

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 16, DE 02 DE JUNHO DE 2025

Acrescenta os artigos 7º-A, 7º-B e 7º-C ao Projeto de Lei nº 16/2025, para estabelecer requisitos mínimos de qualificação técnica, patrimonial e preventiva às empresas executoras de obras no âmbito do Programa Obra Fácil.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ APROVA:

Art. 1º O Projeto de Lei nº 16, de 02 de junho de 2025, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos, no Capítulo III – Das Aprovações Simplificadas:

Art. 7º-A. A execução das obras licenciadas no âmbito do Programa Obra Fácil, inclusive reformas, ampliações, movimentações de terra, escavações e demais intervenções físicas no solo urbano, somente poderá ser realizada por empresas que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – comprovação de capital de giro igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), por meio de balanço patrimonial do último exercício encerrado e declaração de contador habilitado;

II – apresentação de apólice de seguro de responsabilidade civil com cobertura mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da obra, com cláusula específica para cobertura de danos a terceiros;

III – comprovação de tempo mínimo de constituição da empresa de 5 (cinco) anos, mediante contrato social ou certidão da Junta Comercial;

IV – apresentação, quando exigido pela autoridade técnica, de plano de contingência e segurança geotécnica, contendo, no mínimo: estudo técnico assinado por profissional habilitado, plano de contenção, cronograma de execução e medidas de estabilização;



V – proibição da execução de obras que envolvam movimentação de terra, escavações ou serviços equivalentes entre os dias 1º de novembro e 31 de março, salvo autorização expressa da Defesa Civil Municipal, mediante aprovação prévia de plano de mitigação de riscos.

Art. 7º-B. O descumprimento dos requisitos estabelecidos no artigo anterior implicará:

I – suspensão imediata do processo de licenciamento e das autorizações eventualmente concedidas;

II – sujeição da obra às penalidades cabíveis, incluindo embargo e aplicação das sanções previstas na legislação urbanística municipal;

III – responsabilidade solidária da empresa executora por eventuais danos a terceiros ou ao patrimônio público, independentemente da existência de culpa.

Art. 7º-C. A Defesa Civil Municipal poderá determinar o embargo imediato da obra, independentemente de manifestação de outras secretarias, sempre que:

I – for constatado risco iminente à segurança da população, à estabilidade do solo ou à integridade de edificações vizinhas;

II – forem descumpridas as exigências previstas no art. 7º-A;

III – houver movimentação de terra não autorizada durante o período chuvoso indicado.

Parágrafo único. O embargo será formalizado mediante auto circunstanciado e comunicado de imediato à Secretaria de Obras e ao setor responsável pelo licenciamento



Justificativa

A presente emenda tem por finalidade aprimorar o Projeto de Lei nº 16/2025 – Programa Obra Fácil, assegurando que o processo de simplificação e agilização dos licenciamentos edilícios no Município de Santo André seja implementado com segurança técnica, responsabilidade patrimonial e medidas preventivas adequadas.

A inclusão dos artigos 7º-A a 7º-C cria uma barreira de qualificação mínima para as empresas responsáveis pelas obras simplificadas, garantindo que apenas agentes com capacidade financeira, experiência comprovada e cobertura securitária possam executar intervenções no solo urbano, especialmente aquelas que envolvam movimentações de terra, escavações ou drenagens, cujos riscos à integridade física, estrutural e ambiental são notórios.

Adicionalmente, a emenda veda a realização de obras de alto risco durante o período chuvoso (1º de novembro a 31 de março), exceto em situações excepcionais previamente autorizadas pela Defesa Civil, com plano de mitigação de riscos. Tal medida está em consonância com o princípio da precaução, previsto na Lei Federal nº 12.608/2012 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil), e visa prevenir alagamentos, deslizamentos e acidentes frequentemente registrados nesse período.

Ao prever também a autonomia da Defesa Civil para embargar obras de risco sem necessidade de parecer técnico de outras secretarias, a emenda fortalece a governança preventiva e a atuação tempestiva do poder público diante de cenários emergenciais.

Com isso, busca-se equilibrar os objetivos centrais do Programa Obra Fácil — desburocratização, agilidade e estímulo ao desenvolvimento — com a responsabilidade técnica, o interesse público e a preservação da segurança urbana.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para aprovação desta proposta de emenda.

Plenário "João Raposo Rezende Filho - Zinho", em 24 de junho de 2025.

Lucas Zacarias
Vereador

