



24 FEV. 2017

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Res.: Sua Kelm
Ass.: Jubão

Of. nº 049/17 - GPC

Carazinho, 23 de fevereiro de 2017.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Estevão De Loreno,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 029/17

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 029/17**, desta data, que Dispõe sobre a aprovação e licenciamento responsável de projetos de construção de edificações unifamiliares e bifamiliares no Município de Carazinho.

Exposição de Motivos:

O presente Projeto de Lei visa à aprovação com agilidade para os projetos de construção de edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares, de modo que a expedição do alvará para execução da obra passará a ser no instante do pagamento das taxas.

Necessário informar que o Projeto de Lei vem suprir a demanda existente no Município. Dessa forma, a Aprovação Responsável Imediata propicia maior economia de tempo para o interessado que deseja obter um alvará para execução da obra.

Importante ressaltar que, o autor do projeto e o responsável técnico da obra, na entrega da documentação necessária pelo proprietário, assumem o compromisso de que o projeto e a obra estarão de acordo com as leis municipais de uso do solo, Código de Obras e outras legislações urbanísticas existentes.

A verificação completa do cumprimento das normas técnicas e legislações ocorrerão antes do Certificado de Conclusão de Obras, o chamado Habite-se. No entanto, a qualquer momento da execução da obra poderá ocorrer a análise do projeto e fiscalização da obra.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Dessa forma, se houver desvios dos parâmetros construtivos poderá ocorrer o embargo imediato da obra; cancelamento do alvará de execução com intimação para regularização da construção em 90 (noventa) dias.

Na não possibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser demolido em 60 dias, e se a demolição não ocorrer no prazo, será aplicada multa diária de 100 (cem) URMs a partir do 61º dia. Tanto o autor do projeto quanto o responsável técnico pela execução da obra deverão ter suas inscrições suspensas por 6 (seis) meses junto ao Município. Já no caso de reincidência a suspensão será de 12 (doze) meses.

O procedimento da Aprovação Responsável Imediata já é realidade em algumas cidades. Neste sentido, podemos destacar o Município de Campinas que regulamentou o assunto por meio da Lei Complementar nº 110, de 13 de julho de 2015.

Portanto, o presente Projeto de Lei vem de encontro com a necessidade da população carazinhense, possibilitando a agilidade da tramitação dos processos de aprovação, levando em conta a presunção de adequação às normas urbanísticas e edificações municipais, a partir da declaração conjunta de responsabilidade.

Informamos que o projeto de lei já foi objeto de discussão em reuniões e audiência pública.

Ante o exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores desta Ilustre Casa a aprovação deste projeto, por sua relevante importância.

Atenciosamente,


MILTON SCHMITZ
Prefeito

SEPLAN/DDV

PROJETO DE LEI Nº 029, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2017.

Dispõe sobre a aprovação e licenciamento responsável de projetos de construção de edificações unifamiliares e bifamiliares no Município de Carazinho.

Art. 1º O Poder Executivo Municipal de Carazinho, através de seus órgãos competentes, realizará a aprovação e/ ou licenciamento responsável de projetos de construção de edificação de tipologias unifamiliar e bifamiliar, nos termos das Leis Municipais vigentes, para prover agilidade.

Art. 2º A aprovação e/ ou licenciamento responsável serão realizados por solicitação do proprietário do imóvel e se dará somente quando este, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assumirem o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com as leis municipais de uso e ocupação do solo, código de obras e demais legislações urbanísticas vigentes, sem prejuízo do disposto nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo único. O compromisso de que trata o caput deste artigo será apresentado através da Declaração de Responsabilidade, conforme modelo fornecido pela SEPLAN (ANEXO II), para aprovação e/ ou licenciamento da obra e Termo de Responsabilidade, conforme modelo fornecido pela SEPLAN (ANEXO III), para solicitação do habite-se.

Art. 3º O proprietário solicitará a aprovação e licenciamento responsável mediante apresentação da seguinte documentação:

I - Requerimento em modelo fornecido pela SEPLAN (ANEXO I), solicitando aprovação de projeto e licenciamento de obras a partir da vigência desta lei;

II - Comprovante de pagamento de taxas de aprovação, de informações de topografia (alinhamento de muro) de licenciamento de obras e inscrição municipal do profissional a partir da vigência desta lei;

III - Comprovante de inscrição municipal do profissional a partir da vigência desta lei;

IV - Cópia da matrícula do Registro de Imóveis, atualizada em até 90 (noventa) dias. Se o registro ou averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a matrícula deverá ser retificada antes do início do processo. No caso de possuidor, deverá apresentar, além da matrícula, autorização com firma reconhecida, conforme modelo padrão fornecido pela SEPLAN (anexo IV);

