



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

**Decreto nº. 2.386/2017, de 04 de setembro de 2017.**

**Regulamenta a Lei Municipal nº. 2.493/2006, de 28 de dezembro de 2006, com referência ao processo administrativo para aprovação de projetos e licenciamento de construções e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº. 2.493/2006, de 28 de dezembro de 2006,

DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O processo administrativo referente à aprovação, licenciamento de obras, vistorias prediais e numeração das edificações, obedecerá ao disposto neste Decreto, observando as normas e as demais legislações vigentes.

§ 1º Nenhuma obra de construção, inclusive as provisórias, reconstrução, ampliação, reforma, transladação, demolição ou reciclagem de uso poderá ser realizada sem prévio licenciamento municipal, quer seja ela localizada em zona urbana ou rural.

§ 2º Nenhuma edificação poderá ser ocupada anteriormente à expedição da Carta de Habitação.

§ 3º A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções das edificações cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e a manutenção aos proprietários dos imóveis.

§ 4º A responsabilidade pelos projetos apresentados é do técnico que os elaborou, cabendo ao Município o licenciamento e a fiscalização das obras em conformidade com a legislação vigente e as regras deste Decreto.

§ 5º Em se tratando de aprovação e licenciamento de aumentos ou reformas em edificações de prédios com mais de 1 (uma) unidade autônoma, os responsáveis técnicos, proprietários ou usuários a qualquer título deverão atender ao Código Civil.



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

**Art. 2º** Os procedimentos administrativos referidos no artigo anterior constituirão processo único, no qual constarão os documentos e informações necessários ao exame e decisão, além dos atos administrativos exarados pela administração e demais órgão intervenientes.

**Art. 3º** O projeto licenciado terá o prazo de início das obras de 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação e licenciamento, devendo após este prazo ser encaminhado para nova análise e licenciamento.

Parágrafo único – Para projetos já existentes o prazo será de dois anos a contar da publicação desta lei.

**Art. 4º** Não serão realizados o exame e a aprovação de projetos referentes a imóveis em débito com os tributos municipais.

## CAPÍTULO II

### DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

#### SEÇÃO I

#### DO REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

**Art. 5º** A aprovação do projeto e o licenciamento da obra deverão ser solicitados pelo responsável técnico, autor do projeto, por meio de requerimento padrão, a ser protocolado na Prefeitura Municipal mediante pagamento de taxa conforme legislação específica e acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento padrão do município contendo nome, endereço e contato telefônico do requerente (Anexo I);

II - Certidão ou matrícula do cartório de registro de imóveis expedida no máximo a 90(noventa) dias;

III - Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título;

IV - Folha complementar padrão, devidamente preenchida conforme Anexo II deste decreto;

V - ART ou RRT pelo projeto com os respectivos comprovantes de pagamento; e

VI - Memorial descritivo do empreendimento em três vias;

VII - Projeto arquitetônico com apresentação gráfica, padrão Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com perfeita leitura e compreensão, de acordo com a área e o tipo de projeto, em três vias.

VIII - Parecer ou manifestação dos órgãos externos ao município que interfiram na implantação ou altura da edificação, tais como companhia de energia elétrica, companhia telefônica, companhia de gás, comandos aéreos, proprietários/concessionários de rodovias e institutos de patrimônio histórico e cultural, caso necessitar.



§ 1º Serão aceitas autorizações para construir uma residência unifamiliar sobre lote definido em matrícula quando o requerente for parente ascendente ou descendente do proprietário, tendo esta sua assinatura reconhecida em cartório.

§ 2º Quando o proprietário do lote não tiver a matrícula do lote em seu nome, deverá ser juntada cópia de contrato de promessa de compra e venda mediante a apresentação do original com assinaturas reconhecidas ou escritura pública. Para projetos financiados deve ser apresentada a carta de crédito original com assinaturas.

§ 3º Quando houver mais de um proprietário, toda a documentação deverá ser encaminhada e assinada pela totalidade de proprietários em questão.

§ 4º Poderá ser solicitada a apresentação de levantamento planialtimétrico caso os técnicos da administração municipal assim o entendam necessário.

