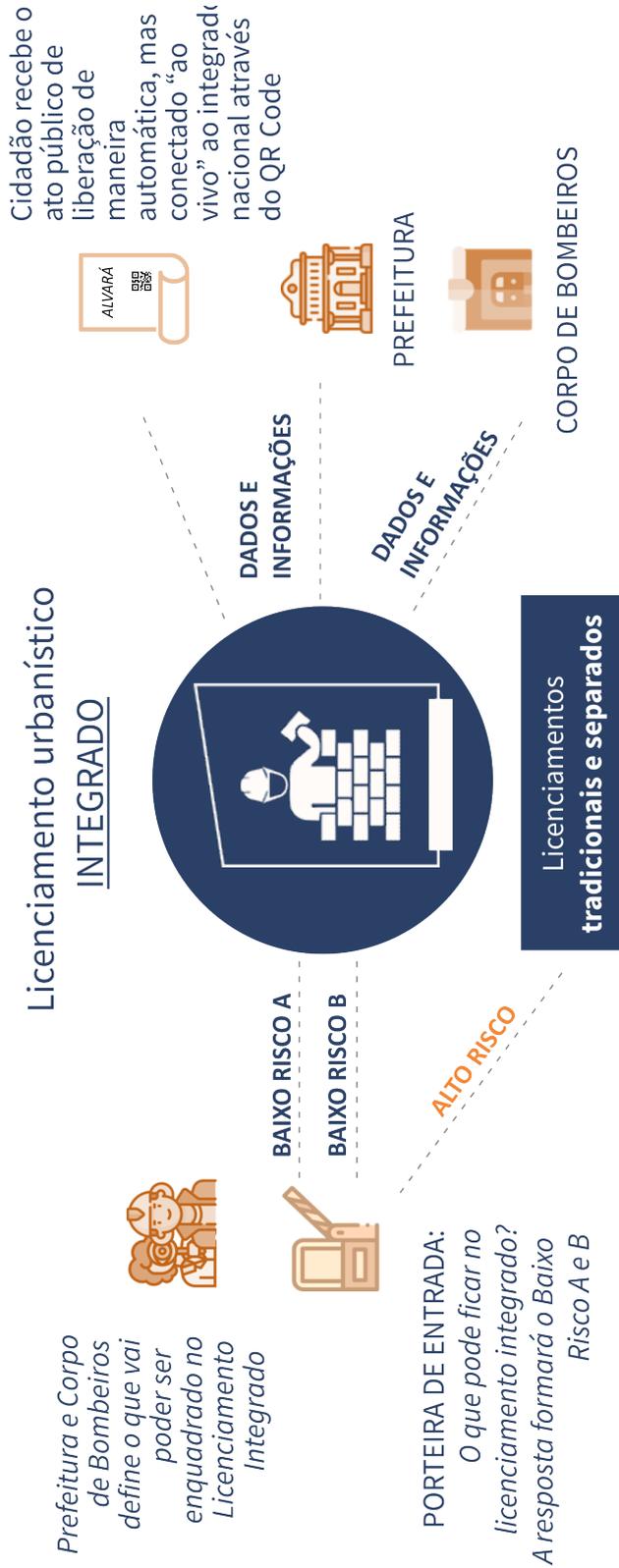
Consideram-se atos públicos de liberação a licença, (...), **o alvará**, (...), o registro e os demais (...), como condição para o exercício de atividade econômica, inclusive (...), a construção, (...), o funcionamento, o **uso**, o **exercício** (...), de (...) estabelecimento, (...) instalação, (...), edificação e outros.



Art. 3º, inciso I da LLE

São direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, desenvolver atividade econômica de baixo risco, (...), sem a necessidade de **quaisquer atos públicos** de liberação da atividade econômica.

Integrador Nacional Urbanístico



Diferença entre a presente proposta e a abertura de empresas

Abertura de Empresas
Resolução nº 51, o padrão é:

- 1 PARÂMETROS DA RESOLUÇÃO
- 2 LEGISLAÇÃO PRÓPRIA

Construção e Habitação
Resolução nº 64, o padrão é:

- 1 PARÂMETROS DO ENTE de maneira automática
 - 2 PARÂMETROS DA RESOLUÇÃO
 - 3 LEGISLAÇÃO PRÓPRIA
- + FACILITAÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXAS

Entendendo as duas transformações que a resolução promove

1ª TRANSFORMAÇÃO: FACILIDADE PARA O CIDADÃO



Para construção de baixo risco no Brasil, o cidadão **acessará somente um sistema privado (PDI)**, de sua **escolha**, o qual verifica e integra as informações



Nele, submeterá os **documentos necessários e assim tem direito à liberação automática**, de imediato, sem qualquer ato administrativo