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor do projeto e responsável técnico pela execução, devidamente preenchida, com todas as atividades técnicas exercidas, assinada e recolhida;

VI - Três (03) vias da planta de situação e localização, conforme modelo fornecido pela SEPLAN (anexo V);

VII – Três (03) vias da Planilha de Controle de ocupação, conforme modelo fornecido pela SEPLAN (anexo VI);

VIII – Três vias do Memorial Descritivo;

IX - Para os casos de projeto bifamiliar, isolada ou geminada, apresentar quadros de áreas, conforme NBR 127221, quadros I e II;

X – Nas edificações com mais de dois pavimentos, devem a partir do terceiro pavimento atender os recuos laterais e de fundos, apresentando corte esquemático.

§ 1º Para emissão do alvará de aprovação e/ ou licenciamento de obras unifamiliares e bifamiliares serão analisados e aprovados de acordo com a legislação municipal vigente os recuos obrigatórios, taxas de ocupação, índices de aproveitamento, indicados na planta de situação e localização.

§ 2º O município terá 05 (cinco) dias úteis para análise, aprovação e licenciamento de obras unifamiliares e bifamiliares.

Art. 4º A protocolização da solicitação de aprovação responsável somente poderá ser efetivada com a apresentação de toda a documentação relacionada no art. 3º desta Lei.

Art. 5º Protocolizada a solicitação, o processo será encaminhado no mesmo dia para cálculo das taxas devidas e emissão do boleto para pagamento.

Parágrafo único. Após o pagamento das taxas, o setor de topografia iniciará a verificação das informações para o alinhamento de muro e numeração do imóvel.

Art. 6º Após as informações da topografia, o processo será encaminhado ao setor responsável pela análise e aprovação para posterior emissão do Alvará de aprovação e/ ou de licenciamento da construção e entrega da numeração do lote.

Art. 7º O Poder Executivo se reserva o direito de, em casos de denúncia por escrito e justificada, solicitar documentação complementar.

Art. 8º O setor de análises de projetos, através de seus técnicos, estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente em dia e horário determinado pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas.

Art. 9º Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles apresentados, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - embargo imediato da obra;

II - intimação para providenciar a adequação do imóvel às leis urbanísticas vigentes, no prazo de 30 (trinta) dias;

III - Cancelamento do alvará de execução

§ 1º O profissional autor do projeto que tenha sido elaborado em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional técnico responsável pela execução da obra, terão sua inscrição municipal suspensa por 6 (seis) meses.

§ 2º Na hipótese de reincidência, será aplicada a suspensão de 12 (doze) meses.

§ 3º O prazo estabelecido no inciso II compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 4º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser intimado a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 5º O não atendimento à intimação acarretará a aplicação de multa diária de 100 (cem) URMs, a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação a ser paga pelo proprietário do imóvel.

§ 6º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

Art. 10. As comunicações com o proprietário e responsável técnico serão priorizadas por meio eletrônico (e-mail) a fim de gerar registros e economicidade ao município.

Art. 11. Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 12. O Município não se responsabiliza por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 23 de fevereiro de 2017.


MILTON SCHMITZ
Prefeito

SEPLAN/DDV

ANEXO I

PROPRIETÁRIO:	ASSINATURA:
PROTOCOLO:	LOGRADOURO:
SETOR/QUADRA/LOTE:	LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO:

REQUER:

APROVAÇÃO E/ OU LICENCIAMENTO RESPONSÁVEL DE PROJETOS UNIFAMILIARES E BIFAMILIARES

LICENCIAMENTO

EDIFICAÇÃO ☐

**APROVAÇÃO
PROJETO
EDIFICAÇÃO**

CONSTRUÇÃO NOVA ☐

ALVENARIA ☐

UNIFAMILIAR ☐

CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO ☐

MADEIRA ☐

BIFAMILIAR ☐

ÁREA: _____ m²

MISTA

DOCUMENTAÇÃO:

OK do Resp. Técnico	DOCUMENTOS	CONFERIDO
	Declaração de Responsabilidade;	
	Planilha de Controle de Ocupação;	
	Planilhas nº. 01 e 02 da NBR - 12721, Anexo A quando for o caso;	
	Certidão da matrícula do registro de imóveis;	
	Anotação de Responsabilidade Técnica;	
	Planta de situação e localização – conforme modelo fornecido pela SEPLAN;	
	Corte esquemático, quando for o caso;	
	Memorial descritivo para aprovação e/ ou licenciamento;	
	Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.	

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO. CARAZINHO, _____ DE _____ DE _____.

