# ATOS DO EXECUTIVO
# GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 2712/2022**

"Institui o direito de utilização de áreas e de espaços públicos para grupos religiosos, entidades ou organizações sociais, para promoverem assistência e distribuição de alimentos às pessoas que se encontram em situação de vulnerabilidade".

Autoria: Vereadores: Maurício Braga Mesquita e Rogério Belém da Silva

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS,** Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições,

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte,

**L E I:**

**Art. 1º** Fica instituído o direito de utilização de áreas e de espaços públicos para grupos religiosos, entidades ou organizações sociais, para promoverem assistência e distribuição de alimentos às pessoas que se encontram em situação de vulnerabilidade.
**Parágrafo único.** Para efeitos desta lei, entende-se por espaço público urbano, ambiente, ajardinado ou não, que propicie lazer, convivência e recreação para a população, cumprindo uma função socioambiental.

**Art. 2º** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

**Art. 3º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio das Ostras, 22 de junho de 2022.

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

**DECRETO Nº 3273/2022 (*)**

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 2695/2022, QUE INSTITUI NORMAS GERAIS DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO DE PROJETOS DE ARQUITETURA DE EDIFICAÇÕES NO ÂMBITO DA SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, no uso das atribuições que lhe confere a legislação de regência, alínea "a", inciso I, do art. 100, da LOMRO, em consonância ao processo administrativo nº 11481/2022.

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** - Este Decreto dispõe sobre procedimentos específicos para aprovação, legalização e expedição de Certidão de Habite-se de Unidade Privativas Unifamiliares, com base na Lei Municipal nº 2695/2022 e na Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, denominado Licenciamento Simplificado.
**§ 1º** Entende-se por Unidade Privativa Unifamiliar aquela habitada por uma única família, com acesso independente para via pública. Podendo estar agrupadas em uma única edificação, desde que sem áreas comuns com outras unidades do lote e sistema de saneamento independente para cada unidade.
**§ 2º** Poderão ser regularizadas mais de uma unidade privativa unifamiliar no mesmo processo, desde que o total de área construída no lote não exceda 2000m² ou gere volume de resíduos de até 100m³.
**§ 3º** Não será atendido pela aprovação simplificada os imóveis inseridos em Zona de Unidade de Conservação, em Zona de Especial Interesse Ambiental ou que confronte com imóvel tombado.

**Art. 2º** - O Projeto Simplificado é o conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, volumetria e demais parâmetros urbanísticos relevantes da edificação projetada, dispensada a representação dos compartimentos internos, suas dimensões e destinação, considerando a finalidade lógica do uso a ser aprovado e substitui o projeto arquitetônico convencional, devendo ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura do Município de Rio das Ostras, para efeito de licenciamento de obra.

**Art. 3º** - A aprovação do Projeto Simplificado não isenta o profissional, autor do projeto e ou responsável técnico pela obra em questão, da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles para atender às demandas da execução da obra, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 2695/2022.

**Art. 4º** - Não se aplicam as regras previstas nos arts. 1º, 2º e 3º deste Decreto às edificações residenciais com áreas comuns compartilhadas, ou de uso misto e as edificações para fins não residenciais.

**Art. 5º** - Os requerentes e profissionais dos processos de aprovação simplificada de projeto assumirão perante a Administração Pública o compromisso com o atendimento de toda a legislação vigente, mediante formalização de Termo de Responsabilidade, conforme modelo ANEXO I, nos termos da Lei Municipal nº 2695/2022.