Prefeitura, Corpo de Bombeiros e órgãos fazendários **recebem imediatamente as informações**, conforme as regras da resolução

PARA SER BAIXO RISCO, O PARTICULAR DEVE PROCURAR UM PDI ANTES DE EXERCITAR SEU DIREITO

2ª TRANSFORMAÇÃO: INVESTIMENTO PRIVADO



Ao invés do governo gastar para **desenvolver e manter** um único **serviço público monopolístico**, abre-se permanente concorrência de prestadores em um mercado regulado



Qualquer empresa de **tecnologia** ou **start up**, em regime de **concorrência**, pode **se habilitar como PDI** e ofertar ao cidadão a solução que **garante a simplificação**



Pela **regulação do MURIN**, o poder público recebe **todas as informações disponíveis**, sem prejuízos, com **investimento privado**, através do sistema do primeiro PDI

MURIN é o Mercado de Integradores Urbanísticos da REDESIM, que envolve TODOS os PDIs.

Visão geral do Licenciamento Urbanístico Integrado

1



Prefeituras e o Corpo de Bombeiros definem que **tipo de obra e edificação** pode receber o **alvará de construção e/ou habite-se** declaratório, ao regulamentar uma matriz de risco

2



Assim que os **parâmetros forem definidos** pelas **áreas técnicas**, eles sobem as informações no **sistema do integrador nacional**

3



O cidadão **acessa somente o integrador nacional** e, caso seu caso se **enquadre** para licenciamento integrado, **conforme definido pelas Prefeituras e Corpo de Bombeiros**, ele está apto a requerer

4



O cidadão então submete os **documentos necessários**, nos **padrões definidos pela Prefeitura e Corpo de Bombeiros**, e automaticamente **recebe o licenciamento** através do integrador nacional

5



Prefeitura e Corpo de Bombeiros **recebem imediatamente as informações**, em seus próprios sistemas ou no integrador, com acesso integral a todos os processos

6



Assim, Prefeitura e Corpo de Bombeiros podem – a **qualquer momento** – fiscalizar, bem como cassar ou cobrar taxas e emolumentos estipulados **em sua legislação**

Definindo o que entra no Licenciamento Urbanístico Integrado



Tanto
PREFEITURA



como
CORPO DE BOMBEIROS

definem os **quesitos** sobre os quais o licenciamento pode ser deferido no **integrador nacional**, ao regulamentarem a **matriz de risco de risco** da **Lei de Liberdade Econômica**

Autonomia dos entes garantida!



As classificações que forem consideradas **baixo risco A**, por ambos os órgãos, estão dispensadas do licenciamento

As classificações que forem consideradas **baixo risco B**, por ambos os órgãos, estão aptas ao **licenciamento pelo integrador!**

Experiência do cidadão no Licenciamento Urbanístico Integrado



Para iniciar uma construção, ou obter o Habite-se, o cidadão terá que acessar, **tão somente**, o **portal do integrador nacional**

Caso a Prefeitura ou Corpo de Bombeiros não defina sua matriz de risco, valerá os parâmetros definidos em Resolução do CGSIM



No portal, ele descobrirá como a **obra e/ou edificação**, na localização dele, encaixa-se na **matriz de risco** definida por sua **Prefeitura e Corpo de Bombeiros**

Balcão único ao cidadão garantido!



Caso seja considerada

Nível de Risco I – baixo risco A

o cidadão poderá encaminhar o projeto para conhecimento dos órgãos, e obter o *certificado de dispensa*

Caso seja considerada

Nível de Risco II – baixo risco B

o cidadão protocolará os documentos necessários e obterá, no próprio portal, o *alvará de construção* ou o *Habite-se*

Caso seja considerada

Nível de Risco III – alto risco

o cidadão será encaminhado para o portal da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros

Fiscalização e responsabilidade com o Licenciamento Integrado Urbanístico



Assim que o cidadão obtém o licenciamento, tanto a Prefeitura, como o Corpo de Bombeiros, recebem **todas as informações e documentos** submetidos por ele

A fiscalização pode ocorrer de **imediato**, através da análise do processo ou vistoria a **qualquer tempo!**

O integrador nacional pode ser acessado **diretamente** ou programado para alimentar o **sistema próprio** de cada Prefeitura e Corpo de Bombeiros

Principais benefícios:

A **cultura da responsabilidade declaratória** passa a ser **nacional**, e a **licença pode ser cassada a qualquer momento**, por qualquer órgão com acesso ao sistema

Caso seja cassada por **declaração falsa**, o processo é encaminhado imediatamente para a **Polícia Civil** (*crime de falsidade ideológica*)

A **responsabilidade da estrutura** é transferida para os **requerentes**, e o **agente público está protegido** contra a necessidade de analisar exaustivamente todos os processo

De fato, a **Prefeitura** e o **Corpo de Bombeiros** podem *optar* por **fiscalizar** por amostragens, geradas **automaticamente** pelo integrador, conforme filtros de sua preferência

Controle e conhecimento total por parte da Administração pública

MURIN

000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR
000X	Alvará de construção	Baixo Risco B	Rua XYV, nº, ap. 501	DEFERIDO		IMPUGNAR



O acesso e o controle ao integrador pode ser dado a quantos usuários forem necessários ou ele pode ser automaticamente conectado a sistemas já utilizados pelo ente.

