



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO
Um novo tempo de oportunidades para você

LEI Nº 296/2015,

Rorainópolis-RR, 21 de julho de 2015

Publicação

Publicado em consonância com o
Artigo 94 da L. O. M. e Trasp. RT
437/447 e 242/522.

Em 21/07/2015

VALSIRLEI C. DE OLIVEIRA
Chefe de Gabinete
Por N.º 020-PR/2015 de 06/02/2015

Institui procedimentos para obtenção do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se de edificações no Município de Rorainópolis e, dá outras providências.

Autor: Poder Executivo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS aprovou e o Prefeito Adilson Soares de Almeida, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte **L E I**:

Art. 1º - Ficam instituídos os seguintes procedimentos para obtenção do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se de edificações no Município de Rorainópolis

§ 1º - O Alvará de Construção é o documento que autoriza a execução da obra no âmbito do Município de Rorainópolis.

§ 2º - A Carta de Habite-se é o documento que atesta a conclusão da obra no âmbito do Município de Rorainópolis.

**CAPÍTULO
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

Art. 2º - As obras no Município de Rorainópolis só poderão ser iniciadas após a obtenção do Alvará de Construção.

Art. 3º - O Alvará de Construção terá validade de cinco anos, a contar da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período.

Parágrafo único. O Alvará de Construção não prescreverá após a conclusão das fundações.

Art. 4º - O Alvará de Construção será requerido à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 5º - O Alvará de Construção, mediante ato da autoridade concedente, poderá ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO
Um novo tempo de oportunidades para você

Art. 6º - O pedido para a obtenção do Alvará de Construção dar-se-á mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio, fornecido pela Administração Regional, assinado pelo proprietário do imóvel ou seu preposto e instruído obrigatoriamente de:

I - comprovante de pagamento das taxas relativas aos serviços públicos requeridos;

II - título de propriedade do imóvel, devidamente registrado em cartório de imóveis ou equivalente, documentos referentes a arrendamento, usufruto, comodato, concessão, autorização ou declaração de ocupação de solo fornecida pelo Poder Público;

III - apresentação de dois jogos de cópias do projeto de arquitetura, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de autoria de projeto, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, CREA/RR, se a obra for igual ou superior a 70 m².

IV - duas cópias do projeto de canteiro de obras, no caso de ocupação de área pública;

V - cópia do certificado de matrícula no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

VI - uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável pela execução da obra, devidamente registrada no CREA/RR, se a obra for igual ou superior a 70m².

VII - consulta prévia de prevenção de incêndio, feita ao Corpo de Bombeiros Militar do Município de Rorainópolis, quando aplicável;

VIII - Serão dispensados das apresentações da Anotação de Responsabilidade Técnica ART de que trata o inciso VI os projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar inferior a 70m² (setenta metros quadrados), sendo necessária apresentação do Croqui da Obra pelo proprietário, responsável pela execução da obra.

Parágrafo único: Serão dispensados das apresentações da Anotação de Responsabilidade Técnica ART de que trata o inciso VI os projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar inferior a 56m² (cinquenta e seis metros quadrados), que não contenham elementos de concreto armado, desde que fornecidos por órgão da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura para atendimento de casos de relevância social.

Art. 7º O projeto de arquitetura será visado ou aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

§1º O projeto de Arquitetura será visado no prazo máximo de seis dias, se tratar de habitação unifamiliar, limitando-se à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura ao exame dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação quanto ao uso, taxas de ocupação e de construção, afastamento mínimo obrigatórios, números de pavimentos e altura máxima.

§2º O projeto de Arquitetura, nos casos não previstos no parágrafo anterior, será aprovado no prazo máximo de oito dias, se respeitados os respectivos códigos de obras e edificações e a legislação específica do Município de Rorainópolis.

§3º É facultado ao interessado solicitar unicamente a aprovação de projeto ou o visto, devendo para tanto instruir o requerimento com os documentos constantes dos incisos III e VI do artigo anterior, no que couber.

§ 4º É facultado ao proprietário de projeto de habitação unifamiliar requerer o exame completo do projeto arquitetônico e sua respectiva aprovação, ficando isento da apresentação da declaração de que trata o inciso VI do artigo anterior.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO
Um novo tempo de oportunidades para você

Art. 8º O projeto de arquitetura visado ou aprovado terá validade de dois anos podendo ser revalidado, desde que atendida a legislação e caso não tenha sido requerido o Alvará de Construção.