**Art. 6º** A apresentação gráfica, conforme indicado no inc. VII do art. 3º deste Decreto, compreende:

A) Prancha 01 contendo planta de situação, planta de localização e planta de cobertura, devendo constar:

a) Planta de situação:

a.1) dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do Cartório de Registro de Imóveis e nome de ruas atualizadas;

a.2) posição no quarteirão ou no condomínio;

a.3) orientação magnética ou geométrica;

a.4) numeração predial ou territorial do imóvel e dos lindeiros quando houver;

a.5) número do lote ou da quadra quando o imóvel for originário de loteamento, ou da unidade autônoma, quando integrante de condomínio por unidades autônomas.

b) Planta de localização com o perímetro do pavimento térreo indicando:

b.1) indicação das Referências de Nível (RN) utilizada nos projetos em cota inferior ou igual a 32,00;

b.2) acessos e rampas de pedestres e veículos;

b.3) forma e dimensões do terreno conforme matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

b.4) restrições administrativas e ambientais devidamente cotadas, quando houver;

b.5) informar dimensões e cota altimétrica do passeio;

b.6) informar rebaixos de meio-fio para acesso de veículos, quando houver previsão de vagas para veículos;



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

b.7) vagas de estacionamento descobertas;

b.8) cotas dos perímetros externos das edificações, inclusive dos afastamentos entre estas e às divisas (frente, lateral e fundo);

b.9) perímetro das unidades existentes ou a demolir quando houver;

b.10) áreas e dimensões dos terrenos das unidades privativas e das áreas condominiais quando se tratar de projeto em Condomínios por Unidades Autônomas;

c) Planta de cobertura indicando o sentido de suas inclinações e destino das águas pluviais originadas.

B) Prancha 02 contendo planta baixa dos pavimentos devidamente cotados, com mobiliário fixo de sanitários, cozinhas e áreas de serviço no mínimo, além de dimensionamento de vãos, aberturas e escadas;

C) Prancha 03 contendo cortes longitudinais em no mínimo dois sentidos dos níveis dos pisos, indicando:

c.1) as cotas de nível e o pé direito dos cômodos;

c.2) a altura de peitoris;

c.3) marquises e sacadas;

c.4) tipo de fundação.

D) Prancha 04 contendo:

d.1) locação da entrada de água, entrada de energia elétrica e quadro de medidores;

d.2) lixeira e caixa de correspondências;

d.3) fossa e sumidouro, filtro e clorador quando for o caso, com seus respectivos afastamentos de divisa e dutos de inspeção permanente;

d.4.) planta, cortes e volumetria dos dispositivos de esgotamento.

**§ 1º** Quando o sistema de tratamento de esgotos for industrializado, o mesmo deverá vir acompanhado de laudo do fabricante atestando sua capacidade e eficiência para a população prevista no projeto, devendo ser anexado também laudo elaborado por laboratório certificador idôneo e conhecido corroborando com o laudo do fabricante.

**§ 2º** Poderá ser anexada uma via dos documentos para análise e posteriormente as demais para aprovação.

**§ 3º** Para fins de enquadramento na legislação municipal, poderá o órgão competente solicitar a apresentação de mais de 1 (um) corte esquemático ou outros documentos gráficos.



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

**Art. 7º** O papel empregado nas pranchas do projeto e demais documentos deverá obedecer à dobragem estabelecida nas Normas Técnicas da ABNT, em impressão de jato de tinta ou laser, vedada a aceitação de cópia xerográfica.

**Art. 8º** Em todas as pranchas do projeto deverá constar selo, situado no canto inferior direito, junto à margem, com os seguintes dados:

I - Nome do logradouro e número predial ou territorial do imóvel ou da área privativa, quando houver, conforme consta na Inscrição Fazendária;

II - Nome e assinatura do proprietário;

III - Nome, título, registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU-RS) e assinatura do autor do projeto;

IV - Número de ordem da prancha;

V - Conteúdo da prancha; e

VI - Descrição do tipo de projeto.