REQUERENTE	
NOME:	CPF/CNPJ
ENDEREÇO:	ASSINATURA:

Recebido em _____/_____/_____ - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO _____

DESPACHO:

ANEXO I

OUTRAS DETERMINAÇÕES E/OU INFORMAÇÕES, A JUÍZO DO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO, PODERÃO SER EXIGIDAS.

RETIRADA DE DOCUMENTOS EM:	RETORNO DE DOCUMENTOS EM:
____/____/_____ 055.1	____/____/_____ 055.1
____/____/_____ 055.1	____/____/_____ 055.1
____/____/_____ 055.1	____/____/_____ 055.1
____/____/_____ 055.1	____/____/_____ 055.1

Obs.: Quando da retirada de documentação para correções uma via completa ficará arquivada na SEPLAN.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

**ANEXO II
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

1.0 – DADOS DO IMÓVEL

TIPO DE EDIFICAÇÃO:

ENDEREÇO:

Nº:

SETOR:

QUADRA:

LOTE:

BAIRRO:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

2.0 – DADOS DO PROPRIETÁRIO

PROPRIETÁRIO:

CPF/CNPJ:

E-MAIL:

TELEFONE:

ENDEREÇO:

3.0 – DADOS DO AUTOR DO PROJETO

NOME:

CPF/CNPJ:

E-MAIL:

TELEFONE:

ENDEREÇO:

ART/ RRT:

4.0 – DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

NOME:

CPF/CNPJ:

CPF/CNPJ:

TELEFONE:

ENDEREÇO:

ART/ RRT:

Os declarantes acima qualificados afirmam e reconhecem que o projeto ora apresentado e que a execução da respectiva obra obedecerão a todas as legislações urbanísticas vigentes e que estão cientes das penalidades a que estão sujeitos conforme o Código de Obras e o Plano Diretor vigentes e suas alterações.

Carazinho,

de

20 .

Proprietário

Autor do Projeto

Resp. Técnico pela Execução



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA FORNECIMENTO DE HABITE-SE

01 - INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO

TIPO DE EDIFICAÇÃO:

ENDEREÇO:

Nº:

SETOR: QUADRA: LOTE: BAIRRO:

PROCESSO DE CONSTRUÇÃO:

02 - DADOS DO PROPRIETÁRIO

NOME:

EMAIL:

CPF/CNPJ:

TELEFONE:

03 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

RESP. TÉCNICO:

CREA/ CAU

EMAIL:

TELEFONE:

O Responsável Técnico e o Proprietário da Obra ou Edificação, acima discriminada, por meio deste **Termo de Responsabilidade**, declaram que a realização da obra estejam estritamente de acordo com as leis municipais de uso e ocupação do solo, código de obras e demais legislações urbanísticas vigentes, sem prejuízo do disposto nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências).

Declaram, também, o fiel cumprimento dos usos, das características, das especificações construtivas e das demais informações apresentadas no processo de construção (ou de regularização), por meio do Projeto Simplificado, estando cientes de que o não cumprimento destas disposições poderá acarretar nas penalidades previstas na legislação, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Carazinho, de 20 .

Proprietário.

Responsável Técnico pela
Execução.

