

**MARCELINO CARLOS DIAS BORBA**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

**LEI Nº 2253/2019**

DISPÕE SOBRE A PROIBIÇÃO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, DE INAUGURAÇÃO INACABADAS OU COMPENDÊNCIAS QUE IMPEÇAM A SUA IMEDIATA UTILIZAÇÃO AO FIM QUE SE DESTINA

Vereador-Autor: Vanderlan Moraes da Hora

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro,

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVA** e eu **SANCIONO** a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º** - Fica proibido, no âmbito do Município de Rio das Ostras, a inauguração e a entrega de obras públicas incompletas ou que, embora concluídas, possuam pendências que impeçam a sua imediata utilização ao fim que se destinam.

**Art. 2º** - Para fins desta lei entende-se por:

I – Obras Públicas: hospitais, escolas, centro de educação infantil, unidades básicas de saúde, unidades de pronto atendimento, bibliotecas e estabelecimentos similares, creches, praças, conjunto habitacional de moradia e qualquer obra nova, de reforma, ampliação, ou, ainda, de aparelhamento municipal, desde que executada ou adquirida, total ou parcialmente com dinheiro público.

II – Obras Públicas Incompletas: aquelas que não estejam aptas ao imediato funcionamento por não preencherem todas as exigências legais do Município, do estado ou da União, mesmo que por falta de aparelhamento necessário a sua utilização.

**Art. 3º** - Para efeito de inauguração se houver quaisquer despesas orçamentárias para sua realização o Município deverá divulgar os valores exatos e todas as rubricas empenhadas.

**Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 23 de agosto de 2019.

**MARCELINO CARLOS DIAS BORBA**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

**DECRETO Nº 2236/2019(\*)**

REVOGA DECRETO

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições e consoante o disposto no Processo Administrativo nº 19555/2019,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Ficam expressamente revogados os incisos I e III do Artigo 2º e inciso II do Artigo 3º, ambos do Decreto nº 2194/2019.

**Art. 2º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 10 de julho de 2019.

**MARCELINO CARLOS DIAS BORBA**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

(\*) Republicado por incorreção na publicação do Jornal Oficial do Município, Edição Nº 1059 de 10/07/2019

**DECRETO Nº 2274/201-9**

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, REVOGA OS DECRETOS NºS 0947/2014 E 1915/2018 E DÁ PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, considerando o Processo Administrativo nº 12414/2017; e **Considerando** a necessidade de normatizar, tornar célere e de dar transparência aos procedimentos de aprovação de projetos de construção e legalização de edificações:

**DECRETA**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** - O Município, quando preenchidos os requisitos das normas federais, estaduais e municipais vigentes, assim como deste Decreto, concederá a aprovação de projetos de construção, a respectiva licença de obra (Alvará de Construção) ou a legalização de edificações.

**§1º.** Não haverá despachos de mero encaminhamento na tramitação dos processos de aprovação de projetos de construção ou de 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.

**CAPÍTULO II**  
**DA ABERTURA DO PROCESSO DE APROVAÇÃO OU LEGALIZAÇÃO**  
**Seção I**

**Dos documentos preliminares para abertura do processo**

**Art. 2º.** - Todo processo de aprovação ou legalização deverá ser aberto em nome do requerente, o qual poderá ser o proprietário ou possuidor do imóvel.

**Art. 3º.** - O processo será protocolizado junto à Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ), no Protocolo, e acompanhado dos documentos abaixo discriminados:

I – Requerimento de abertura de processo, conforme modelo fornecido pela SEMFAZ, preenchido e assinado pelo requerente, seu representante legal ou o profissional técnico responsável;

II – Cópia do documento de identificação do requerente (RG, CNH ou carteira profissional) e CPF;

III – Cópia do Contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica legalmente constituída, e cópia do documento pessoal de identificação do representante legal (RG, CNH ou carteira profissional) e CPF;

IV – Procuração emitida pelo requerente e cópia da carteira de identificação (RG, CNH ou carteira profissional) e CPF do representante legal (procurador), se houver;

V – Cópia da Escritura definitiva, 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, apresentação da cópia do Termo de Concessão de Direito Real de Uso;

VI - 01 (uma) cópia do Projeto Legal de Arquitetura devidamente assinado pelo requerente ou representante legal e pelo profissional Técnico Responsável pela Autoria do Projeto ou profissional Técnico Responsável pelo Laudo Técnico, conforme o caso;

VII - Cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de autoria de projeto ou laudo técnico e seu respectivo comprovante de pagamento junto ao Conselho;