Art. 9º Atendido o disposto no artigo anterior, será requerida ao interessado a apresentação dos seguintes projetos, se igual ou superior a 70m²:

I - um jogo de cópias dos projetos de instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas aprovados, quando aplicável;

II - um jogo de cópias do projeto de prevenção de incêndio, nos casos previstos na legislação específica;

III - um jogo de cópias dos projetos de estrutura e de fundação, para arquivamento.

§ 1º São isentas do disposto neste artigo as habitações de que trata o Inciso VIII e parágrafo único do art. 6º.

§ 2º Todos os projetos apresentados à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, com metragem igual ou superior a 70m² deverão estar acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica ART de autoria, registrada no CREA/RR.

Art. 10º Os projetos de arquitetura elaborados por órgãos da Prefeitura Municipal de Rorainópolis serão apenas visados e arquivados pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

§ 1º Cabe o órgão que elaborar o projeto a inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação.

§ 2º O visto a que se refere este artigo não exclui a obrigatoriedade da expedição do Alvará de Construção.

Art. 11º Atendido o disposto nos artigos anteriores, conforme o caso, a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura providenciará:

I - a demarcação do terreno no prazo de três dias, quando esta for executada pela própria Secretaria de Obras e Infraestrutura;

II - o Alvará de Construção no prazo máximo de dois dias, após a demarcação do terreno.

Art. 12 Serão dispensadas da apresentação do projeto de arquitetura e do Alvará de Construção as seguintes obras:

I - uma cobertura com área de construção de até 24m² (vinte e quatro metros quadrados), sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro, ao nível do solo;

II - muro, exceto muro de arrimo;

III - guarita com área máxima de construção de 9m² (nove metros quadrados);

IV - alojamento para animais domésticos com área máxima de construção de 9m² (nove metros quadrados);

V - instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;

VI - canteiros de obra que não ocupem área pública;

VII - obra de urbanização em terrenos;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Um novo tempo de oportunidades para você

VIII - pintura e revestimentos internos e externos;

IX - substituição de elementos decorativos e esquadrias;

X - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

§ 2º A dispensa da apresentação do projeto de arquitetura e do Alvará de Construção não desobriga o responsável do cumprimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e da legislação aplicável.

Art. 13º O Poder Executivo fiscalizará a execução da obra, verificando sua adequação ao projeto aprovado ou visado.

§ 1º O Poder Executivo estabelecerá as etapas mínimas a serem vistoriadas no decorrer da construção.

§ 2º O acompanhamento da obra será registrado na Guia de Controle de Fiscalização de Obras pela autoridade fiscal, a qual deverá ser entregue ao requerente no ato da emissão do Alvará de Construção.

CAPÍTULO II
DA CARTA DE HABITESE

Art. 14º As edificações do Município de Rorainópolis só obterão a Carta de Habite-se após a sua conclusão.

Art. 15º A Carta de Habite-se será solicitada à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio fornecido pela própria Secretaria, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de recolhimento da taxa, de fiscalização de obras, relativa à vistoria;

II - original da Guia de Controle de Fiscalização de Obras;

III - declaração de regularidade do ISSQN relativo ao Imposto sobre Serviços de construção, fornecida pela Secretaria de Finanças e Planejamento;

IV - Certidão Negativa de Débitos - CND ou comprovante de inscrição no Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS relativa à construção a que se requer o habite-se, fornecida pelo INSS;

V - declaração de aceite das concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;

VI - declaração de aceite do Corpo de Bombeiros Militar, da Secretaria de Urbanismo, e das Secretarias de Educação e de Saúde, quando for o caso.

Art. 16º Atendido o disposto no artigo anterior e após vistoria do imóvel, a Carta de Habite-se será expedida no prazo máximo de dois dias.

§ 1º Serão aceitas eventuais divergências de até 5% nas metragens lineares entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada do compartimento não seja inferior a 5% à do projeto aprovado, e que não seja alterada a área total da edificação constante do Alvará de Construção.

95



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO
Um novo tempo de oportunidades para você

§ 2º Caso a vistoria de que trata o caput não se inicie, sem justificativa, em cinco dias úteis, a Carta do Habite-se será emitida no sétimo dia útil.

Art. 17º Será concedida a Carta de Habite-se Parcial, nos termos desta Lei, para a etapa da edificação concluída e em condições de funcionamento, exceto nos casos de habitações coletivas.

