

c) Quando se tratarem de edificações: comerciais, institucionais, ou uso misto não residencial, com mais de uma edificação distinta, desde que a urbanização que irá atender a esta esteja concluída, e os documentos listados nos incisos do Art. 11 sejam apresentados.

Art. 14 - A edificação será vistoriada, por profissional legalmente habilitado arquiteto ou engenheiro civil, lotado na SEMOB, para emissão de laudo técnico, para verificação da obra, se esta foi executada conforme o projeto aprovado.

§ 1º - Caso a obra tenha sido executada em desconformidade com o projeto aprovado, os autos deverão ser encaminhados para procedimentos fiscais e depois à DIPRO para o requerente juntar cópia do projeto atualizado que sofrerá nova análise da DILO.

§ 2º - Caso a edificação tenha sido construída de acordo com o projeto aprovado, serão emitidas as fichas cadastrais assinadas pelos fiscais responsáveis pela vistoria, em seguida, serão enviados ao órgão competente da SEMUSA.

Art. 15 - O órgão competente da SEMUSA promoverá a vistoria da edificação onde serão analisadas as condições hidrossanitárias e emitido o Boletim Sanitário no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º - Entende-se por condições hidrossanitárias prediais o conjunto de canalizações, aparelhos, conexões, peças especiais, e acessórios destinados ao suprimento de água ou ao afastamento de águas servidas ou pluviais dos prédios, desde a ligação à rede pública da água até o retorno ao coletor público de esgotos ou o sistema individual de tratamento, e também o encaminhamento demais águas pluviais a rede pluvial da rua ou demais sistemas que utilizem a água (reutilização, infiltração no solo).

§ 2º - Caso o sistema sanitário não tenha sido executado conforme o projeto aprovado o processo será encaminhado à DIPRO para aguardar a adequação no prazo de 90 (noventa) dias. Não havendo cumprimento no prazo estipulado os autos serão arquivados.

Art. 16 - Emitidos os Boletins dos Sistemas de Higiene Sanitária, serão os Autos encaminhados à SEMFAZ que emitirá as taxas devidas e o Habite-se.

§ 1º - Caso a edificação, após inspeção, não atenda aos requisitos referentes às instalações hidrossanitárias o órgão competente da SEMUSA, de acordo com as exigências detectadas, dará ciência para que o requerente cumpra no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

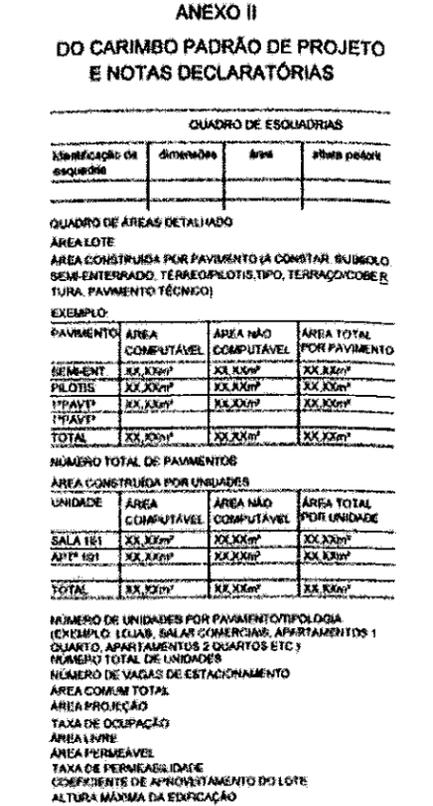
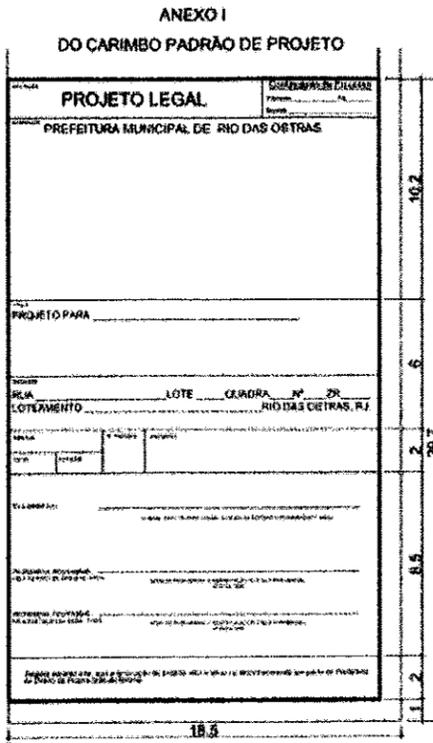
§ 2º - No caso da edificação esteja nas Zonas de Unidade de Conservação 1, 3 ou 4 ou na ZEIMA, conforme art. 17 e 20 da Lei Complementar 27/2011, os autos serão encaminhados ao órgão competente da SEMAP para vistoria da área permeável e revegetada quando for exigida.