VIII - Cópia do Certificado de Registro e Quitação de Pessoa Física (CRQPF) do CAU com documento de identificação com foto do arquiteto ou do Registro do Conselho Regional de Engenharia (CREA);

IX - Cópia do espelho do IPTU, do imóvel, atualizado na data do requerimento, ou Certidão Negativa Imobiliária emitida pelo site <https://spe.riodasstras.rj.gov.br>, salvo para os imóveis situados na Zona Especial de Negócios

– ZEN, sendo exigido nestes casos, Taxa de Uso de Distrito Industrial de Rio das Ostras;

X - Cópia dos boletos e comprovantes de pagamento emitidos pela SEMFAZ referentes às taxas de Aprovação de Projeto, Vistoria e Autenticação de Plantas;

XI - Cópia do comprovante de pagamento do ISS, atualizado na data do requerimento, do profissional técnico responsável pela Autoria do Projeto ou profissional técnico responsável pelo Levantamento ou Laudo técnico, conforme o caso, devidamente cadastrado no Município;

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

**Parágrafo único.** O processo deve ser autuado como Aprovação de Projeto no SALLI e nele incluídas todas as informações cadastrais informadas no requerimento.

**Art. 4º.** - Após protocolização do processo o mesmo será encaminhado à Gerência de Cadastro Imobiliário (GECIM) para verificação da documentação, que deverá estar completa para a análise do processo administrativo.

**§ 1º** - A GECIM/SEMFAZ verificará e informará nos autos a situação cadastral do imóvel e do profissional técnico responsável.

**§ 2º** - Caso haja exigência de documentação ou situação cadastral, os autos deverão retornar ao Protocolo/SEMFAZ, com as exigências postuladas de forma clara e completa, para que o requerente, seu representante legal ou profissional habilitado possa atendê-las no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias;

**§ 3º** - Ocorrendo decurso de prazo, pela falta do atendimento ou sem manifestação por parte do interessado os autos serão encaminhados para a SEMOP.

I - Em processos de aprovação de projeto para construção, os autos serão encaminhados à DIFOP (Divisão de Fiscalização de Obras e Posturas) para verificar se a obra foi iniciada e, caso não tenha sido, seguirá para arquivamento;

II – Em processos de legalização de edificação, os autos serão encaminhados à DIFOP/SEMOP para procedimentos fiscais, em seguida à Divisão de Licenciamento de Obras – DILO para emissão da Ficha Cadastral.

III - Caso a obra tenha sido iniciada antes da emissão do Alvará de Construção ou no caso de legalização, concluídos os procedimentos constantes dos incisos I ou II, os autos serão encaminhados à GECIM/SEMFAZ para lançamento do Auto de Infração e cadastramento *ex-officio*, e por fim encaminhado para arquivamento.

**§ 4º** - O processo administrativo será encaminhado à DILO/SEMOP - quando todas as exigências referentes ao caput forem atendidas.

**CAPÍTULO III**  
**DA APROVAÇÃO**

**Seção I**

**Da análise e prazos**

**Art. 5º.** - A análise dos autos será realizada por profissional legalmente habilitado pelo CAU ou CREA e lotado na SEMOP.

**§ 1º.** A análise na DILO deverá ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias, de forma que as exigências sejam postuladas claramente, abrangendo possíveis desconformidades em relação às normas vigentes.

**§ 2º.** Os processos deverão ser encaminhados à DIFOP para procedimentos fiscalizatórios, que posteriormente retornarão a DILO/SEMOP para análise.

**§ 3º.** Os processos de edificação de estabelecimentos de ensino, exceto de cursos livres, deverão ser previamente encaminhados para parecer da SEMED.

**§ 4º.** Os processos para instalação de sistemas de transmissão deverão ser previamente encaminhados para parecer da SEMAP.

**Art. 6º.** - O projeto deverá atender às normas técnicas e legislações vigentes, contendo o carimbo padrão (Anexo I), o quadro de esquadrias (Anexo II), o quadro de áreas (Anexo III) e as notas declaratórias.

**Art. 7º.** - Caso os projetos apresentados atendam às normas vigentes, deverão ser anexados os seguintes documentos:

I. 03 (três) cópias do projeto contendo assinaturas do requerente ou procurador, do responsável técnico pela autoria do projeto e do responsável pela execução da obra;

II. Os documentos referentes ao profissional responsável pela execução da obra, sendo estes:

a) cópia do Registro do CREA ou do Certificado de Registro e Quitação de Pessoa Física (CRQPF) do CAU com documento de identificação com foto do arquiteto;

b) cópia do comprovante de pagamento do ISS;

c) cópia da ART ou RRT paga referente à execução da obra.