Ferramentas ao vivo e integradas, tanto para Prefeituras como por Corpo de Bombeiros.

A qualquer momento, o ato público de liberação pode ser impugnado, por exemplo:

- Pelo não pagamento de uma taxa emitida
- Por enquadramento errôneo
- Por declaração falsa
- Por impossibilidade de realização de vistoria

Um QR Code no ato público de liberação permite a checagem imediata do seu status.



Fiscalização e responsabilidade com o Licenciamento Integrado Urbanístico



É bom para o

gestor público

Permite **foco dos recursos em situações de real risco à sociedade**
O uso do **integrador nacional**, dentro da matriz de risco do CGSIM, **não tem custo** para o ente
Os **parâmetros da matriz** são personalizados para cada ente, respeitando **sua autonomia**



É bom para o

servidor público

Matriz proposta transfere a **responsabilidade civil e criminal** pela obra e edificação para os requerentes
Fiscalização por **amostragem** otimiza a **efetividade** do servidor e o **protege legalmente**



É bom para o

cidadão

Permite um **trâmite único e 100% digital**
Dá **previsibilidade e confiança** no processo por ser orientado nacional
Valoriza o **cidadão de boa-fé**



É bom para a

economia local

Adesão à matriz do CGSIM, com o integrador nacional, **garante rápido, mas seguro, licenciamento** do setor econômico (construção civil) que mais cresceu em 2019
Geração imediata de emprego e renda, no **momento do registro** da obra, na **própria cidade e estado**

Opção 1

Ente adere à matriz do CGSIM e a personaliza

O integrador nacional permite que a matriz, estabelecida na Resolução do CGSIM, seja configurada conforme as especificações locais do ente, através das informações dispostas em seus Anexos. Para isso, bastará que o órgão acesse o integrador, usando seu cartão CNPJ, e submeta seus parâmetros específicos.

Opção 2

Ente não se manifesta de forma alguma

Nesse caso, aplica-se a matriz tal qual os parâmetros definidos nos Anexos da Resolução do CGSIM. Com o mero acesso do ente ao integrador, através de seu cartão CNPJ digital, ele poderá obter as informações de todas as liberações deferidas no sistema com base na matriz aplicada.

Opção 3

Ente integrada todo seu licenciamento ao sistema

O sistema do integrador nacional permitirá que o ente possa, se assim desejar, utilizá-lo para todos os processos de licenciamento urbanístico, inclusive para recebimento, trâmite e decisão daqueles classificados como de *alto risco* pela matriz do CGSIM, personalizada ou não.

Opção 4

Ente decide não aderir a matriz com o integrador nacional

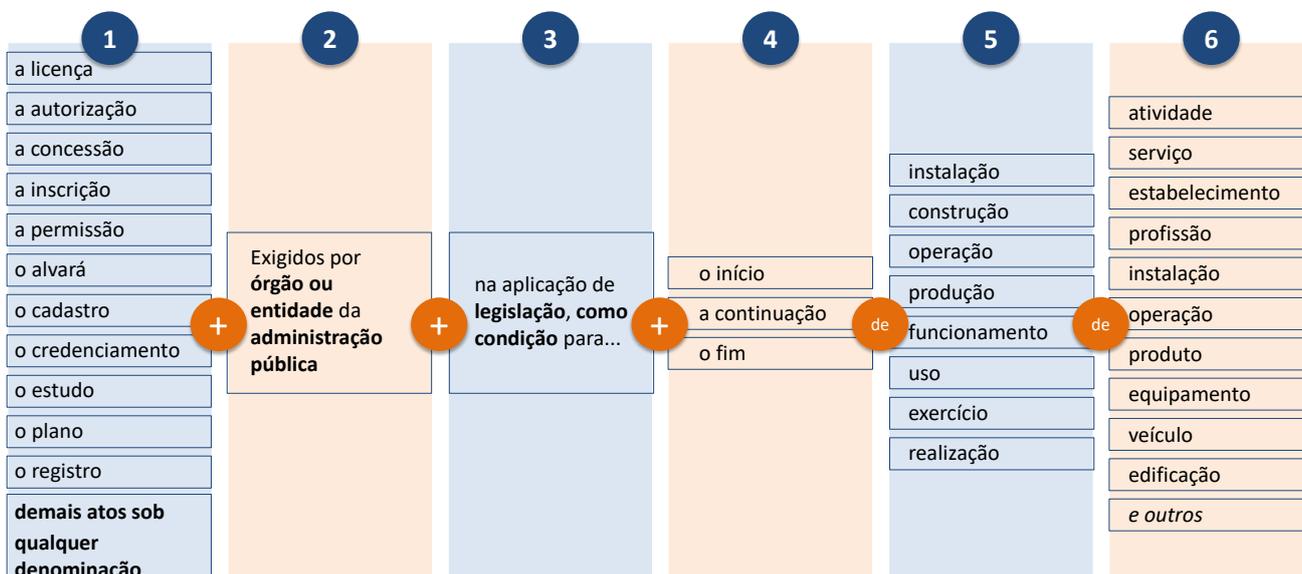
Nesse caso, conforme definido pela Lei nº 13.874, basta o ente comunicar ao Ministério da Economia a lei, aprovada pelo Poder Legislativo do ente, que a regulamentou especificamente, ou seja, com expressos efeitos para os seus parâmetros.