ANEXO IV

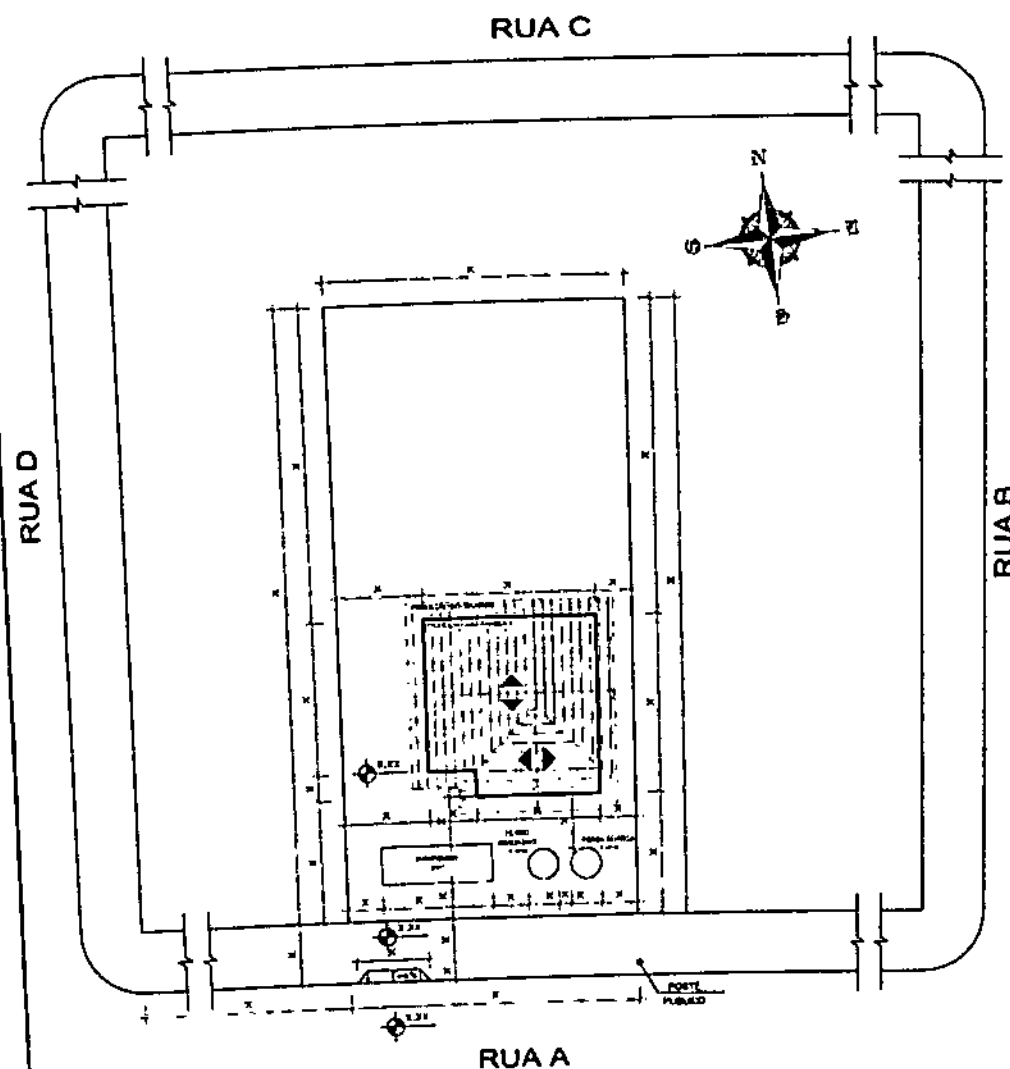
AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

Eu, _____,
nacionalidade, estado civil, profissão, portadora da carteira de identidade nº _____,
inscrita no CPF sob nº _____, VENHO POR MEIO
DESTA AUTORIZAR _____,
nacionalidade, estado civil, profissão, portador da carteira de identidade nº _____,
inscrita no CPF sob nº _____, a APROVAR
PROJETO E LICENCIAR A OBRA, SOBRE O IMÓVEL DESCRITO A SEGUIR:
um terreno urbano, com área total de _____m², localizado na Rua _____,
distante _____m
da esquina com a Rua _____, nesta
cidade, SETOR _____, QUADRA _____, LOTE _____. Matrícula nº _____.

Carazinho, ____ de _____, de 20 ____.

Nome completo (com firma reconhecida)

CPF:



1
1:200
PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Matrícula: XX.XXX

Setor: XXX

Quadra: XXX

Lote: XXX

Área Lote: XX,XXm²

Área de ocupada: Residência XX+calçadas impermeáveis XX=XXm²

Área de permeável: XXm²

ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS

Declaro que o projeto atende a legislação edilícia vigente.

ANEXO V - ESPAÇO RESERVADO PARA SELO

Este deve conter no mínimo:

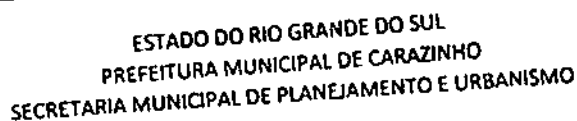
Responsável técnico (Projeto e execução): nome completo, nº do registro e assinatura

Proprietário: nome completo e assinatura

Obra: Residência Unifamiliar

Endereço da Obra: Rua _____ Área: _____ m² Data: ____/____/____

Assunto: Planta de situação e localização Escala: 1:200 Prancha: Única



PLANILHA DE CONTROLE E OCUPAÇÃO - ANEXO V

LOTE

USO	DESCRIÇÃO/ATIVIDADE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
DESCRIÇÃO DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:																																																																																																			

PREVISÃO DE CRONOGRAMA DE OBRA:		OBRA:
---------------------------------	--	-------

DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO

Declaramos que as informações contidas nesta planilha e demais documentações, principalmente o projeto, entregues ao município são verdadeiras e autênticas, sendo que as mesmas atendem a legislação e normas vigentes, e que estamos cientes da responsabilidade das declarações prestadas, respondendo administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou fraude.

CARAZINHO _____ DE _____ DE 2017.

RESPONS. TÉCNICO(S)

PROPRIETÁRIO(S)