Art. 17 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº 0238/ 2011, e as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 03 de janeiro de 2014.

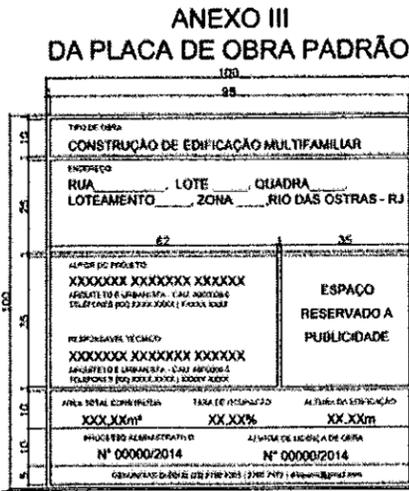
ALCEBIÁDES SABINO DOS SANTOS
Prefeito do Município de Rio das Ostras

(*) Republicada por incorreção na publicação do Jornal Oficial do Município, Edição nº 668, de 03/01/2014 a 09/01/2014.



NOTAS DECLARATÓRIAS

- 1 - A EXECUÇÃO DA OBRA ATENDERÁ À LEGISLAÇÃO VIGENTE DO CÓDIGO DE OBRAS E ZONEAMENTO MUNICIPAL E SUAS ALTERAÇÕES.
2 - QUANTO À RECOMPOSIÇÃO DE PAVIMENTOS / CALÇADAS / RAMPAS OBEDECERÁ À LEGISLAÇÃO VIGENTE DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS SOBRE AS CALÇADAS SERÁ GARANTIDA A MANUTENÇÃO DE FAIXA DE CIRCULAÇÃO, DE ACORDO COM O DISPOSTO NA NBR 9050 E A LEI Nº 10.098/2000.
3 - QUANTO AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBMERJ, CONFORME ART. 4º DESTA, QUANDO EXIGIDO PELO CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (COSCIPI) - DECRETO 897 DE 21 DE SETEMBRO DE 1976 E SUAS ALTERAÇÕES, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ ASSINAR AS PLANTAS, SOB PENA DE ADEQUAÇÃO QUE DEVERÁ OCORRER SOB SUA RESPONSABILIDADE.



ATOS do EXECUTIVO
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº0947 /2014(*)

Dispõe sobre os procedimentos de aprovação de projetos para construção e legalização de edificações no Município de Rio das Ostras, revoga o decreto Nº 0238/2011 e dá providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS - RJ, no uso de suas atribuições legais e:

Considerando a necessidade de tornar célere a aprovação de projetos de construção e legalização de obras:

TÍTULO I
Disposições gerais.

Art. 1º - O Município, quando preenchidos os requisitos deste Decreto, concederá a legalização ou licença para construção de edificações.

§ 1º - Não haverá despachos de mero encaminhamento na tramitação dos processos de requerimento de licença para construção ou legalização de edificações.

§ 2º - Considera-se despacho de mero encaminhamento aquele proferido por servidor, que não o Secretário da pasta, que não implique em ato que, por força de sua atribuição, deveria ser por ele praticado, naquele momento.

TÍTULO II
Das aprovações e documentos preliminares para protocolização do requerimento.

Art. 2º - O requerimento será protocolizado junto à Secretaria Municipal de Fazenda (SEMPAZ), no Protocolo e acompanhado dos documentos abaixo discriminados: I - Protocolo de abertura da solicitação para aprovação do projeto de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro - CBMERJ, conforme Art. 4º deste, quando exigido pelo Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (COSCIPI) - Decreto 897 de 21 de setembro de 1976 e suas alterações;

II - Cópia da Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de autoria do projeto e seu respectivo boleto pago junto ao Conselho;

III - Cópia do Registro do Conselho Regional de Engenharia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do profissional, legalmente habilitado, pelo respectivo Conselho Profissional;

IV - Cópia da Escritura definitiva ou Promessa de Compra e Venda registrada em cartório, ou título que comprove a posse do imóvel, salvo para os imóveis situados na Zona Especial de Negócios - ZEN, sendo exigido nestes casos, a apresentação da cópia do Termo de Concessão de Direito Real de Uso;

V - Identificação do Requerente (Carteira de Identidade e CPF). VI - Cópia do Contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica legalmente constituída, e documento pessoal de identificação com foto, (CPF, RG, CNH ou documento equivalente), do representante legal que assinar as plantas;

VII - Cópia do espelho do IPTU, do imóvel, atualizado na data do Requerimento, salvo para os imóveis situados na Zona Especial de Negócios - ZEN;

VIII - 01 (uma) foto atualizada do interior do lote ou da edificação a legalizar;

IX - 01 (uma) cópia do projeto;

X - Cópias das taxas emitidas pela SEMFAZ e devidamente recolhidas ao Município.