Entendendo a matriz de risco do CGSIM

Explicando a diferença entre os níveis de risco:



Para ser ato público de liberação precisa preencher SEIS quesitos



Os atos públicos de liberação são divididos em DOIS TIPOS



1

Ato público de liberação
autorizativo de obra

que inclui:
Alvará de construção
Autorização de reforma, manutenção, requalificação
Permissão de demolição
Licença de obra
e congêneres sob qualquer denominação

Assim, propõe-se DUAS matrizes de risco: uma para cada tipo



2

Ato público de liberação de
habilitação urbanística

que inclui:
Habite-se
Autorização de uso e ocupação, funcionamento
Certificação e vistoria de incêndio e pânico
Habilitação de edificação nova
e congêneres sob qualquer denominação

Medidas mitigadoras

Também foram introduzidas uma serie novidades no referente a medidas mitigadoras:

	Declaração solidária de responsabilidade	<ul style="list-style-type: none">- Permite a simplificação da emissão de licenças de alvará de construção e habite-se nos casos de risco nível II (baixo risco B)- Aplica o princípio da boa fé previsto na Lei de Liberdade Económica
	Responsável técnico suplementar	<ul style="list-style-type: none">- Profissional engenheiro civil ou arquiteto credenciado junto ao conselho profissional- Exerce função de supervisão, diligência e fiscalização da execução de obra- Simplifica o processo de emissão de alvará de obra e de Habite-se para risco nível II
	Relatório fotográfico	<ul style="list-style-type: none">- Digitaliza e agiliza parte dos trâmites para concessão de Habite-se de risco nível II
	Atestado de comissionamento	<ul style="list-style-type: none">- Documento assinado por profissional habilitado que ateste, sob responsabilidade civil e penal, acerca de existência, adequação, funcionamento, desempenho, instalação ou uso de estrutura, edificação, equipamento, operação e outros.- Simplifica Habite-se Risco Nível II

Estratégia de Implantação

A Resolução entra em vigor em 1º de janeiro de 2021, e produz efeitos em:

I – 1º de março de 2021 para liberações:

- a) nos Municípios acima com população acima de 5 (cinco) milhões de habitantes, conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE;
- b) no Distrito Federal; e
- c) nos Municípios e Estados, parte da REDESIM, que submeterem informações ao primeiro PDI do MURIN, a fim de registrarem suas informações de login e acesso;

II – em 1º de julho de 2021, para liberação nos demais Municípios e Estados parte da REDESIM; e

III – em 1º de setembro de 2021, como norma subsidiária na forma dos incisos II e III do § 1º do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019, para os demais.

Capítulo II- Estrutura da resolução

Parte geral - Resolução CGSIM

Resolução CGSIM



O quê prevê?	Como?
<i>Aplicação subsidiária aos Estados, Distrito Federal e Municípios</i>	<i>Na ausência de legislação própria Até o momento que o ente edite ato próprio, conforme requisito legal</i>
<i>Definições jurídicas específicas para os termos utilizados em todo o texto</i>	<i>Rol exaustivo de conceitos (art. 2º)</i>