**§ 1º** Em se tratando ampliação, substituição, desmembramento ou remembramento de economias deve haver indicação explícita no projeto.

**§ 2º** Deverá haver espaço de 15cm (quinze centímetros) entre o selo e a primeira dobra horizontal da folha, reservado para os despachos.

**§ 3º** Deverá ser declarado pelo autor do projeto, junto ao selo que o projeto atende a legislação municipal pertinente, obrigatoriamente na Prancha 01 e na falta desta na primeira prancha do projeto.

**§ 4º** No caso de aprovação de projetos de construções existentes irregulares, o profissional interveniente deverá ser identificado como responsável técnico pela regularização destas edificações.

**Art. 9º** Quando for o caso de edificação com partes a conservar, demolir, a construir ou a regularizar, estas deverão estar identificadas graficamente por hachuras ou por convenção de cores, devendo no segundo caso utilizar, obrigatoriamente, amarelo para as partes a demolir; vermelho para construir; azul ou preto para existente e verde para regularizar.

**Art. 10º** Além do atendimento das disposições estabelecidas no presente Decreto, os projetos arquitetônicos, serão objeto de análise no que dispõe o Plano Diretor Municipal em todas as suas esferas.



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

## SEÇÃO II

### DA MODIFICAÇÃO DOS PROJETOS APROVADOS

**Art. 11º** As modificações dos projetos aprovados, deverão obrigatoriamente enquadrar-se no presente Decreto.

§ 1º O responsável técnico deverá apresentar lista das modificações efetuadas nas pranchas a serem alteradas, para fins de verificação apenas das alterações.

§ 2º Somente serão analisadas as modificações arroladas nos termos deste Decreto e protocoladas junto a Prefeitura Municipal.

## SEÇÃO III

### DA ANÁLISE E DOS PRAZOS

**Art. 12º** A Prefeitura Municipal no prazo máximo de 30(trinta) dias, deverá fornecer as informações relativas a alinhamento e nivelamento, padrões urbanísticos, infraestrutura existente e restrições quando estas forem solicitadas.

§ 1º O prazo de validade destas informações será de 180 dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

**Art. 13º** O município fornecerá Alvará de Licença às edificações que tiverem seus projetos aprovados de acordo com as normas, legislação vigente e eventuais condicionantes impostas em etapa de aprovação.

§ 1º Caso sejam necessárias alterações, o responsável técnico será comunicado e terá 30(trinta) dias para encaminhar as correções. No caso de não cumprimento do prazo, o protocolo será arquivado e seu desarquivamento deverá ser solicitado posteriormente caso haja interesse.

§ 2º Pequenas correções de projeto, como erros de cotas, poderão ser feitas pelo responsável técnico, com caneta vermelha, e rubricados.

§ 3º O desarquivamento deverá ser solicitado via protocolo e a Prefeitura Municipal terá o prazo de 15(dias) para desarquivar o mesmo, data de quando começará a contar o novo prazo para correção e análise.

§ 3º A Prefeitura Municipal fornecerá Alvará de Licença no prazo máximo de 60(sessenta) dias após o protocolo de pedido, descontando-se disto o prazo perdido em atendimento as exigências.

**Art. 14º** Os prazos fixados nos artigos acima poderão ser prorrogados quando se tratar de edificações destinadas a atividades para as quais a equipe técnica da Prefeitura Municipal entenda que há necessidade de avaliação

Rua Monsenhor Jacob Seger, 186 – Bairro Centro – CEP 95.940-000 – Fone: (51) 3717-1166 – Fax: (51)3716-1104

CNPJ: 87.297.271/0001-39 – email:engenharia@arroiodomeiors.com.br – [www.arroiodomeio.org](http://www.arroiodomeio.org)



de viabilidade urbanística, tendo em vista a ocorrência de possíveis conflitos com o entorno, em função de questões de sistema viário, meio ambiente ou ambiguidades, quando poderá encaminhar o mesmo ao COPLADAM.

§ 1º Os projetos ou atividades que possam produzir impacto ambiental deverão ser analisados previamente pelo órgão ambiental da Prefeitura Municipal.