XI - Protocolo de Licença Ambiental referente à edificação a ser implantada, junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca - SEMAP, em conformidade com o Decreto Estadual nº 42.159/2009 e suas alterações.

Parágrafo único - Para efeito de que trata o inciso XI deste artigo, não é exigível licenciamento ambiental, de acordo com o Decreto Estadual nº 42.159/2009, para licenciamento de projetos de construções novas e acréscimo de edificações, nos seguintes casos:

I - Obra com área total de até 2000 m²;

II - Obra cuja intervenção de corte de aterro tenha volume de até 5000 m³;

III - Intervenção que não tenha canteiro de obras, assim definido pela NR18, Item 18.4.1, do Ministério do Trabalho e Emprego - MTE;

IV - Obra de coleta e tratamento primário de esgoto sanitário;

V - Obra que não tenha corte e aterro para nivelamento de greide (terraplanagem); e

VI - Obra de abastecimento de água que seja atendida pela rede pública ou particular.

ATOS do EXECUTIVO
Gabinete do Prefeito

Art. 3º - Após a verificação da documentação, que deverá estar completa para a análise do processo administrativo, a SEMFAZ verificará a situação cadastral do imóvel e do profissional responsável pela autoria do projeto.

§ 1º - Caso haja exigência, os autos deverão retornar ao Protocolo, na SEMFAZ, com as exigências postuladas de forma clara e completa, para que o requerente e / ou profissional habilitado possa atendê-las no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias;

§ 2º - Ocorrendo decurso de prazo, pela falta do atendimento por parte do requerente, os autos serão encaminhados ao Subsecretário Administrativo da SEMOB, para indeferimento e arquivamento do processo.

§ 3º - O processo administrativo será encaminhado à Divisão de Licenciamento de Obras - DILO, na Secretaria Municipal de Obras - SEMOB, quando todas as exigências referentes ao caput deste artigo, forem atendidas.

§ 4º - Nos casos de processos Administrativos de legalização, ocorrendo decurso de prazo, pela falta do atendimento por parte do requerente, estes serão encaminhados ao Departamento de Licenciamento de Obras e Posturas (DELOP), para vistoria a ser realizada por profissional habilitado (Arquiteto ou Engenheiro Civil), para que emita Parecer Técnico informando da situação do imóvel, se está de acordo com o projeto apresentado ou com a solicitação requerida, se a obra encontra-se concluída ou habitada, e após para o DIFOP, para procedimentos fiscais cabíveis.

Art. 4º - Os autos serão analisados por profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho profissional, CREA ou CAU e lotado na SEMOB.

§ 1º - O profissional analista deverá promover tal análise com um prazo de 30 (trinta) dias úteis, de forma que as exigências sejam postuladas claramente, para a configuração do projeto ora apresentado, abrangendo todas as desconformidades em relação à legislação e normas vigentes.

§ 2º - O projeto deverá atender aos requisitos: normas técnicas e legislações vigentes, ao modelo de carimbo de projeto (ANEXO-I), declarações obrigatórias exigidas no projeto e quadro de áreas padrão (ANEXO-II) e placa de obra (ANEXO-III).

§ 3º - Caso a obra já tenha sido iniciada, o analista deverá encaminhar os autos à DIFOP para procedimentos fiscalizatórios, após parecer técnico emitido por profissional legalmente habilitado Arquiteto ou Engenheiro Civil, conforme caput deste artigo.

§ 4º - Caso os projetos apresentados atendam às normas vigentes, serão os Autos encaminhados à Divisão de Protocolo - DIPRO, na Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, para anexar os documentos listados abaixo, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco dias), retornando à DILO depois da juntada de documentos ou decurso de prazo.

a) 03 (Três) cópias do projeto analisado, contendo assinaturas: do requerente, dos responsáveis técnicos pela autoria do projeto e pela execução da obra para autenticação das mesmas;

b) Cópia do Registro do CREA ou do CAU do profissional responsável técnico pela execução da obra;

c) Cópia da ART ou da RRT e sua respectiva guia de recolhimento devidamente paga, referente à execução da obra;

d) Cópias da ART ou RRT e cópia do registro profissional do responsável pelo cálculo estrutural, para edificações com três pavimentos ou mais;

e) Cópia do projeto aprovado e laudo de exigências do CBMERJ quando necessário conforme legislação pertinente;

f) Licença Ambiental para as edificações não enquadradas no Parágrafo Único do art. 2º.

§ 5º - Caso o projeto não atenda às normas vigentes, os autos deverão ser encaminhados à DIPRO, com as exigências postuladas, abrangendo todas as desconformidades em relação à legislação e normas vigentes, para a reconfiguração do projeto ora apresentado.

