



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

**LEI COMPLEMENTAR Nº 204, DE 29 DE MARÇO DE 2017.**

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**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;-

**II** - Comprovante de pagamento de taxas de aprovação, de informações de topografia (alinhamento de muro) de licenciamento de obras e inscrição municipal do profissional;

**III** - Comprovante de inscrição municipal do profissional;

**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 com comprovante de pagamento;

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



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

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

**VIII** – Três (03) vias do Memorial Descritivo;

**IX** - Para os casos de projeto bifamiliar, isolada ou geminada, apresentar quadros de áreas, conforme NBR 12721, quadros I e II, em três (03) vias;

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

**XI** – Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando necessário.

**§ 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 documentação apresentada.

**§ 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 Complementar.

**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. 5º** 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. 6º** O Poder Executivo se reserva o direito de, em casos de denúncia por escrito e justificada, solicitar documentação complementar.

**Art. 7º** 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. 8º** Constatado, por meio de vistoria, 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, no âmbito de suas responsabilidades, terão sua inscrição municipal suspensa por 6 (seis) meses.



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

§ 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. 9º** 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. 10.** Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei Complementar não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

**Art. 11.** 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. 12.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 29 de março de 2017.

**MILTON SCHMITZ**  
Prefeito

Registre-se e publique-se no Painel de Publicações da Prefeitura:

LORI LUIZ BOLESINA  
Secretário da Administração  
SEPLAN/DDV