Autorizativo de obra

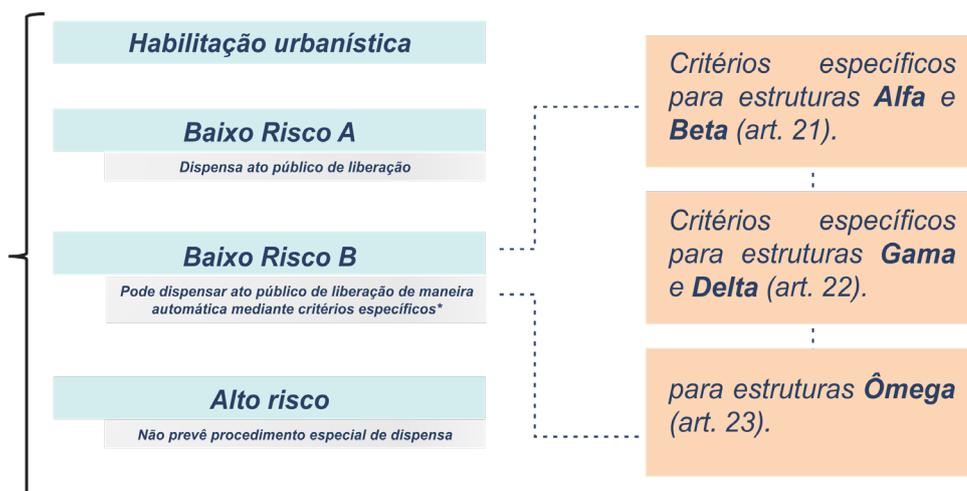
Resolução CGSIM



*As mitigadoras para as estruturas Gama e Delta são descritas nos arts. 12 e 13!

Habilitação Urbanística

Resolução CGSIM



*As hipóteses previstas no art. 24 excluem a possibilidade de receber ato público de liberação!

Mercado de PDI Urbanísticos de Integração Nacional (MURIN)

Resolução CGSIM



Cabe ao CGSIM habilitar os **PDIs** (procuradores digitais de integração) para integrar o MURIN.

As prestações de serviços dos **PDIs** são feitas diretamente com os particulares e não vinculam a Administração Pública.

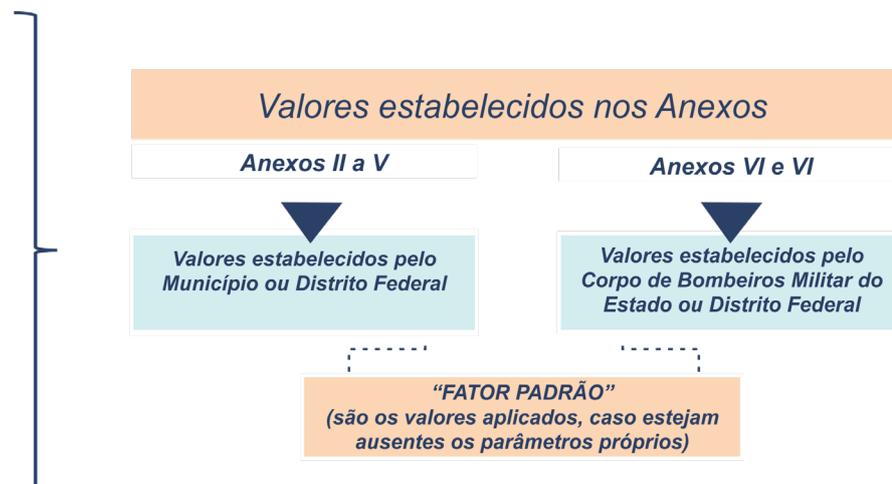
O Serpro está autorizado a se habilitar como primeiro PDI do MURIN, bem como disponibilizar ferramenta de **georreferenciamento** para delimitação de áreas como fator excludente.

Incumbe ao ente federado, no exercício do poder de polícia: inserir informações no sistema do primeiro PDI e condicionar os efeitos jurídicos do ato de impugnação à inserção válida e funcional das informações.

O MURIN será executado observando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – **LGPD**.

Disposições finais

Resolução CGSIM



Anexos

Questões procedimentais e parâmetros técnicos gerais



Anexo I

É a Declaração Conjunta de Responsabilidade Solidária

Devem assinar:

- Proprietário da obra;
- Responsável técnico principal;
- Responsável técnico suplementar.



Anexo II - VII

São os fatores negativos para os níveis de risco I e II para os atos públicos de liberação autorizativos de obra e de habilitação urbanística.

São os parâmetros de definição dos tipos de estrutura: Alfa, Beta, Gama e Delta.

São a listagem dos tipos de edificação não-sujeitos a atos públicos de liberação de habilitação urbanística, conforme decisão do Corpo de Bombeiros Militar do Estado.



Anexo VIII -IX

Parâmetro do Relatório Fotográfico, detalhando quais os conteúdos das imagens a serem apresentadas.

Modelo do Atestado de Comissionamento, com definições, declarações, tabelas de preenchimento para ateste de fatos objetivos relativos à segurança.



Anexo X

Diretrizes gerais aos PDIs do MURIN, contendo checklists, dados de formulários, protocolos de dispensa, notas e avisos passíveis de serem inseridos e orientações diversas.

Conteúdo procedimental.