§ 6º - O prazo máximo para que o requerente e/ou profissional as cumpram na DIPRO é de 45 (quarenta e cinco) dias, retornando à DILO depois da juntada de documentos ou decurso de prazo.

§ 7º - Após 45 dias sem manifestação por parte do requerente, este será informado, através de publicação em Jornal Oficial, que terá prazo de 5 (cinco) dias úteis para o cumprimento de exigências, sob pena de indeferimento do processo, sem direito a ressarcimento das taxas recolhidas ao Município.

Art. 5º - Após o cumprimento de todas as exigências postuladas, o analista lotado na SEMOB, ou seu superior hierárquico, deverá conferir as cópias anexadas e assiná-las no prazo de 7 (sete) dias úteis. A seguir os autos deverão ser encaminhados ao Secretário Municipal de

Obras, para aprovação e assinatura das cópias do projeto e expedição do alvará de construção, cuja validade do mesmo será de 365 dias a partir da data de sua emissão, podendo ser renovado através de requerimento anexado no processo de origem.

Parágrafo único: No caso de legalização, após assinatura, os autos serão encaminhados à Divisão de Cadastro Imobiliário (DICADI) para lançamento do auto de infração. Os autos seguirão para o Atendimento da SEMFAZ para emissão das taxas devidas.

Art. 6º - Expedido o Alvará de Construção serão os autos encaminhados à SEMFAZ para fazer a verificação da situação do profissional indicado na ART ou RRT, pela execução da obra, e pelo cálculo estrutural, se for o caso. Após os autos seguirão para o Atendimento da SEMFAZ que emitirá as taxas de Licença, Alvará e de Imposto sobre Serviços (ISS).

Parágrafo único: Caso os profissionais do processo não estejam aptos ou o imóvel esteja irregular, o processo será encaminhado à DIAPROT para aguardar a regularização dos cadastros.

Art. 7º - Em nenhuma hipótese poderão ser retiradas dos autos documentos originais, ressalvados os projetos aprovados e Alvará. Poderão ser fornecidas cópias se requeridas no processo administrativo, anexando guia de recolhimento com comprovante de pagamento da taxa específica.

Art. 8º - O requerente ou representante legal fará a juntada dos comprovantes de pagamento das taxas citadas no Art. 6º, do projeto de saneamento para aprovação e estará apto a receber 02 (duas) cópias autenticadas do projeto e do Alvará de Construção.

Art. 9º - Entregue o Alvará de Construção e as cópias do projeto aprovado, os autos serão encaminhados à Coordenadoria de Saneamento (COSAN) na Secretaria Municipal de Saúde (SEMUSA) para análise do projeto de saneamento.

Parágrafo único: No caso de processos de legalização o requerente deverá apresentar o projeto de saneamento aprovado e os autos retornarão ao DELOP para procedimento de Habite-se.

Art. 10 - De posse do alvará de construção o requerente poderá iniciar a obra, devendo ser afixada a placa de identificação, cuja dimensão mínima será de 1m x 1m (um metro por um metro), (ANEXO III).

Art. 11 - Após aprovação do projeto de saneamento na COSA os autos retornarão à SEMOB para arquivamento temporário onde aguardarão a solicitação de Habite-se.

TÍTULO III
Da Certidão de Habite-se.

Art. 12 - A solicitação de Certidão de Habite-se, deverá ser requerida nos próprios autos em que se deu a aprovação do projeto e deverão ser juntados os seguintes documentos:

I. Certificado de Aceitação das Obras pelo CBMERJ, quando for o caso;

II. Carta de entrega dos elevadores emitida pela empresa instaladora do referido equipamento, quando for o caso, com a identificação do responsável técnico devidamente habilitado e sua ART;

III. Documento comprovando a aprovação de outras repartições públicas, que se fizerem necessária, tais como: Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (INFRAER), Instituto Estadual do Ambiente (INEA), Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Rio de Janeiro (DERJ), Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER), Superintendência Patrimônio da União (SPU) e Capitania dos Portos, entre outras.

IV. Cópia em arquivo digital em formato, PDF dos projetos aprovados.

Parágrafo Único: A Certidão do caput, deste artigo, poderá ser solicitada pelo requerente, procurador legalmente habilitado ou pelo profissional responsável técnico pela obra ou pela autoria do projeto.

Art. 13 - O Município poderá fornecer a Certidão de Habite-se de forma parcial nos seguintes casos:

a) Quando a edificação abrigar usos residenciais e não residenciais desde que seus acessos sejam distintos, possibilitando o desenvolvimento / uso, por uma atividade sem prejuízo de outra.

b) Quando se tratar de edificações em grupamento horizontal ou de condomínio vertical, desde que as áreas comuns, vias internas, acessos e seus projetos de infraestrutura, estejam efetivamente implantados.