§ 2º O projeto ou atividade de interesse a saúde, da qual possa decorrer risco a saúde pública, deverá ser analisado previamente pela autoridade sanitárias municipal.

§ 3º O projeto que possa ocasionar impacto ao patrimônio cultural deverá ser analisado pelo órgão competente a fim de obter as devidas autorizações e licenças.

#### SEÇÃO IV

#### DAS OBRAS

**Art. 15º** O Alvará de Licença será expedido após a constatação de que os projetos e documentos apresentados atendem as exigências da Prefeitura Municipal e demais disposições pertinentes.

**Art. 16º** O licenciamento será expedido após a comprovação de quitação dos emolumentos definidos em legislação específica.

**Art. 17º** No alvará de licença deverá constar:

I - A indicação do nome do proprietário;

II - A identificação nominal do logradouro com setor, quadra e lote;

III - A ocupação;

IV - O tipo da edificação;

V - A metragem total;

VI - O número de pavimentos;

VII - O nome do responsável técnico com o número do seu respectivo registro.

§ 1º A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado ou visado, devolvendo as demais ao interessado, que deverá manter um a via no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença à disposição da fiscalização.



§ 2º Somente terão validade as vias de projeto que possuírem o carimbo e a rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação dos projetos.

**Art. 18º** A fossa e o sumidouro, filtro ou sistema compacto não podem receber a laje de cobertura antes vistoria da fiscalização municipal, a qual somente poderá ocorrer após o projeto aprovado.

**Parágrafo único** - A vistoria dos mesmos pode ser agendada na Secretaria Municipal de Planejamento, inclusive via contato telefônico.

**Art. 19º** A validade da licença para construir será de dois anos, período no qual a obra deverá ser iniciada. Findo este prazo, sem que a obra tenha sido iniciada, a revalidação da licença poderá ser requerida por igual período desde que o projeto seja reanalisado e atenda a legislação vigente a época do pedido.

**Art. 20º** As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da mesma deverão ser requeridas via protocolo e aprovadas previamente, sob pena de multas.

**Art. 21º** No caso de paralisação de uma obra por mais de trinta dias, deverá a mesma ter seu passeio desimpedido e o lote deverá ser fechado no alinhamento do terreno para proteger a construção.

## SEÇÃO V

### DA VISTORIA DA EDIFICAÇÃO E DA CONCESSÃO DA CARTA DE HABITAÇÃO

**Art. 22º** Concluídas as obras, o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal, no prazo máximo de trinta dias, vistoria para a expedição da “Carta de Habitação da Obra”, através do requerimento padrão a ser protocolado acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento padrão do município (Anexo I) contendo nome, endereço e contato telefônico do requerente;

II - Folha complementar padrão (Anexo III), devidamente preenchida conforme Anexo 02 deste decreto, contendo dados específicos da vistoria e declarando as responsabilidades pela execução da obra;

III - Alvará de prevenção e Proteção Contra Incêndios, fornecido pelo CBMRS quando for o caso;

IV - Quadro II da NBR nº 12.721 quando se tratar de edificação com duas ou mais unidades autônomas

V - Informação da área objeto da vistoria em se tratando de vistoria parcial.

§ 1º Nenhuma edificação poderá ser habitada sem que seja fornecida a respectiva Carta de Habitação.

§ 2º Na folha complementar padrão deverá constar o nome do responsável encarregado por permitir acesso dos vistoriadores à edificação, o qual será avisado previamente do agendamento da vistoria através do





Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

contato fornecido, sendo o responsável pelas informações quanto a conclusão e condição da edificação a ser vistoriada.

§ 3º A Prefeitura Municipal apenas passará o visto na planilha de áreas, sendo de responsabilidade do profissional a veracidade dos dados apresentados.

**Art. 23º** A vistoria da edificação será feita exclusivamente quanto a verificação dos elementos constantes no projeto arquitetônico aprovado, não eximindo o responsável técnico pela execução da obra em atendimento a legislação vigente, com o objetivo de verificar as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

§ 1º Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

§ 2º A vistoria interna das unidades, residenciais ou não, poderá se dar por amostragem.