Capítulo III - Principais conceitos / Resolução do CGSIM

	<p>Atestado de comissionamento *</p>	<p>É um documento assinado por profissional técnico, que atesta a conformidade da edificação às regras de prevenção a incêndio e desastres.</p> <p>* Exigido apenas para estruturas GAMA ou DELTA em habilitação urbanística!</p>
	<p>Baixo Risco</p>	<p>É o exercício da atividade de construir ou habitar de uma maneira específica que não apresente risco de descumprimento de requisitos legais. Não é a atividade em si, mas a maneira como ela é exercida. Por isso obras de maior porte também podem ser baixo risco desde que seu exercício possua mitigações.</p>
	<p>Legislação própria de baixo risco de direito urbanístico</p>	<p>É toda LEI, seja estadual, distrital ou municipal, editada para regulamentar as hipóteses de atividade econômica de direito urbanístico de baixo risco. Sua ausência enseja aplicação subsidiária da Resolução CGSIM. Importante: normas infralegais não contam como legislação própria.</p>

	<p>Mercado de Procuradores Digitais de Integração Urbanístico de Integração Nacional (MURIN)</p>	<p>É o mercado regulado no qual os procuradores digitais de integração (PDI) prestam serviços aos particulares que desejam obter as dispensas de Alvará de Construção e de Habite-se.</p>
	<p>Procurador digital de integração (PDI)</p>	<p>São procuradores privados que prestam o serviço ao cidadão de coletar e enviar as informações, garantindo então o exercício de baixo risco que acarreta dispensa de atos autorizativos por órgãos públicos.</p>
	<p>Relatório fotográfico *</p>	<p>Um conjunto de imagens da edificação que permite registrar o cumprimento das regras urbanísticas do município.</p> <p>* Exigido apenas para estruturas GAMA ou DELTA em habilitação urbanística!</p>

	Responsável técnico principal	<i>É todo técnico privado que tenha responsabilidade técnica sobre obras e edificações, desde que sua formação seja autorizada por Lei. (Por exemplo: engenheiros civis, arquitetos, técnicos industriais com habilitação em edificações, etc.)</i>
	Responsável técnico suplementar *	<i>É um técnico adicional que exerce função de supervisão, diligência e fiscalização da execução de obra, possibilitando que construções de maior porte também possam ser exercidos com baixo risco.</i> * Exigido apenas para estruturas DELTA em autorizativo de obra e em GAMA ou DELTA em habilitação urbanística!
	Tipo de estrutura	<i>É a classificação da complexidade e porte para fins de combate a incêndios e desastres, nos níveis ALFA, BETA, GAMA, DELTA e ÔMEGA. Os parâmetros de cada estrutura podem variar caso sejam personalizadas pelo Corpo de Bombeiros de cada estado.</i>

	Responsável técnico principal com experiência em prevenção contra incêndio e emergências	<i>É todo responsável técnico principal que demonstre: 1) ter assinado pelo menos três requerimentos de autorizativos de obras junto aos Bombeiros nos últimos trinta e seis meses; 2) ter realizado ao menos um curso de formação em prevenção contra incêndio, pânico e emergências junto aos Bombeiros.</i>
	Usuário gestor	<i>É o servidor público, representante do ente federativo, responsável pelo cadastramento do acesso aos entes federativos para REDESIM ao MURIN.</i>
	Usuário particular	<i>É o cidadão ou empresa que solicita a aplicação da Resolução CGSIM por meio de PDI, para fins de exercício da atividade de baixo risco "A" e "B" e utiliza o sistema de um PDI do MURIN.</i>

Capítulo IV- Perguntas frequentes acerca da Resolução CGSIM sobre classificação de risco no direito urbanístico

1. O que a Resolução faz?

A Resolução nº XX aplica a dispensa de licenciamentos de baixo risco (estabelecida pela Lei de Liberdade Econômica) para a atividade de construir (alvará de construção) e habitar/utilizar uma edificação (Habite-se). Ou seja, a partir do estabelecido na Resolução, o cidadão poderá construir ou habitar uma edificação de maneira regular através de um simples envio de informações através de um portal unificado.

2. O que é um ato público de liberação de direito urbanístico?

A definição jurídica de “ato público de liberação” está prevista no § 6º do art. 1º da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019), sendo o referido ato uma condição para o exercício regular de uma atividade econômica. Para os fins da Resolução do CGSIM, os atos públicos de liberação contemplados são o autorizativo de obra (popularmente conhecido como “alvará de construção”) e a habilitação urbanística (também chamada de “habite-se”).

