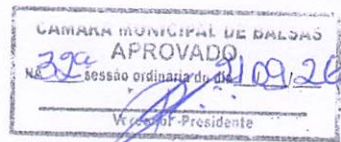




CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO



REQUERIMENTO Nº 123/2026

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS/MA**

O Vereador que esta subscreve, no exercício de sua função fiscalizadora, conforme previsto no art. 2º, §4º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Balsas/MA, e nos termos dos arts. 161 e 163 do mesmo diploma, requer, após ouvido o Egrégio Plenário, que seja encaminhado expediente à Secretaria e/ou setor municipal competente, **solicitando a adoção de medidas administrativas destinadas a simplificar, modernizar e conferir maior celeridade, transparência e previsibilidade aos procedimentos de análise e aprovação de projetos, emissão de alvarás de construção e demais licenças para edificações residenciais, especialmente mediante as seguintes providências:**

I – estabelecimento de prazos administrativos objetivos para análise e conclusão dos processos de aprovação de projetos e emissão de alvarás de construção, especialmente aqueles relativos às residências unifamiliares, observadas a complexidade do empreendimento e a legislação urbanística aplicável;

II – instituição de procedimento simplificado para análise de projetos relativos às obras residenciais de menor porte e baixo risco, sem prejuízo do integral cumprimento das normas técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acessibilidade e de segurança aplicáveis;

III – implantação ou aperfeiçoamento de sistema de protocolo e acompanhamento eletrônico dos processos, possibilitando aos proprietários e aos profissionais legalmente habilitados, especialmente engenheiros e arquitetos, consultar o andamento da solicitação, o setor responsável, as movimentações realizadas e eventuais pendências;

IV – adoção, sempre que tecnicamente possível, de análise concentrada do processo, de modo que as exigências relativas à apresentação de documentos, correções, adequações ou complementações sejam comunicadas ao interessado de forma clara, objetiva e preferencialmente em uma única oportunidade, evitando-se exigências sucessivas e a consequente dilação desnecessária do procedimento;



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

V – realização de força-tarefa administrativa destinada à análise e regularização do estoque de processos pendentes, conferindo especial atenção àqueles que estejam aguardando manifestação da Administração Municipal há mais de 30 (trinta) dias;

VI – elaboração e ampla disponibilização de checklist padronizado, contendo, de forma clara e acessível, a relação dos documentos, projetos, requisitos técnicos e demais elementos necessários à instrução de cada modalidade de pedido de aprovação, licença ou alvará;

VII – avaliação da atual estrutura administrativa do setor competente, com adoção das providências necessárias para disponibilização de número suficiente de servidores e profissionais habilitados para atendimento da demanda existente;

VIII – realização de reunião técnica com representantes dos engenheiros, arquitetos, construtores, entidades profissionais e demais interessados, a fim de identificar os principais entraves atualmente existentes e colher sugestões para o aperfeiçoamento dos procedimentos municipais;

IX – divulgação periódica, preferencialmente no Portal da Transparência ou em página específica do Município, do número de processos protocolados, em análise, pendentes, deferidos e indeferidos, bem como do respectivo tempo médio de análise; e

X – realização de estudos para edição ou atualização dos atos normativos municipais pertinentes, de forma a estabelecer procedimentos, fluxos, prazos e responsabilidades de maneira objetiva, compatibilizando a necessária fiscalização urbanística com os princípios da eficiência, transparência, razoabilidade e segurança jurídica.

JUSTIFICATIVA

O presente Requerimento tem por finalidade solicitar ao Poder Executivo Municipal a adoção de providências concretas para conferir maior celeridade, eficiência, transparência e previsibilidade aos procedimentos administrativos relacionados à aprovação de projetos, emissão de alvarás de construção e demais licenças relativas às edificações residenciais no Município de Balsas.



CÂMARA MUNICIPAL DE

BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO

GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

Chegaram ao conhecimento deste Poder Legislativo relatos de profissionais da engenharia e de cidadãos acerca da demora na análise de projetos e expedição dos respectivos alvarás, havendo informações de procedimentos cuja tramitação estaria ultrapassando 45 (quarenta e cinco) dias.

A demora excessiva na apreciação desses processos produz consequências que ultrapassam os interesses individuais dos requerentes, atingindo engenheiros, arquitetos, proprietários, construtores, trabalhadores da construção civil, fornecedores e empreendedores.

O atraso na aprovação de um projeto repercute diretamente no início das obras, na contratação de mão de obra, na aquisição de materiais, no cumprimento de contratos e cronogramas e, conseqüentemente, na circulação de recursos e na geração de emprego e renda no Município.