**Art. 6º** O processo será aberto na Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ, no Protocolo, e acompanhado dos documentos abaixo discriminados:
**I-** requerimento de abertura de processo, conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Fazenda-SEMFAZ, preenchido e assinado pelo requerente, seu representante legal ou o profissional técnico responsável;
**II-** cópia dos boletos e comprovantes de pagamento emitidos pela Secretaria Municipal de Fazenda-SEMFAZ, referentes às taxas de Aprovação de Projeto e Autenticação de Plantas;
**III-** cópia do espelho do IPTU, do imóvel, atualizado na data do requerimento, ou Certidão Negativa Imobiliária emitida pelo site https://spe.riodasostras.rj.gov.br;
**IV-** cópia Certidão de Ônus Reais ou Inteiro Teor atualizada, Cópia da Escritura definitiva, Promessa de Compra e Venda registrada em cartório, ou título que comprove a posse do imóvel;
**V-** 01 (uma) foto atualizada da testada e do interior do lote – em caso de lote murado - ou relatório fotográfico da edificação a legalizar contendo:
**a)** vista da testada demonstrando a calçada com rebaixo e muro com portões;
**b)** foto da fachada de todas as unidades;
**c)** afastamento frontal, lateral e fundos;
**d)** identificação da unidade /afastamento na legenda de cada foto.
**VI-** cópia do documento de identificação do requerente (RG, CNH ou carteira profissional) e CPF ou 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;
**VII-** cópia do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT - da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART – ou do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, de autoria de projeto e de execução de obra, ou de laudo técnico, devidamente paga;
**VIII-** cópia do Registro no CREA ou do CRQPF do CAU com documento de identificação com foto do arquiteto, ou Registro no CFT;
**IX-** cópia do comprovante de pagamento do ISS, atualizado na data do requerimento, dos profissionais atuantes no processo devidamente cadastrado no Município;
**X-** o Termos de Responsabilidade assinados pelos interessados nos termos do art. 5º deste Decreto;
**XI-**cópia preenchida do Termo de Compromisso de Pequeno Gerador de Resíduos da Construção Civil, conforme ANEXO I da Resolução da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Agricultura e Pesca-SEMAP nº 12/2017;
**XII-**01 (uma) cópia do Projeto Simplificado devidamente assinado contendo:
**a)** planta de Situação/Implantação indicando:
**1.** forma e dimensão do terreno e confrontantes conforme matrícula do Registro de Imóveis;
**2.** dimensão da calçada indicando o rebaixo do meio-fio cotado;
**3.** plantas esquemáticas do perímetro da edificação, por pavimento, inclusive piscina, contendo as dimensões externas (para possibilitar o cálculo das áreas) e os afastamentos das divisas e alinhamentos;
**4.** indicação de curvas de níveis ou cotas de níveis;
**5.** localização do sistema de saneamento e reuso de águas pluviais:
**b)** corte esquemático indicando a altura da construção e do pavimento técnico ou platibanda;
**c)** planta de localização ou imagem de satélite identificando o lote;
**d)** orientação magnética;
**e)** quadro de áreas padrão e carimbo padrão, que deverá estar situado no canto inferior direito junto à margem, em todas as pranchas, e quadro de áreas detalhado, quando houver mais de uma unidade no lote;
**f)** dimensionamento do sistema de saneamento, bem como de reuso de água pluvial, quando couber.
**Parágrafo único.** O Projeto Simplificado deverá ser apresentado em prancha única, em formato mínimo A3, e conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Manutenção da Infraestrutura Urbana e Obas Públicas - SEMOP.

**Art. 7º** - Quando da elaboração do projeto regulamentado por este Decreto, deverá ser observado ainda:
**Parágrafo único** A análise do projeto será efetuada pelos Arquitetos, Engenheiros ou técnico em edificações da Secretaria de Manutenção de Infraestrutura Urbana e Obras Públicas, com relação aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelas normas vigente, onde serão verificados pelo setor os recuos, afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros pertinentes que tratam do uso e ocupação do solo.

**Art. 8º** - Poderá ser requerida a migração do processo de aprovação convencional, ainda sem conclusão de aprovação ou antes do habite-se, para o modelo de aprovação simplificada, sendo neste caso necessário juntar solicitação de migração ao processo em trâmite, modelo conforme ANEXO II

**Art. 9º** - Quando necessárias correções, apontadas na análise técnica, o requerente terá no máximo 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar o projeto simplificado corrigido.
**Parágrafo único.** O não cumprimento dos prazos por parte do requerente ocasionará no indeferimento e encaminhamento do processo ao arquivo.

**Art. 10.** - Após a terceira análise da secretaria sobre o projeto simplificado e ainda existindo pendências, o processo será indeferido e será necessário ingressar com um novo pedido.

**Art. 11.** - Estando sanadas todas as exigências decorrentes da análise do projeto, o Projeto Simplificado será aprovado pela Administração Pública e emitido o Alvará de Construção.

**Art. 12.** - Para emissão do habite-se a edificação deverá estar concluída, ou seja, pintada, com os devidos revestimentos, paisagismo concluído, instalações em pleno funcionamento, deverá, também, ser juntada ao processo, o Termo de Solicitação de Certidão de Habite-se, modelo ANEXO III, o relatório fotográfico descrito no art. 6º, V e cumpridas as restrições informadas no Alvará, caso haja.

**Art. 13.** - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Rio das Ostras, de junho de 2022.

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

**(*)** Republicado por incorreção na publicação do Jornal Oficial do Município, Edição nº 1460 – 10 de junho de 2022.

**A N E X O I**

DECRETO Nº 3273/2022