II - em 1º de setembro de 2021, como norma subsidiária na forma dos

3. Qual a diferença entre baixo risco “A” e baixo risco “B”?

A nomenclatura baixo risco “A” e baixo risco “B” foi, inicialmente, fixada pela Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, que define a aquela como “risco leve, irrelevante ou inexistente” e esta como “risco moderado”. De modo a facilitar a compreensão geral, posteriormente, esta norma foi alterada pela Resolução CGSIM nº 57, de 21 de maio de 2020, para incorporar a nomenclatura adotada pelo Decreto nº 10.178, de 18 de dezembro de 2019. Assim, conforme este último regulamento, temos que o baixo risco “A” equivale ao baixo risco; o baixo risco “B” equivale ao médio risco; e o alto risco permanece com nomenclatura padronizada em todos. Como ambas são classificações de baixo risco, a diferença versa mais sobre procedimentalização. Os efeitos finais para o cidadão são os mesmos caso seu caso seja Baixo Risco A ou Baixo Risco B. Subsidiária na forma dos incisos II e III do § 1º do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019, para os demais.

4. Como e quais são os critérios utilizados para definir quais as hipóteses de baixo risco para atividades urbanísticas?

Todos os níveis de risco compreendem uma “faixa material” que determina o seu conteúdo. Em outras palavras, significa que determinados tipos de estrutura que estiverem em determinadas condições poderão ser classificados de maneira mais ou menos restrita. Por exemplo, para o ato autorizativo de obra, as hipóteses de baixo risco “A” compreendem apenas a estruturas dos tipos ALFA e BETA, ao passo que as de baixo risco “B” englobam, também, as estruturas de tipo GAMA e DELTA – com seus parâmetros definidos no Anexo VI. Por outro lado, para o ato de habilitação urbanística, as hipóteses de baixo risco “A” ficam limitadas ao que dispõe o art. 17 da Resolução CGSIM.

5. Como a dispensa de ato público de liberação afeta a fiscalização por parte do Poder Público?

O poder de polícia exercido pela Administração Pública não fica, em qualquer hipótese, limitado e nem prejudicado; os agentes públicos podem, inclusive, no exercício regular de fiscalização, autuarem qualquer particular que esteja exercendo atividade violando os critérios legais e regulamentares a que estiverem vinculados.

III – em 1º de setembro de 2021, como norma subsidiária na forma dos

6. O que são as mitigadoras de risco?

De acordo com a Resolução CGSIM, quando se trata do ato autorizativo de obra, algumas estruturas precisarão atender requisitos procedimentais para que sejam enquadrados em baixo risco “B”. Ou seja, além dos requisitos obrigatórios, as estruturas dos tipos GAMA e DELTA apenas poderão ser enquadradas no nível de risco “B” se a instrução processual contar com responsável técnico com experiência comprovada nos termos regulamentares, bem como firmamento de declaração de responsabilidade solidária.

III – em 1º de setembro de 2021, como norma subsidiária na forma dos incisos II e III do § 1º do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019, para os demais.

7. O que são os fatores excludentes?

Os fatores excludentes são questões de fato, tecnicamente estabelecidas, que impossibilitam que determinada obra ou edificação seja enquadrada como baixo risco “B”. Além dos aspectos estipulados na Resolução CGSIM, ainda existem as hipóteses de excludentes previstas no Anexo VII, relativas às edificações não sujeitas a ato público de liberação, conforme decisão do Corpo de Bombeiros Militar do ente federativo.

8. Como é o procedimento relativo ao alto risco?

Os procedimentos de alto risco se submetem ao processo administrativo tradicional, apenas incidindo sobre eles a necessidade de observância dos prazos de aprovação tácita, conforme previsto pela Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019) e pelo Licenciamento 4.0 (Decreto nº 10.178, de 18 de dezembro de 2019).

9. Como funciona o MURIN?

O MURIN (Mercado de Procuradores Digitais de Integração Urbanísticos de Integração Nacional) é um mercado – descentralizado, competitivo e cooperativo – de procuradores digitais de integração (PDI), os quais prestarão serviços aos particulares que desejam obter atos públicos de liberação de direito urbanístico para regularização de suas atividades.

10. O que são PDIs?

A sigla “PDI” se refere ao procurador digital de integração, que é uma figura especificamente prevista para atuar junto ao MURIN. Os PDIs, conforme sua definição, são pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, que ofertem ao público em geral prestação de serviço digital de representação para viabilizar o exercício de atividade de baixo risco “A” ou “B”. A relação que se estabelece entre um PDI e um particular é um mero contrato de prestação de serviços, por meio do qual o PDI atuará como procurador do particular, ou seja, representando seus interesses perante o órgão licenciador para os fins do que é previsto na Resolução do CGSIM.

11. O que os PDIs fazem?

De modo geral, os PDIs são responsáveis por fazer a gestão de dados dos particulares que contratarem seus serviços, devendo encaminhar os requerimentos aos entes federados (que sejam parte ou não da REDESIM), bem como facilitar o exercício das atividades reguladas pela Resolução CGSIM, podendo atuar, inclusive, como representante do particular perante o órgão, entidade ou sistema, público ou privado.