§ 3º As questões relacionadas a prevenção e proteção contra incêndio serão vistoriadas pelo CBMRS, de acordo com a Lei Complementar Estadual 14.376/13 e suas alterações.

**Art. 24º** Se, por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – O responsável técnico será notificado via correio eletrônico caso o mesmo esteja atualizado;

II – O projeto deverá ser regularizado com as alterações;

III – Para itens passíveis de multa serão aplicadas as mesmas e deverá o proprietário, juntamente com o responsável técnico pela edificação, assinar declaração de plena ciência do não atendimento destes itens.

III – Deverão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser toleradas.

**Art. 25º** Poderá ser concedida vistoria parcial, a critério da Prefeitura Municipal:

I – Para edificações constituídas de mais de uma unidade autônoma, quando forem assegurados os acessos e circulações satisfatórios dos pavimentos e unidades autônomas concluídas.

II – Para edificações constituídas de condomínios por unidades autônomas, quando as áreas edificadas condominiais forem objeto da primeira vistoria parcial.

**Art. 26º** O atendimento as normas técnicas e a legislação vigente, seja municipal, estadual ou federal, na execução das obras em geral, será de inteira responsabilidade dos profissionais que as assumirem, independente de fornecimento de carta de habitação ou recebimento de obra pelo município.

**Art. 27º** O município fornecerá Carta de Habitação às edificações que forem construídas de acordo com os projetos aprovados e que tenham cumprido eventuais condicionantes impostas em etapa de aprovação.



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia

§ 1º A concessão da Carta de Habitação será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

§ 2º A Prefeitura Municipal fornecerá a Carta de Habitação no prazo máximo de 15(quinze) dias após o atendimento de todas as exigências

### SEÇÃO III

#### DO ALVARÁ DE ESTABELECIMENTO E LOCALIZAÇÃO

**Art. 28º** Todos os estabelecimentos comerciais, de serviços e industriais, antes de entrarem em funcionamento, deverão requerer à Prefeitura Municipal a concessão de Alvará de Funcionamento.

**Art. 29º** A Prefeitura Municipal somente fornecerá o alvará de funcionamento para atividades situadas em edificações que atenderem tanto as disposições do presente regulamento, como as demais leis pertinentes, em especial o Plano Diretor, no que diz respeito aos usos indicados para cada zona da cidade e o Código de Edificações.

**Art. 30º** A concessão do Alvará de Funcionamento poderá ser condicionada à apresentação de um laudo de inspeção prévia das instalações da edificação, assinado por responsável técnico devidamente habilitado e em dia com os tributos municipais, assegurando o atendimento dos pré-requisitos legais.

**Parágrafo único** - A inspeção prévia das instalações, de acordo com o que estabelece o *caput* deste artigo, deverá ser renovada sempre que ocorrerem modificações nas instalações da edificação.

**Art. 30º** A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 15(quinze) dias, fornecerá o Alvará de Funcionamento ou a justificativa do seu não fornecimento.

**Parágrafo único.** Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo decorrido entre a solicitação de comparecimento do requerente e o cumprimento das exigências ao encargo do interessado.

### CAPÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 31º** Este decreto terá aplicação nos processos administrativos de aprovação, vistoria e licenciamento cujo etapa seja protocolada a partir desta data.

**Art. 32º** Integram o presente Decreto ao Anexos I, II e III,

Rua Monsenhor Jacob Seger, 186 – Bairro Centro – CEP 95.940-000 – Fone: (51) 3717-1166 – Fax: (51)3716-1104  
CNPJ: 87.297.271/0001-39 – email:engenharia@arroiodomeiors.com.br – [www.arroiodomeio.org](http://www.arroiodomeio.org)



*Estado do Rio Grande do Sul*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO**

*Secretária de Planejamento – Setor de Engenharia*

**Art. 33º** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 34º** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Arroio do Meio, em 04 de setembro de 2017.

**KLAUS WERNER SCHNACK**

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Data Supra

**ELUISE HAMMES**

Vice-Prefeita Municipal

Coordenadora da Secretaria de Administração