É indiscutível a competência e o dever do Poder Público Municipal de exercer o controle urbanístico e fiscalizar o cumprimento das normas relativas às edificações, ao uso e ocupação do solo, à segurança, à acessibilidade e à proteção ambiental. Todavia, o rigor técnico e a fiscalização não são incompatíveis com uma Administração Pública eficiente, organizada e célere.

A simplificação ora proposta não significa flexibilizar exigências técnicas, dispensar documentos indispensáveis ou permitir construções irregulares. Pretende-se assegurar que os processos devidamente instruídos sejam examinados em prazo razoável e que eventuais irregularidades, pendências ou necessidades de complementação sejam comunicadas ao interessado de maneira clara e tempestiva.

A Administração Pública deve buscar mecanismos que reduzam a burocracia desnecessária e o retrabalho, tanto para os cidadãos e profissionais quanto para os próprios servidores municipais. Nesse sentido, a digitalização dos procedimentos, a disponibilização de checklists, a concentração das exigências administrativas, o acompanhamento eletrônico e a definição de fluxos e prazos objetivos constituem importantes instrumentos de modernização administrativa.

A Constituição Federal, em seu art. 37, caput, estabelece a eficiência entre os princípios que regem a Administração Pública, ao lado da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade.

A Lei Federal nº 13.874/2019 – Lei da Liberdade Econômica também incorporou ao ordenamento jurídico diretrizes de simplificação e racionalização dos procedimentos



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

relacionados aos atos públicos de liberação, inclusive mediante mecanismos voltados à definição de prazos para manifestação administrativa, observados o âmbito de aplicação da norma e as hipóteses legalmente excepcionadas.

No mesmo sentido, o Decreto Federal nº 10.178/2019, ao regulamentar dispositivos da mencionada Lei, contempla parâmetros relacionados à classificação de risco, simplificação, definição de prazos e utilização de mecanismos tecnológicos, podendo tais diretrizes servir de referência para o aperfeiçoamento dos procedimentos administrativos municipais, respeitadas a autonomia municipal, a legislação urbanística local e as peculiaridades de cada empreendimento.

Ressalta-se que o presente Requerimento não pretende instituir hipótese automática de aprovação de projetos pelo simples decurso do prazo, matéria que depende da legislação aplicável e das características do ato administrativo e do empreendimento. Busca-se, isto sim, provocar a Administração Municipal para que estabeleça procedimentos claros, prazos razoáveis e mecanismos efetivos de acompanhamento e resposta ao cidadão.

A competência municipal sobre a matéria é inequívoca, uma vez que a Lei Orgânica do Município de Balsas atribui ao Município competência para promover o ordenamento territorial, mediante planejamento e controle da ocupação e do uso do solo urbano, bem como para estabelecer normas de edificação, loteamento, arruamento e zoneamento urbano e rural.

Não se pretende, igualmente, interferir na autonomia administrativa do Poder Executivo ou determinar a forma específica pela qual deverá organizar seus órgãos e servidores. As medidas são apresentadas como providências a serem avaliadas e implementadas pelo setor competente, dentro das possibilidades administrativas, técnicas e orçamentárias do Município.

A Administração Pública deve fiscalizar e assegurar que as construções ocorram dentro da legalidade, mas também deve oferecer aos cidadãos e profissionais procedimentos claros, transparentes, previsíveis e eficientes.

Desburocratizar não significa deixar de fiscalizar. Significa eliminar etapas desnecessárias, organizar procedimentos, utilizar tecnologia, estabelecer responsabilidades e assegurar respostas em prazo razoável.

Por essas razões, considerando a relevância da construção civil para a geração de emprego e renda e para o desenvolvimento urbano e econômico de Balsas, mostra-se pertinente a adoção das providências ora requeridas, especialmente a criação de



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

procedimento simplificado, o acompanhamento eletrônico dos processos e a realização de força-tarefa para redução do estoque de processos pendentes.

Diante do exposto, requer-se o encaminhamento do presente expediente ao Poder Executivo Municipal, para conhecimento, análise e adoção das providências que entender cabíveis, solicitando-se, ainda, que seja encaminhada a esta Casa Legislativa resposta acerca das medidas adotadas ou planejadas para conferir maior celeridade aos procedimentos mencionados.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE BALSAS "DOMINGO HOLANDA", 17 DE SETEMBRO DE 2026.

HIGINO LOPES DOS SANTOS NETO
Vereador – Câmara Municipal de Balsas/MA