12. Como uma empresa pode se tornar PDI?

Todo PDI do MURIN, para operar como tal, deve ser previamente habilitado pelo Comitê Gestor da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (CGSIM), uma vez que demonstre as capacidades estipuladas na Resolução, bem como o cumprimento de todos os requisitos legais.

13. Os PDIs são agentes públicos?

Não; e nem as atividades específicas do PDI devem ser confundidas como serviço público. Toda a atuação dos PDIs pressupõe firmamento de contrato de procuração entre particulares, com obrigações recíprocas, de modo a satisfazer demandas não vinculadas ao interesse coletivo. Isto é, as atividades desenvolvidas pelos PDIs são mera prestação de serviços privados. (Incisos II e III do § 1º do art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019, para

14. O MURIN pressupõe contratação de serviço de tecnologia da informação por órgão público?

Não. O MURIN não é um sistema, nem um programa; ele é um mercado de atores privados (no caso, os PDIs) prestando serviços a particulares que estejam interessados contratá-los. Quaisquer sistemas e plataformas utilizados por cada PDI do MURIN são, em princípio, de responsabilidade e titularidade individual, observados todos os ditames da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018).

15. Como o MURIN afeta a competência dos Municípios?

Antes de qualquer coisa, é preciso saber que a Resolução contempla a grande disparidade entre os Municípios brasileiros, de sorte que, de início, já existe diferença de tratamento entre aqueles entes federados que são parte da REDESIM e aqueles que não o são. Não só isso, a Resolução, em suas disposições finais, também prevê a modulação do seu tempo de vigência com base nos parâmetros demográficos dos Municípios.

Todo o regramento da Resolução CGSIM é por adesão e de aplicação subsidiária. Isso significa dizer que qualquer Município que edite legislação própria de baixo risco de direito urbanístico afasta a aplicação da Resolução – a qual só vigeria sem alterações caso o ente federativo se mantivesse silente até o momento previsto para sua entrada em vigor. Além disso, os Anexos à Resolução são “flexíveis”, de sorte que podem e devem ser complementados pelos Municípios para que façam valer suas normas de risco de interesse local, as quais devem ser respeitadas pelos particulares.

16. Os Municípios podem alterar livremente os Anexos da Resolução CGSIM?

Os Municípios podem, sempre, ampliar, reduzir ou alterar as restrições previstas na Resolução, que são de caráter geral.

17. O que fazer se os fiscais da Prefeitura não respeitarem minha dispensa?

A dispensa de ato público de liberação enquadrado em nível baixo risco “A” ou “B” está prevista em Lei – especificamente no inciso I do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019. Qualquer fiscal que exija ato público de liberação, ou autue um particular meramente pela ausência deste referido ato, quando existe previsão legal de dispensa, poderá incorrer nas sanções previstas no art. 33 da Lei nº 13.869, de 5 de setembro de 2019, que dispõe sobre os crimes de abuso de autoridade.

18. Sou gestor municipal, como faço para me integrar e utilizar o MURIN?

O Serviço Federal de Processamento de Dados – SERPRO, como previsto na própria Resolução CGSIM, é autorizado a se habilitar como primeiro PDI do MURIN. Entre várias outras atribuições relativas a repasse de informações, definição de numeração sequencial e afins, cabe ao SERPRO cadastrar o acesso aos entes federativos para REDESIM ao MURIN, de sorte que o gestor municipal deve provocar o Serviço para tanto. Não só isso, o SERPRO desenvolveu manual específico para detalhar estas atividades, o qual está disponível em: XXXXX

19. Meu Município não faz parte da REDESIM. O que muda?

Para os Municípios que não são parte da REDESIM, a Resolução se aplicará subsidiariamente, na ausência de legislação própria de baixo risco, apenas a partir de 1º de setembro de 2021. Mesmo assim, a aplicação subsidiária da Resolução para entes federados que não façam parte da REDESIM fica limitada, de modo que muitas das exigências para baixo risco “A” e “B” não se aplicam.

20. O que é o Relatório Fotográfico? Em qual situação ele se aplica?

O Relatório Fotográfico é um conjunto de imagens da edificação que permite registrar o cumprimento das regras urbanísticas do Município. Ele é exigido apenas durante os registros únicos e automáticos de estruturas do tipo GAMA ou DELTA nas hipóteses de baixo risco “B” de habilitação urbanística.

21. O que é Atestado de Comissionamento? Em qual situação ele se aplica?

O Atestado de Comissionamento é um documento assinado por profissional técnico que atesta a conformidade da edificação às regras de prevenção a incêndio e desastres. Ele é exigido apenas durante os registros únicos e automáticos de estruturas do tipo GAMA ou DELTA nas hipóteses de baixo risco “B” de habilitação urbanística.



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



PÁTRIA AMADA
BRASIL
GOVERNO FEDERAL