III. 01 (uma) cópia do projeto de saneamento;

IV. Protocolo de solicitação de aprovação de projeto de segurança contra incêndio e pânico, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro - CBMERJ, quando exigido conforme dec. nº 42/2018 e Lei Federal n.º 13.425/2017;

V. Cópia preenchida do Termo de Compromisso de Pequeno Gerador de Resíduos da Construção Civil, conforme Anexo I da Resolução SEMAP 12/2017, para as obras civis com atividades de construção, reforma, ampliação e demolição, e que apresentem Área Total Construída (ATC) até 2.000m² e/ou gere volume de material de demolição de até 100m³;

VI. Licença Ambiental quando não se enquadrarem no disposto no art. 3º da Resolução SEMAP 12/2017 ou que se encontrem em área de fragilidade ambiental assim definida pela SEMAP.

VII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido, conforme preconiza a Lei nº 004/2006 – Plano Diretor e a Resolução SECPLAN 001/2016, ou outra que a substitua;

VIII. Cópia da ART ou RRT paga do profissional responsável pelo cálculo estrutural, em projetos de aprovação com mais de 03 (três) pavimentos ou em que haja necessidade de execução de muro de arrimo ou estrutura relativa à estabilidade da edificação.

IX. Cópia da planta aprovada ou parecer favorável emitido pela Secretaria Municipal de Saúde – SEMUSA em caso de edificação de estabelecimentos assistenciais de saúde;

X. Cópia do projeto de saneamento aprovado pelo SAAE-RO;

XI. Para aprovação de Sistemas de Transmissão, deverá também ser apresentado Estudo Técnico justificativo para implantação da Torre no local pleiteado, com a devida emissão de ART ou RRT, e autorização emitida pelo COMAR.

**Art. 8º.** Após a análise pela DILO/SEMOP e, havendo exigências, esta comunicará por e-mail, através do endereço <dilopmro@gmail.com>, ao profissional técnico ou requerente, de acordo com o endereço eletrônico informado no requerimento protocolizado, quando da abertura do processo.

**Parágrafo único.** É de inteira responsabilidade do requerente que o endereço eletrônico seja informado no requerimento inicial dos autos, bem como mantido atualizado no decorrer do processo, para que através dele sejam enviadas as exigências e o prazo para cumprimento decorrentes da análise do projeto.

**Art. 9º.** - O processo será encaminhado ao DEPAG/SEMAD para ciência e cumprimento integral das exigências constantes dos autos no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, retornando à DILO/SEMOP depois da juntada de documentos ou decurso de prazo.

**§ 1º** - Será permitida a prorrogação de prazo solicitada pelo requerente, seu procurador ou profissional do projeto, por no máximo 04 (quatro) vezes consecutivas decorrentes da mesma exigência. Após este prazo, sem cumprimento integral das exigências, o processo será indeferido, sem direito a ressarcimento das taxas recolhidas ao município.

**§ 2º** - A prorrogação do prazo último estabelecido somente poderá ser concedida caso haja a necessidade de apresentação de documentos que dependam de outras instituições, órgãos ou autarquias e desde que solicitado nos autos e comprovado mediante apresentação de protocolo ou declaração da mesma informando sobre o andamento do documento.

**§ 3º** - Poderá ser solicitado o arquivamento do processo pelo requerente, seu procurador ou profissional do projeto.

**Art. 10** - Após 45 (quarenta e cinco) dias, sem manifestação por parte do requerente, o processo será encaminhado ao DELOP/SEMOP para nova comunicação e ciência do requerente.

**§ 1º** - O DELOP fará publicar no Jornal Oficial do Município, estabelecendo prazo de 10 (dez) dias úteis para o cumprimento de exigências;

**§ 2º** - O DELOP encaminhará também a publicação, por mensagem de e-mail, para o requerente ou profissional responsável, sendo irrevogável o prazo estabelecido na publicação para o cumprimento das exigências no processo.

**§ 3º** - Não havendo cumprimento no prazo último determinado na publicação e, tendo sido informado via e-mail, os autos retornarão ao DELOP e será indeferido o processo.

**Art. 11** - O Projeto Legal de Arquitetura poderá ser aprovado sem a emissão do Alvará de Construção, a critério do requerente ou seu procurador legal, desde que devidamente expresso no processo.

**§ 1º** - Nos casos a que se refere o caput, não será necessária a apresentação dos seguintes documentos para a aprovação do projeto:

I – Termo de compromisso de pequeno gerador de resíduos da construção civil;

II – Cópia do comprovante de pagamento do ISS do profissional responsável técnico pela execução da obra;

III - Cópia da ART ou RRT referente à execução da obra;