Parágrafo único. Nos casos de construção de dois ou mais blocos dentro de um mesmo terreno, liberada por um único Alvará de Construção, poderá ser concedida Carta de Habite-se em Separado para cada bloco, desde que cada um deles constitua unidade autônoma, de funcionamento independente e esteja em condições de ser utilizado separadamente.

Art. 18º A pedido do interessado, a aprovação dos projetos de instalações elétricas, hidráulicas, telefônicas e de prevenção de incêndio, bem como as respectivas vistorias para emissão da Carta de Habite-se poderão ser providenciadas junto aos órgãos competentes da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 19º O descumprimento dos prazos estabelecidos nesta Lei, não justificado, implicará sanções administrativas aos responsáveis.

Art. 21º Considera-se infrator todo aquele que praticar ato em desacordo com esta Lei ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Art. 22º A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de infração no Município de Rorainópolis é obrigada a promover a apuração imediata.

Parágrafo único. Será considerado corresponsável o servidor público ou qualquer pessoa que obstrua a ação de apuração da infração.

Art. 23º Os responsáveis por infrações a esta Lei serão punidos, isolada ou cumulativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - autuação de infração;
- III - multa;
- IV - embargo parcial ou total da obra;
- V - interdição parcial ou total da obra;
- VI - demolição parcial ou total da obra;
- VII - apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 24º A advertência será efetivada por meio de notificação ao proprietário ou possuidor para regularização da obra, em prazo determinado.

Art. 25º O Auto de infração será expedido caso não sejam sanadas, no prazo estipulado, as irregularidades constantes da notificação



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Um novo tempo de oportunidades para você

Art. 26º As multas serão aplicadas pelo órgão competente da Secretaria de finanças e recolhidas pelo infrator por meio do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, na rede bancária credenciada.

§ 1º As multas por infração a esta Lei serão aplicadas conforme a gravidade desta, variando de 60 (sessenta) UFM a 250 (duzentas e cinquenta) UFM e podendo ser impostas em dobro ou de forma sucessiva, se ocorrer má fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§ 2º Na imposição da pena, levar-se-á em consideração:

I - a gravidade da infração;

II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III - os antecedentes do infrator relativamente às disposições desta Lei e dos respectivos códigos de obras e edificações.

§ 3º A multa será aplicada ao proprietário ou possuidor da obra, conforme valor definido nesta Lei, cabendo ao responsável técnico, se houver, multa adicional de 80% (oitenta por cento) do valor da primeira.

§ 4º Para habitações destinadas à população de baixa renda, o valor das multas poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento).

§ 5º O pagamento da multa não exonera o infrator de cumprir as obrigações que deram origem à infração e as de outra natureza previstas na legislação.

Art. 27º O Auto de Embargo Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com a legislação.

Art. 28º O auto de Interdição Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a obra representar situação de risco iminente ou em caso de descumprimento de embargo.

Art. 29º A demolição total ou parcial será efetivada quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e que não possa ser enquadrada nesta, ou ainda por decisão judicial.

Art. 30º O Auto de Apreensão será emitido pela autoridade fiscal, em caso de apropriação pela Administração de materiais ou equipamentos provenientes de construção irregulares.

Art. 31º As obras residenciais edificadas no Município de Rorainópolis até a data da publicação desta Lei, para efeito de regularização e emissão da Carta de Habite-se, o proprietário da obra deverá apresentar requerimento à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, em modelo próprio fornecido pela própria Secretaria, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento das taxas relativas aos serviços públicos requeridos;

II - título de propriedade do imóvel, devidamente registrado em cartório de imóvel ou equivalente: documentos referentes a arrendamento, usufruto, comodato, concessão, autorização ou declaração de ocupação de solo fornecida pelo Poder Público;

III - apresentação de um jogo de cópia da Planta baixa, instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas – Croqui da Obra;

IV - comprovante de recolhimento da taxa, de fiscalização de obras, relativa à vistoria;

67



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO
Um novo tempo de oportunidades para você

V - comprovante de pagamento do Imposto sobre Serviços de construção-ISSQN, fornecida pela Secretaria de Finanças e Planejamento;

VI - declaração de aceite do Corpo de Bombeiros Militar, da Secretaria de Urbanismo e, das Secretarias de Educação e de Saúde quando for o caso.

VII - cópia do certificado de matrícula no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, quando for o caso;

VIII - Outros documentos necessários para a regularização da obra.

Art. 31º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Rorainópolis-RR, 21 de julho de 2015.


ADILSON SOARES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal