CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 02

**PREFEITURA DE VILHENA**
**PROCURADORIA**

**Ofício nº 209/2020/PGM** **Vilhena/RO, 10 de julho de 2020.**

Exmº. Sr.
Ronildo Macedo
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar nº 372 /2020

P. 132

Senhor Presidente,

Vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência que convoque os nobres Edis, para deliberação, do Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre as normas e procedimentos para a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se para as edificações a serem construídas, em conformidade com o processo administrativo nº 3260/2020.

Em atenção a Portaria nº 094/2020/CVMV, segue por meio de correio eletrônico a presente proposição em formato PDF e DOCX.

Atenciosamente,

Márcia Helena Firmino
**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**

Eduardo Toshiya Tsuru
**PREFEITO MUNICIPAL**

RECEBIDO: 13 / 07 /2020
ÀS: 11:05 horas

CENTRO ADMINISTRATIVO SENADOR DOUTOR TEOTÔNIO VILLELA
FONE: 0XX 69 3322 8439 – E-MAIL procuradoria@vilhena.ro.gov.br
VILHENA - RO

EM BRANCO

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**PODER EXECUTIVO**
**MUNICÍPIO DE VILHENA**
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 03

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

**M E N S A G E M**

CAMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORA LEGISLATIVA
Data 13 / 07 / 20
Hora 11:05

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tem a presente, a finalidade de encaminhar a Vossas Excelências, Projeto de Lei Complementar, dispõe sobre as normas e procedimentos para a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se para as edificações a serem construídas em nosso Município.

Com o aquecimento do mercado imobiliário e a crescente busca por construção de imóveis, o processo administrativo da Administração não acompanhou a evolução, tornando-o moroso e burocrático.

Neste sentido, buscando dar celeridade e atender aos cidadãos com eficiência, apresentamos-lhes a presente proposição de revisão dos procedimentos administrativos para a emissão de Alvará de Construção e na expedição de certidão de habite-se.

É importante salientar que, com a aprovação do presente projeto de lei complementar, não serão realizadas vistorias prévias pela Administração para a aprovação de projetos ou certificação da habitabilidade, ficando a cargo dos profissionais de classe, os quais assumirão total responsabilidade pelo cumprimento das leis e normas urbanísticas municipais, não eximindo a municipalidade de fiscalização ostensiva e, se constatada qualquer irregularidade, deverá ser objeto de aplicação das penalidades previstas no Código de Obras do Município de Vilhena.

Por fim, com a aprovação deste por esta Colenda Câmara, poderá o Executivo proceder com tais regulamentações administrativas, ação a qual permitirá o avanço das atividades imobiliárias que são grandes geradoras de riqueza no nosso município e estão de certa forma prejudicadas pela defasagem legal, motivo pelo qual solicitamos a aprovação.

Certo da colaboração dos Nobres Edis, desde já nos despedimos e renovamos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente.

Eduardo Toshiya Tsuru
**PREFEITO MUNICIPAL**

Márcia Helena Firmino
**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**

Eduardo Fernando da Silva
**SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO**

EM BRANCO

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**PODER EXECUTIVO**
**MUNICÍPIO DE VILHENA**
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 04

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

DISPÕE SOBRE NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA A EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E CERTIDÃO HABITE-SE AS EDIFICAÇÕES A SEREM CONSTRUÍDAS.

**L E I:**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre as normas e procedimentos para a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se para as edificações a serem construídas respeitando a conformidade dos parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia municipal.

**Art. 2º** Os projetos, para serem apresentados e apreciados pela Prefeitura Municipal de Vilhena, deverão respeitar os seguintes elementos:

**I** - planta de situação e localização na escala de 1:500 (um por quinhentos), onde constarão:

**a)** a projeção da situação da edificação ou das edificações na escala de lote, figurando rios, áreas de preservação, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

**b)** as dimensões das divisões e dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação por ventura existente, considerando os limites do lote;

**c)** orientação do norte magnético;

**d)** indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, dos logradouros contíguos, das dimensões dos elementos entre o leito carroçável do logradouro e os limites do lote voltados para este;

**e)** relação contendo área do lote, área de projeção da área total de cada unidade, taxa de ocupação; e

**f)** a alocação da fossa, filtros e do sumidouro.

**II** - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala de 1:100 (um por cem), determinando:

EM BRANCO

**a)** as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, áreas de serviços, garagens e áreas de estacionamento;

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Proc.nº 132/21
Folhas 05

**b)** a finalidade de cada compartimento;

**c)** os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

**d)** a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

**e)** a locação de pia de cozinha, tanque e jogos sanitários;

**f)** a especificação do material utilizado no piso e nivelamento em relação ao solo natural;

**g)** a projeção e indicação da calçada e cobertura, em linha tracejada; e

**h)** o sentido da abertura das portas.

**III** - plantas dos cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos internos e externos, níveis dos pavimentos e alturas das janelas e peitoris, material utilizado no forro interno e externo, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:100 (um por cem);

**IV** - planta de cobertura com indicação do caimento na escala de 1:200 (um por duzentos) com a indicação do material utilizado; e

**V** - elevações da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala de 1:100 (um por cem), contendo informação de acesso a edificação e rebaixamentos de meio fio, locação de placas, postes, arborização e demais elementos que possam interferir na acessibilidade do calçamento público.

**§ 1º** As pranchas deverão sempre indicar escala gráfica, não dispensando a indicação de cotas.

**§ 2º** No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construído e/ou conservado de acordo com as seguintes condições de cores:

**a)** cor preta para as partes existentes e a conservar;

**b)** cor amarela para as partes a serem demolidas; e

**c)** cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

**§ 3º** Todas as pranchas deverão ser apresentadas com o selo padrão do Município conforme Anexo I desta Lei Complementar.

**§ 4º** Poderá o setor responsável pela análise do projeto de construção solicitar formal e expressamente quaisquer outras informações pertinentes para a sua

EM BRANCO

aprovação, a depender da grandeza e complexidade da edificação, sendo responsabilizado por quaisquer abusos de autoridade.

**§ 5º** Deverá ser entregue mídia digital contendo todos os projetos, arquivos e documentos submetidos para análise, e, nesta mídia deverá estar contido:

**a)** os arquivos citados no *caput* do artigo 2º e seus incisos desta Lei Complementar;

**b)** os memoriais, laudos, planilhas; e

**c)** os arquivos complementares.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/22
Folhas 06

**Art. 3º** Para efeito de aprovação de projetos e emissão do alvará de construção, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

**I** - requerimento solicitando a análise do projeto arquitetônico da construção e emissão do alvará de construção, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico conforme Anexo II desta Lei Complementar;

**II** - projeto arquitetônico apresentado em 03 (três) vias completas de cópias impressas/plotadas, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, respeitando o disposto no Art. 2º desta Lei Complementar;

**III** - certidão negativa de débitos municipais, sendo aceita certidão positiva com efeito negativo;

**IV** - cópia da comprovação formal de propriedade do imóvel;

**V** - cópias do comprovante de residência e dos documentos pessoais do proprietário do lote;

**VI** - comprovante do número predial;

**VII** - nota fiscal de prestação de serviço do profissional ou registro formal do profissional à empresa, quando for o caso;

**VIII** - registro do projeto junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**IX** - Termo de Responsabilidade Técnica da Obra conforme Anexo III desta Lei Complementar, assinado pelo responsável técnico da obra;

**X** - declaração de cumprimento do disposto na Legislação Municipal, Estadual e Federal conforme Anexo IV desta Lei Complementar, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra; e

**XI** - termo de responsabilidade quanto ao Atendimento às Exigências do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra conforme Anexo V desta Lei Complementar.

FM BRANCO

**Parágrafo único.** Em se tratando de empreendimentos de grande impacto, comercial, industrial, mistos e/ou não unifamiliares, será solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e, Estudo de Impacto de Trânsito - EIT, os quais deverão esclarecer quesitos próprios da espécie do empreendimento elaborados pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Vilhena, propondo a minimização destes impactos e possíveis melhorias urbanísticas, sem prejuízo à Administração.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 07

**Art. 4º** A emissão do alvará de construção se dará com a apresentação da documentação exigida junto ao órgão competente.

**§ 1º** Com a apresentação da documentação e recepcionamento desta, com a devida autuação administrativa, o início das obras não será objeto de embargo, salvo por infringência às demais normas atinentes ao caso, devendo ser mantido o protocolo dos documentos no canteiro de obras, até a efetivação da emissão do alvará de construção.

**§ 2º** Após a análise e conseguinte aprovação do projeto de construção, será emitido o Alvará de Construção que será entregue ao requerente juntamente com 02 (duas) vias dos projetos apresentados, sendo que 01 (uma) via dos documentos deverá ser mantida no canteiro de obras até a sua conclusão e, desde que devidamente comprovado o recolhimento das taxas devidas.

**Art. 5º** A fiscalização municipal manter-se-á na obrigação de embargar obras que notadamente desrespeitem o Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei de Zoneamento ou respectivas normas setoriais, o Plano Diretor e quaisquer outras normas atinentes à matéria, independentemente da emissão ou não de alvará de construção, levando em consideração as disposições desta Lei Complementar.

**Art. 6º** As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal de Vilhena que, após exame, exigirá detalhamento das referidas modificações e a apresentação de projeto *as built*.

**Art. 7º** Quando da conclusão da obra, o interessado deverá requerer a expedição da certidão de habite-se, nos mesmos autos do processo de autorização da construção.

**Art. 8º** A emissão da certidão de habite-se fica condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

**I** - requerimento padrão conforme Anexo VI desta Lei Complementar, subscrito pelo proprietário da edificação;

**II** - laudo técnico das instalações elétricas conforme Anexo VII desta Lei Complementar, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**III** - laudo técnico das instalações estruturais conforme Anexo VIII desta Lei Complementar, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

EM BRANCO

**IV** - Laudo técnico das instalações hidráulicas e sanitárias conforme Anexo IX desta Lei Complementar, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**V** - laudo técnico que demonstre a habitabilidade do imóvel conforme Anexo X desta Lei Complementar, com pelo menos duas fotografias coloridas por cômodo (internas) e de cada face externa, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, com o devido registro junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**VI** - declaração do responsável técnico e do proprietário, atestando o cumprimento das diretrizes desta Lei Complementar e das demais aplicáveis ao caso conforme Anexo XII desta Lei Complementar.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/23
Folhas 08

**VII** - Certidão de Negativa de Débitos - CND municipais;

**VIII** - comprovante de recolhimento das taxas de expediente; e

**IX** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT de execução da obra e dos projetos complementares.

**Parágrafo único.** Os laudos técnicos mencionados neste artigo, deverão ter caráter conclusivo favorável claramente expresso e sem recomendações, devendo ser acompanhado dos registros nos órgãos de classe pertinente e de forma individualizada.

**Art. 9º** Ficam dispensadas as vistorias prévias às emissões de alvará de construção e certidão de habite-se, mas deverão ocorrer posteriormente, fato que ensejará na manutenção das taxas aplicáveis e o devido recolhimento no ato da emissão dos termos requeridos.

**Parágrafo único.** Caso seja constatada irregularidade, dada a visita da fiscalização posterior à emissão de alvará de construção ou certidão de habite-se, o fiscal deverá proceder com o procedimento aplicável à medida da irregularidade, nos termos do Código Municipal de Obras e Posturas e, aplicar as penalidades e demais sanções cabíveis.

**Art. 10.** Poderá ser objeto de demolição, nos termos desta e da legislação vigente, obra que edificada de forma irregular, ora, em descumprimento do disposto nas normativas setoriais, de zoneamento, obras e posturas.

**Parágrafo único.** O proprietário e o responsável técnico da obra se responsabilizarão e responderão civil, administrativa e criminalmente quanto as declarações emitidas e pela veracidade dos documentos apresentados.

**Art. 11.** A documentação para autuação deverá ser entregue no Protocolo Geral da Prefeitura de Vilhena, e o servidor deverá checar a presença de todos os

EM BRANCO

documentos relacionados no *check list* do Quadro I, dos Anexos II e VI desta Lei Complementar, para atendimento ao requerimento, podendo não recepcionar o requerimento que possua documentação faltante.

**Art. 12.** A solicitação poderá ser realizada por bastante procurador com poderes específicos e determinados.

**Art. 13.** Nos procedimentos já iniciados, com a mesma finalidade desta Lei Complementar, poderá o interessado requerer a adequação nos autos aos termos desta, aproveitando a autuação e cumprindo com a totalidade da documentação exigida.

**Art. 14.** Fica autorizada a regulamentação administrativa e a solução de controvérsias ou omissões por meio de decreto do Poder Executivo.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 09

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena (RO), 10 de julho de 2020

Eduardo ToshiyaTsuru
**PREFEITO MUNICIPAL**

Márcia Helena Firmino
**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**

Eduardo Fernando da Silva
**SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO**

EM BRANCO

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Proc.nº 132/20
Folhas 10

## ANEXO I

OBRA

PROJETO DE .....

.....

| ENDEREÇO | SETOR | QUADRA | LOTE |
|---|---|---|---|
| Nome da Rua, número | 000 | 000 | 000 |

PROPRIETÁRIO
Nome do Proprietário

| AUTOR DO PROJETO | ART/RRT/TRT |
|---|---|
| Nome do Autor do Projeto | nº ART/RRT/TRT |
| RESP. TÉCNICO | ART/RRT/TRT |
| Nome do Responsável Técnico | nº ART/RRT/TRT |

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

ÁREAS

| | |
|---|---|
| TERRENO (13,00m x 14,00m) | 182,00m² |
| EXISTENTE (Habite-se xxxx/xxxx) | 85,83m² |
| A REGULARIZAR | 17,68m² |
| TOTAL | 103,51m² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 56,87% |

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO
Nome do Proprietário - CPF 111.111.111-11

AUTOR DO PROJETO
Nome do Autor do Projeto - Engª Civil / Arquiteto / Técnico
Nº do CREA/CAU/CRT 111.111 - Visto-RO 1.111/2002

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Nome do Resp. Técnico - Engª Civil / Arquiteto / Técnico
Nº do CREA/CAU/CRT 111.111 - Visto-RO 1.111/2002

PREFEITURA

PROJETO

# ARQUITETÔNICO COMPLETO

| | | |
|---|---|---|
| LOGO DA EMPRESA<br>Nome da Empresa (69) 3333.3333<br>(69) 9 9999.9999<br>Endereço<br>Centro - Vilhena/RO - CEP 76.980-000<br>e-Mail: safe@gmail.com<br>safe.arq.br | CONTEÚDO<br>PLANTA BAIXA, CORTES<br>FACHADAS, LOCAÇÃO<br>COBERTURA, SITUAÇÃO | PRANCHA<br>01 - XX |
| | ESCALA: INDICADA<br>DATA: 01/10/2019<br>REVISÕES: 06/01/2020<br>- | DESENHO<br>Desenhista - DDD 9.8888.8888<br>AUTOR/PROJETO<br>Nome do Autor |

EM BRANCO

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 182/20
Folhas 11

## ANEXO II

## REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | |
|---|---|---|---|
| Requerente: | | | Celular: |
| *Endereço completo:* | | | *Complemento:* |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | |
| Responsável Técnico: | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | Celular: |

Vem requerer à Vossa Excelência, abertura de Processo Administrativo para Procedimentos de Emissão de Alvará de Construção para a Obra no endereço abaixo identificado, com a apresentação dos documentos citados no Quadro I.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Título da Obra: | | | |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Quadro I – DOCUMENTOS ANEXOS

| | |
|---|---|
| | Projeto Arquitetônico Completo em _____ vias. |
| | Memorial Descritivo / Laudo Técnico |
| | Certidão Negativa de débitos / Positiva com efeito Negativa |
| | Certidão Negativa e Comprovação de Inscrição no Cadastro Imobiliário do Responsável Técnico pela obra - **Regularização** |
| | Comprovante de titularidade do lote |
| | Cópia do Comprovante de Residência e Pessoais do Proprietário do Lote, ou CNPJ e Contrato Social da Empresa **(quando comercial)** |
| | Comprovante de Numeração do Lote |
| | Nota Fiscal de Serviços |
| | ART / RRT / TRT do Profissional Responsável pelo Projeto Arquitetônico – PRPA |
| | ART / RRT / TRT do Profissional Responsável pela Execução da Obra – PREO |
| | Declaração do PREO quanto ao atendimento à legislação |
| | Declaração do Proprietário e do PREO quanto ao atendimento à legislação |
| | Comprovante de Ligação de Hidrômetro junto ao SAAE |
| | Comprovante de Ligação de Energia junto a Concessionária de Energia local |
| | Mídia contendo os arquivos digitais |

| | | |
|---|---|---|
| Data: ___/___/____ | Requerente | Profissional |

EM BRANCO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 12

## ANEXO III

## TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA OBRA

Exmº Prefeito do Município de Vilhena

| | | | |
|---|---|---|---|
| Título da Obra: | | | |
| Endereço da Obra: | | Nº | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |
| Responsável Técnico: | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | Celular: |

*Na qualidade de **Profissional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA)**, do imóvel supracitado,* **ATESTO**, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atende integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela *legislação vigente.*

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT nº

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/2020
Folhas 13

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372/2020**

## ANEXO IV

## DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL

Exmº Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| Responsável Técnico: | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |

Na qualidade de **Proprietário e Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, sob as penas das Leis do âmbito Federal, Estadual e Municipal, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atendeu integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do Requerente
CPF:

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT nº

EM BRANCO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 14

## ANEXO V

## TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Exmº Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| Responsável Técnico: | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atendeu integralmente às Normas Técnicas do(s) órgão(s) abaixo identificados, e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

☐ Corpo de Bombeiros

☐ Vigilância Sanitária

*Vilhena*, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do Requerente
CPF:

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT nº

EM BRANCO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372/2020**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 15

## ANEXO VI

## REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE

Exmº Sr. *Prefeito do Município de Vilhena*

| Requerente: | | | Celular: |
|---|---|---|---|
| Endereço completo: | | | Complemento: |
| RG: | *Órgão Expedidor:* | *CPF:* | *e-Mail:* |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | |

Vem requerer à Vossa Excelência, que se proceda a *Emissão de Certidão de Habite-se para a* construção no endereço abaixo identificado, do Processo Administrativo informado, com a apresentação dos documentos citados no Quadro I.

| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
|---|---|---|---|
| Endereço da Obra: | | Nº | *Complemento:* |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Quadro I - DOCUMENTOS ANEXOS

| | |
|---|---|
| | ANEXO VII - Laudo Técnico das Instalações Elétricas |
| | ANEXO VIII - Laudo Técnico Estruturais (em concreto armado, metálico, etc) |
| | ANEXO IX - Laudo Técnico das Instalações Hidrossanitárias |
| | ANEXO X - Laudo Técnico de Habitabilidade |
| | ANEXO XI - Laudo Fotográfico de Habitabilidade |
| | ANEXO XII - Declaração de Cumprimento de Diretrizes da Lei e Demais Leis aplicáveis |
| | Certidão Negativa de débitos / Positiva com efeito Negativa |
| | Comprovante de Recolhimento das Taxas de Expediente |
| | Cópia da ART / RRT / TRT de Execução da Obra e dos Projetos Complementares |

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do Requerente
CPF:

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 13215
Folhas 16

## ANEXO VII

## LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações elétricas do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/2020
Folhas 17

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372/2020**

**ANEXO VIII**

## LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES ESTRUTURAIS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | Nº | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações estruturais do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT nº

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 18

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

## ANEXO IX

## LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | Nº | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações hidrossanitárias do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT nº

EM BRANCO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 1332/20
Folhas 19

## ANEXO X

## LAUDO TÉCNICO DE HABITABILIDADE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO), ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor, e que está habitável, conforme o Laudo Fotográfico anexo a este.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 20

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020

## ANEXO XI

## LAUDO FOTOGRÁFICO DE HABITABILIDADE

| | |
|---|---|
| | Foto 01- Sala |
| | |
| | Foto 02 - Sala |
| | |
| | Foto 03 - Quarto A |
| | |
| | Foto 04 - Quarto A |
| | |
| | Foto 05 - Quarto B |
| | |
| | Foto 06 - Quarto B |
| | |
| | Foto 07 - Cozinha |
| | |
| | Foto 08 - Cozinha |
| | |
| | Foto 09 - Banheiro |
| | |
| | Foto 10 - Banheiro |
| | |
| | Foto 11 - Hall |
| | |
| | Foto 12 - Hall |
| | |
| | ..... |

Todas as folhas do Laudo Fotográfico deverão ser rubricadas e carimbadas pelo PREO

EM BRANCO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 372 /2020**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 21

## ANEXO XII

## DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEI _____

Exmº Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | *Complemento:* |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| *Responsável Técnico:* | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | | Lote: | |

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, que todas as diretrizes da Lei _____ e demais Leis aplicáveis, foram cumpridas.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____
Nome completo do Requerente
CPF:

_____
Nome completo do responsável técnico
CREA/CAU/CRT nº

EM BRANCO

# ESTADO DE RONDÔNIA
# PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA

Processo: 3260 Ano 2020 Tipo : GERAL 09/07/2020- 12: 44
Assunto ELABORAÇÃO DE LEI

Interessado 4 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Anexo: ELABORAÇÃO DE LEI MEMORANDO 200/2020 SEMPLAN

3260X2020X1

Arquivo

| MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO | | | |
|---|---|---|---|
| Destino | Data | Destino | Data |
| 1 | 09/07/2020 | 26 | |
| 2 | 10/07/2020 | 27 | |
| 3 | | 28 | |
| 4 | | 29 | |
| 5 | | 30 | |
| 6 | | 31 | |
| 7 | | 32 | |
| 8 | | 33 | |
| 9 | | 34 | |
| 10 | | 35 | |
| 11 | | 36 | |
| 12 | | 37 | |
| 13 | | 38 | |
| 14 | | 39 | |
| 15 | | 40 | |
| 16 | | 41 | |
| 17 | | 42 | |
| 18 | | 43 | |
| 19 | | 44 | |
| 20 | | 45 | |
| 21 | | 46 | |
| 22 | | 47 | |
| 23 | | 48 | |
| 24 | | 49 | |
| 25 | | 50 | |

EM BRANCO

PREFEITURA DE VILHENA

**PLANEJAMENTO**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 23

Memorando nº 260/2020/SEMPLAN

Vilhena/RO, 09 de julho de 2020.

PROC 326/20
FOLHAS 01

Ao Gabinete do Prefeito

Assunto: **Elaboração de Lei**
Referência: **Procedimentos para Emissão de Alvará de Construção e Habite-se**

Senhor Prefeito,

Encaminhamos para vosso conhecimento e apreciação, Minuta de Lei Complementar e seus Anexos, para estabelecer normas e procedimentos para emissão de alvará de construção e habite-se.

É a intenção deste, buscar celeridade no atendimento aos cidadãos, conseguindo melhor eficiência no procedimento administrativo.

Atualmente, todo novo processo de solicitação de alvará, depende de análise e aprovação, e, o processo de habite-se, depene de vistoria, o que gera atrasos consideráveis, tendo em vista o grande crescimento das construções na nossa Cidade.

Este tempo elevado, vem trazendo consequências negativas tanto para a Municipalidade quanto para os interessados, e, com a implantação dessa nova Lei, a responsabilidade pela execução correta das obras, seria, como sempre foi, do Responsável Técnico por sua execução, competindo à Fiscalização Municipal, aferir a veracidade dos projetos intencionados, em quaisquer de suas fases: construção ou habite-se.

Com essa apresentação, teremos um avanço imobiliário no Município, o que proporcionará mais qualidade de vida aos munícipes, com a realização de seus sonhos, para ter sua casa própria, em um tempo reduzido.

Sendo para o momento,

Eduardo Fernando da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

Autorizo a formalização do Projeto de Lei.

*Eduardo Toshiya Tsuru*
Prefeito do Município

Recebido por: _____ Data: ____/____/_____ Hora: _____:_____

EM BRANCO

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**PODER EXECUTIVO**
**MUNICÍPIO DE VILHENA**

PROC. 320/22
FOLHAS 02

**MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 320/22
Folhas 04

ESTABELECE NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA A EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VILHENA**, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e no uso das atribuições que lhe confere o artigo 73 combinado com o inciso VI do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Vilhena aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

**LEI**

**Art. 1º** Ficam estabelecidas as normas e condições para a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se para as edificações a serem construídas respeitando a conformidade dos parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia municipal.

**Art. 2º** Os projetos, para serem apresentados e apreciados pela Prefeitura Municipal de Vilhena, deverão respeitar os seguintes elementos:

**I.** Planta de situação e localização na escala de 1:500 (um por quinhentos), onde constarão:

**a)** a projeção da situação da edificação ou das edificações na escala de lote, figurando rios, áreas de preservação, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

EM BRANCO

**b)** as dimensões das divisões e dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação por ventura existente, considerando os limites do lote;

PROC. 324/22
FOLHAS 03

**c)** orientação do norte magnético;

**d)** indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, dos logradouros contíguos, das dimensões dos elementos entre o leito carroçável do logradouro e os limites do lote voltados para este;

**e)** relação contendo área do lote, área de projeção da área total de cada unidade, taxa de ocupação; e

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/24
Folhas 25

**f)** a alocação da fossa, filtros e do sumidouro.

**II.** Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala de 1:100 (um por cem), determinando:

**a)** as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, áreas de serviços, garagens e áreas de estacionamento;

**b)** a finalidade de cada compartimento;

**c)** os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

**d)** a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

**e)** a locação de pia de cozinha, tanque e jogos sanitários;

**f)** a especificação do material utilizado no piso e nivelamento em relação ao solo natural;

**g)** a projeção e indicação da calçada e cobertura, em linha tracejada; e

**h)** o sentido da abertura das portas.

**III.** Plantas dos cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos internos e externos, níveis dos pavimentos e alturas das janelas e peitoris, material utilizado no forro interno e externo, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:100 (um por cem);

**IV.** Planta de cobertura com indicação do caimento na escala de 1:200 (um por duzentos) com a indicação do material utilizado; e

**V.** Elevações da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala de 1:100 (um por cem), contendo informação de acesso a edificação e

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/16
Folhas 26

rebaixamentos de meio fio, locação de placas, postes, arborização e demais elementos que possam interferir na acessibilidade do calçamento público.

**§ 1°** As pranchas deverão sempre indicar escala gráfica, não dispensando a indicação de cotas.

**§ 2°** No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construído e/ou conservado de acordo com as seguintes condições de cores:

PROC. 326/16
FOLHAS 04

a) cor preta para as partes existentes e a conservar;

b) cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

**§ 3°** Todas as pranchas deverão ser apresentadas com o selo padrão da Prefeitura **(Anexo I).**

**§ 4°** Poderá o setor responsável pela análise do projeto de construção solicitar formal e expressamente quaisquer outras informações pertinentes para a sua aprovação, a depender da grandeza e complexidade da edificação, sendo responsabilizado por quaisquer abusos de autoridade.

**§ 5°** Deverá ser entregue mídia digital contendo todos os projetos, arquivos e documentos submetidos para análise, e, nesta mídia deverá estar contido:

a) os arquivos citados no Art. 2° e seus incisos;

b) os memoriais, laudos, planilhas;

c) os arquivos complementares.

**Art. 3°** Para efeito de aprovação de projetos e emissão do alvará de construção, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

**I.** Requerimento solicitando a análise do projeto arquitetônico da construção e emissão do alvará de construção, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico **(Anexo II)**;

**II.** Projeto arquitetônico apresentado em 03 (três) vias completas de cópias impressas/plotadas, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, respeitando o disposto no Art. 2º desta Lei;

**III.** Certidão negativa de débitos municipais, sendo aceita certidão positiva com efeito negativo;

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 1321/21
Folhas 27

**IV.** Cópia da comprovação formal de propriedade do imóvel;

**V.** Cópias do comprovante de residência e dos documentos pessoais do proprietário do lote;

PROC. 3260/21
05
FOLHAS.....

**VI.** Comprovante do número predial;

**VII.** Nota Fiscal de prestação de serviço do profissional ou registro formal do profissional à empresa, quando for o caso;

**VIII.** Registro do projeto junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**IX.** Termo de Responsabilidade Técnica da Obra **(Anexo III)**, assinado pelo responsável técnico da obra;

**X.** Declaração de Cumprimento do Disposto na Legislação Municipal, Estadual e Federal **(Anexo IV)**, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra; e

**XI.** Termo de Responsabilidade quanto ao Atendimento às Exigências do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra **(Anexo V)**.

**Parágrafo único.** Em se tratando de empreendimentos de grande impacto, comercial, industrial, mistos e/ou não unifamiliares, será solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e, Estudo de Impacto de Trânsito – EIT, os quais deverão esclarecer quesitos próprios da espécie do empreendimento elaborados pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Vilhena, propondo a minimização destes impactos e possíveis melhorias urbanísticas, sem prejuízo à Administração.

**Art. 4º** A emissão do alvará de construção se dará com a apresentação da documentação exigida junto ao órgão competente.

**§ 1º** Com a apresentação da documentação e recepcionamento desta, com a devida autuação administrativa, o início das obras não será objeto de embargo, salvo por infringência às demais normas atinentes ao caso, devendo ser mantido o protocolo dos documentos no canteiro de obras, até a efetivação da emissão do alvará de construção.

**§ 2º** Após a análise e conseguinte aprovação do projeto de construção, será emitido o Alvará de Construção que será entregue ao requerente juntamente com 02 (duas) vias dos projetos apresentados, sendo que 01 (uma) via dos documentos deverá ser mantida no canteiro de obras até a sua conclusão e, desde que devidamente comprovado o recolhimento das taxas devidas.

EM BRANCO

**Art. 5º** A fiscalização municipal manter-se-á na obrigação de embargar obras que notadamente desrespeitem o Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei de Zoneamento ou respectivas normas setoriais, o Plano Diretor e quaisquer outras normas atinentes à matéria, independentemente da emissão ou não de alvará de construção, levando em consideração as disposições desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 28

**Art. 6º** As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal de Vilhena que, após exame, exigirá detalhamento das referidas modificações e a apresentação de projeto *as built*.

PROC. 3260/20
FOLHAS 05

**Art. 7º** Quando da conclusão da obra, o interessado deverá requerer a expedição da certidão de habite-se, nos mesmos autos do processo de autorização da construção.

**Art. 8º** A emissão da certidão de habite-se fica condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

**I.** Requerimento padrão **(Anexo VI)**, subscrito pelo proprietário da edificação;

**II.** Laudo técnico das instalações elétricas **(Anexo VII-A)**, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**III.** Laudo técnico das instalações estruturais **(Anexo VII-B)**, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**IV.** Laudo técnico das instalações hidráulicas e sanitárias **(Anexo VII-C)**, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, devidamente registrado junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**V.** Laudo técnico que demonstre a habitabilidade do imóvel **(Anexo VII-D)**, com pelo menos duas fotografias coloridas por cômodo (internas) e de cada face externa, emitido pelo responsável técnico executor ou contratado, com o devido registro junto ao Conselho de Classe pertinente (CREA - Anotação de

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 1321/21
Folhas 29

Responsabilidade Técnica - ART; CAU - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; ou CFT - Termo de Responsabilidade Técnica - TRT);

**VI.** Declaração do responsável técnico e do proprietário, atestando o cumprimento das diretrizes desta Lei e das demais aplicáveis ao caso **(Anexo VIII)**

PROC. 3220/2021
FOLHAS 02

**VII.** Certidão de Negativa de Débitos – CND municipais;

**VIII.** Comprovante de recolhimento das taxas de expediente;

**IX.** Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT de execução da obra e dos projetos complementares;

**§ 1°** Os laudos técnicos mencionados neste artigo, deverão ter caráter conclusivo favorável claramente expresso e sem recomendações, devendo ser acompanhado dos registros nos órgãos de classe pertinente e de forma individualizada.

**Art. 9°** Ficam dispensadas as vistorias prévias às emissões de alvará de construção e certidão de habite-se, mas deverão ocorrer posteriormente, fato que ensejará na manutenção das taxas aplicáveis e o devido recolhimento no ato da emissão dos termos requeridos.

**Parágrafo único.** Caso seja constatada irregularidade, dada a visita da fiscalização posterior à emissão de alvará de construção ou certidão de habite-se, o fiscal deverá proceder com o procedimento aplicável à medida da irregularidade, nos termos do Código Municipal de Obras e Posturas e, aplicar as penalidades e demais sanções cabíveis.

**Art. 10.** Poderá ser objeto de demolição, nos termos desta e da legislação vigente, obra que edificada de forma irregular, ora, em descumprimento do disposto nas normativas setoriais, de zoneamento, obras e posturas.

**Parágrafo único.** O proprietário e o responsável técnico da obra se responsabilizarão e responderão civil, administrativa e criminalmente quanto as declarações emitidas e pela veracidade dos documentos apresentados.

**Art. 11.** A documentação para autuação deverá ser entregue no Protocolo Geral da Prefeitura de Vilhena, e o servidor deverá checar a presença de todos os documentos relacionados no *check list* dos Quadros I, dos **Anexos II e VI**, para atendimento ao requerimento, podendo não recepcionar o requerimento que possua documentação faltante.

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 30
PROC. 320/20
FOLHAS 08

**Art. 12.** A solicitação poderá ser realizada por bastante procurador com poderes específicos e determinados.

**Art. 13.** Nos procedimentos já iniciados, com a mesma finalidade desta Lei Complementar, poderá o interessado requerer a adequação nos autos aos termos desta, aproveitando a autuação e cumprindo com a totalidade da documentação exigida.

**Art. 14.** Fica autorizada a regulamentação administrativa e a solução de controvérsias ou omissões por meio de Decreto do Poder Executivo.

**Art. 15.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Vilhena, 09 de julho de 2020.

**EDUARDO TOSHIYA TSURU**
Prefeito Municipal

**EDUARDO FERNANDO DA SILVA**
Secretário Municipal de Planejamento

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE ILHÉUS
Proc.nº 132/20
Folhas 8L
PROC. 320/8L
FOLHAS 09

ANEXO I

OBRA

# PROJETO DE .....

.....

| ENDEREÇO | SETOR | QUADRA | LOTE |
|---|---|---|---|
| Nome da Rua, número | 000 | 000 | 000 |

PROPRIETÁRIO
Nome do Proprietário

| AUTOR DO PROJETO | ART/RRT/TRT |
|---|---|
| Nome do Autor do Projeto | nº ART/RRT/TRT |
| RESP. TÉCNICO | ART/RRT/TRT |
| Nome do Responsável Técnico | nº ART/RRT/TRT |

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

ÁREAS

| | |
|---|---|
| TERRENO (13,00m x 14,00m) | 182,00m² |
| EXISTENTE (Habite-se xxxx/xxxx) | 85,83m² |
| A REGULARIZAR | 17,68m² |
| TOTAL | 103,51m² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 56,87% |

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO
Nome do Proprietário - CPF 111.111.111-11

AUTOR DO PROJETO
Nome do Autor do Projeto - Engº Civil / Arquiteto / Técnico
Nº do CREA/CAU/CRT 111.111 - Visto-RO 1.111/2002

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Nome do Resp. Técnico - Engº Civil / Arquiteto / Técnico
Nº do CREA/CAU/CRT 111.111 - Visto-RO 1.111/2002

PREFEITURA

PROJETO

## ARQUITETÔNICO COMPLETO

| | | |
|---|---|---|
| LOGO DA EMPRESA | CONTEÚDO<br>PLANTA BAIXA, CORTES FACHADAS, LOCAÇÃO COBERTURA, SITUAÇÃO | PRANCHA<br>01 - XX |
| | ESCALA: INDICADA<br>DATA: 01/10/2019<br>REVISÕES: 06/01/2020 | DESENHO<br>Desenhista - DDD 8.8888.8888 |
| | | AUTOR/PROJETO<br>Nome do Autor |

EM BRANCO

PROC. 3260/24
FOLHAS. 10

ANEXO II

REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| Responsável Técnico: | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/25
Folhas 32

Vem requerer à Vossa Excelência, abertura de Processo Administrativo para Procedimentos de Emissão de Alvará de Construção para a Obra no endereço abaixo identificado, com a apresentação dos documentos citados no Quadro I.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Título da Obra: | | | |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Quadro I – DOCUMENTOS ANEXOS

| | |
|---|---|
| | Projeto Arquitetônico Completo em _____ vias. |
| | Memorial Descritivo / Laudo Técnico |
| | Certidão Negativa de débitos / Positiva com efeito Negativa |
| | Certidão Negativa e Comprovação de Inscrição no Cadastro Imobiliário do Responsável Técnico pela obra – **Regularização** |
| | Comprovante de titularidade do lote |
| | Cópia do Comprovante de Residência e Pessoais do Proprietário do Lote, ou CNPJ e Contrato Social da Empresa **(quando comercial)** |
| | Comprovante de Numeração do Lote |
| | Nota Fiscal de Serviços |
| | ART / RRT / TRT do Profissional Responsável pelo Projeto Arquitetônico – PRPA |
| | ART / RRT / TRT do Profissional Responsável pela Execução da Obra – PREO |
| | Declaração do PREO quanto ao atendimento à legislação |
| | Declaração do Proprietário e do PREO quanto ao atendimento à legislação |
| | Comprovante de Ligação de Hidrômetro junto ao SAAE |
| | Comprovante de Ligação de Energia junto a Concessionária de Energia local |
| | Mídia contendo os arquivos digitais |

| Data: | Requerente | Profissional |
|---|---|---|
| ___/___/_____ | | |

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 13/2020
Folhas 33
PROC. 3260/22
FOLHAS 11

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA OBRA

Exm° Prefeito do Município de Vilhena

| | | | |
|---|---|---|---|
| Título da Obra: | | | |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

| | |
|---|---|
| Responsável Técnico: | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | Celular: |

Na qualidade de **Profissional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA)**, do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atende integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

PROC. 3260/22
FOLHAS 12

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| Responsável Técnico: | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/22
Folhas 34

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, sob as penas das Leis do âmbito Federal, Estadual e Municipal, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atendeu integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente

CPF:

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

PROC. 3260/22
FOLHAS 13

ANEXO V

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| Responsável Técnico: | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/10
Folhas 35

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, atendeu integralmente às Normas Técnicas do(s) órgão(s) abaixo identificados, e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

☐ Corpo de Bombeiros

☐ Vigilância Sanitária

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente

CPF:

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

PROC. 326/22
FOLHAS. 14

ANEXO VI

REQUERIMENTO DE SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/22
Folhas 36

Vem requerer à Vossa Excelência, que se proceda a Emissão de Certidão de Habite-se para a construção no endereço abaixo identificado, do Processo Administrativo informado, com a apresentação dos documentos citados no Quadro I.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Quadro I – DOCUMENTOS ANEXOS

| | |
|---|---|
| ☐ | ANEXO VII-A - Laudo Técnico das Instalações Elétricas |
| ☐ | ANEXO VII-B - Laudo Técnico Estruturais (em concreto armado, metálico, etc) |
| ☐ | ANEXO VII-C - Laudo Técnico das Instalações Hidrossanitárias |
| ☐ | ANEXO VII-D - Laudo Técnico de Habitabilidade |
| ☐ | ANEXO VIII – Declaração de Cumprimento de Diretrizes da Lei e Demais Leis aplicáveis |
| ☐ | Certidão Negativa de débitos / Positiva com efeito Negativa |
| ☐ | Comprovante de Recolhimento das Taxas de Expediente |
| ☐ | Cópia da ART / RRT / TRT de Execução da Obra e dos Projetos Complementares |

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente

CPF:

EM BRANCO

ANEXO VII-A

LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

PROC. 3260/2022
FOLHAS 15

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/22
Folhas 37

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações elétricas do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/22
Folhas 38
PROC. 3260/22
FOLHAS 16

ANEXO VII-B

LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES ESTRUTURAIS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações estruturais do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/26
Folhas 39

PROC. 326/26
FOLHAS 17

ANEXO VII-C

LAUDO TÉCNICO DAS INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, das instalações hidrossanitárias do imóvel supracitado, **ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 130/16
Folhas 40
PROC. 3250/22
FOLHAS 18

ANEXO VII-D

LAUDO TÉCNICO DE HABITABILIDADE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Responsável Técnico: | | CREA/CAU/CRT | ART/RRT/TRT |
| e-Mail: | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | Lote: | |

Na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO), ATESTO**, sob as penas da Lei, que o projeto apresentado em ____/____/_____, foi executado atendendo integralmente às Normas Técnicas e às condições estabelecidas pela legislação em vigor, e que está habitável, conforme o Laudo Fotográfico anexo a este.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 1321/21
Folhas 41
PROC. 3260/22
FOLHAS 19

ANEXO VII-D

LAUDO FOTOGRÁFICO DE HABITABILIDADE

| | |
|---|---|
| | Foto 01- Sala |
| | |
| | Foto 02 – Sala |
| | |
| | Foto 03 – Quarto A |
| | |
| | Foto 04 – Quarto A |
| | |
| | Foto 05 – Quarto B |
| | |
| | Foto 06 – Quarto B |
| | |
| | Foto 07 – Cozinha |
| | |
| | Foto 08 – Cozinha |
| | |
| | Foto 09 – Banheiro |
| | |
| | Foto 10 – Banheiro |
| | |
| | Foto 11 – Hall |
| | |
| | Foto 12 – Hall |
| | |
| | ..... |

Todas as folhas do Laudo Fotográfico deverão ser rubricadas e carimbadas pelo PREO

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/25
Folhas 42
PROC. 3240/25
FOLHAS 20

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEI _____

Exm° Sr. Prefeito do Município de Vilhena

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Requerente: | | | | Celular: |
| Endereço completo: | | | | Complemento: |
| RG: | Órgão Expedidor: | CPF: | e-Mail: | |
| Qualidade do Requerente: ☐ Proprietário ☐ Representante Legal PJ ☐ Procurador | | | | |
| Responsável Técnico: | | | | CREA/CAU/CRT |
| e-Mail: | | | | Celular: |
| Título da Obra: | | | | Proc. Adm. |
| Endereço da Obra: | | | N° | Complemento: |
| Setor: | Quadra: | | Lote: | |

Na qualidade de **Proprietário** e **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, do imóvel supracitado, **ATESTAMOS**, que todas as diretrizes da Lei _____ e demais Leis aplicáveis, foram cumpridas.

Vilhena, _____ de _____ de _____

_____

Nome completo do Requerente

CPF:

_____

Nome completo do responsável técnico

CREA / CAU / CRT n°

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/2020
Folhas 43

PROC. 132/2020
FOLHAS 01

# MENSAGEM

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tem o presente, a finalidade de encaminhar a Vossas Excelências, Projeto de Lei Complementar, que ESTABELECE os novos procedimentos que o Poder Executivo deverá adotar na emissão de Alvará de Construção e na expedição de HABITE-SE.

Com o aquecimento do mercado imobiliário e a crescente busca por construção de imóveis, o processo administrativo da Administração não acompanhou a evolução, tornando-o moroso e burocrático.

Neste sentido, buscando dar celeridade e atender aos cidadãos com eficiência, apresento-lhe o presente Projeto de revisão dos procedimentos administrativos para a emissão de Alvará de Construção e na expedição de HABITE-SE.

É importante salientar que, com a aprovação do presente projeto, não serão realizadas vistorias prévias pela Administração para a aprovação de projetos ou certificação da habitabilidade, ficando a cargo dos profissionais de classe, os quais assumirão total responsabilidade pelo cumprimento das leis e normas urbanísticas municipais, não eximindo a municipalidade de fiscalização ostensiva e, se constatada qualquer irregularidade, deverá ser objeto de aplicação das penalidades previstas no Código de Obras do Município de Vilhena.

Por fim, aprovado o projeto de lei por esta Colenda Câmara, poderá o Executivo proceder com tais regulamentações administrativas, ação a qual permitirá o avanço das atividades imobiliárias que são grandes geradoras de riqueza no nosso município e estão de certa forma prejudicadas pela defasagem legal, motivo pelo qual solicitamos a aprovação.

Certo da colaboração dos Nobres Edis, desde já nos despedimos e renovamos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Vilhena, 09 de julho de 2020.

**EDUARDO TOSHIYA TSURU**
Prefeito Municipal

ANEXO 1

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/26
Folhas 44

PROC 3260/202
FOLHAS 22

ENCAMINHO PROCESSO Nº. 3260/202
Para Galinata
Contendo os seguintes documentos Memorial 260/202

Em 09 / 07 / 202

Jeremias Lemes de Sou
Auxiliar Administrativo/Senat. Protocolo
Responsável Protocolo

EM BRANCO

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**MUNICÍPIO DE VILHENA**
**PODER EXECUTIVO**
Gabinete do Prefeito

Proc.:3260/2020

Folha:23

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 45

De: **Gabinete do Prefeito**

Para: **PGM**

Despacho nº 02

Com os nossos cordiais cumprimentos, encaminhamos os autos para o prosseguimento nos moldes legais, conforme autorizo do Chefe do Executivo às fls. 01.

Vilhena/RO,10 de julho de 2020.

**MARGARIDA SANTOS DUARTE**
Chefe de Gabinete

EM BRANCO

PREFEITURA DE
VILHENA
PROCURADORIA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/19
Folhas 46

Proc. 326/19
Folha. 24

# PARECER JURÍDICO

## 1. Relatório

Trata-se de consulta sobre a legalidade do teor da propositura de Lei Complementar, destinada a estabelecer normas e procedimentos para emissão de alvará e habite-se.

## 2. Fundamentação

O presente projeto, segundo a mensagem constante do texto, visa desburocratizar os procedimentos de emissão de alvará e habite-se, com a responsabilização dos responsáveis técnicos sobre as informações apresentadas quando da solicitação do ato.

Inicialmente, é de bom alvitre entender o que o alvará e o habite-se, são atos administrativos vinculados, no habite-se a administração pública competente autoriza o início da efetiva utilização de construções ou edificações destinadas a moradia.

O habite-se, ou carta de habitação" é concedido ao final da obra: no início da obra é concedido um alvará de construção, ao final, após a vistoria, para verificar se a obra cumpriu o Código de Obras e Edificações do Município e o Plano Diretor, expede-se o ato administrativo do habite-se, autorizando a ocupação do imóvel.

De acordo com o projeto que ora se analisa, o ente municipal continuará a realizar a vistoria, no entanto na forma extensiva, sendo a vistoria inicial e o atestado sobre as condições da construção transferida ao responsável técnico pela obra.

Neste contexto, o habite-se continuará a exteriorizar que a imóvel cumpriu, até aquele momento, a função social da propriedade, vez que o habite-se depende da obra ter seguido as diretrizes legais estabelecidas pelo município, com a diferença que o responsável técnico da obra passará a ser responsabilizado pessoalmente pelas informações que presta sobre as condições da obra, e o cumprimentos dos requisitos legais.

Sobre a função social da propriedade, a Constituição Federal informa que:

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/24
Folhas 47

Proc. 3266/24
Folha 25

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, **tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.***

*§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

*§ 2º - **A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.***

Vale destacar, que, o habite-se não é mera formalidade, mas um atestado que o imóvel possui condições de segurança, higiene, acessibilidade e lazer para ser habitado, daí a importância da propositura que ora se apresenta, do ponto de vista da função social e da necessidade de desburocratização da atuação do Estado.

Diz-se, ainda que a regra de emissão não se modifica quanto as exigências de atendimento a legislação local, no que se refere a função social da propriedade (segurança, acessibilidade, higiene, lazer).

Ocorre que o latente crescimento imobiliário e das atividades, impôs a necessidade de se buscar formas de operacionalizar os atos administrativos. No entanto, a municipalidade mante hígida sua competência quanto à fiscalização para verificação das condições de segurança, acessibilidade, lazer, higiene e outras para garantir a adequada moradia e concretizar o princípio da função social da propriedade, verificando o cumprimento das condições mínimas de ocupação do imóvel.

Salienta-se que, o Código de Obras e Posturas de Vilhena permite a emissão do alvará e do habite-se, nos termos estabelecidos na lei, não se vislumbrando qualquer óbice a tramitação do presente projeto de lei.

Por fim, salienta-se que tanto, o habite-se quanto o alvará de construção deve primar pelo cumprimento do Plano Diretor, da função social da propriedade, do Código de Obras e Edificações do município, devendo haver condições mínimas (segurança, higiene, lazer e

EM BRANCO

PREFEITURA DE
VILHENA
PROCURADORIA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 48

Proc. 32
Folha 2

acessibilidade) para ocupação, e a desburocratização do procedimento visa justamente o atingimento desses fins.

É o parecer.

Vilhena, 07 de julho de 2020.

Márcia Helena Firmino
Advogada do Município

EM BRANCO

Gmail

**Legislativo Camara <diretorialegislativa.cmv@gmail.com>**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/20
Folhas 49

# Projeto de Lei Complementar 372/2020

1 mensagem

**Legislativo Camara** <diretorialegislativa.cmv@gmail.com> 14 de julho de 2020 07:39
Para: dicom@vilhena.ro.leg.br, Gabinete Suchi <gabinetesuchi@gmail.com>, Sandro gonçalves <sandrinho18@hotmail.com>, rogério golfetto <ve.rogerio@hotmail.com>, Valdete Sousa Savaris <vereadoraprofessoravaldete@gmail.com>, Rafael Maziero <vereadorrafaelmaziero@hotmail.com>, Samir Ali <vereadorsamiralivha@gmail.com>, CÉLIO BATISTA <celiobatista29@hotmail.com>, wilsontabalipa@hotmail.com, presidencia@vilhena.ro.leg.br, vereador.adilsonoliveira@gmail.com, França Silva <vereadorfrancavha@gmail.com>, cleialindavha123456789@gmail.com, laercioavec2015@gmail.com, LENINHA DO POVO VEREADORA <leninhadopovovereadora@gmail.com>

Olá!
Segue anexo o projeto de lei complementar para conhecimento.

Atenciosamente,
Leomagno F Oliveira
Assistente Administrativo
Diretoria Legislativa

**Projeto de Lei Complementar 372-20.pdf**
3307K

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE ITHEA
Proc.nº 132/20
Folhas 50

PROCESSO LEGISLATIVO Nº 132/2020

Despacho 01

Encaminho o **Projeto de Lei Complementar nº 372/2020,** à **COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE, TRANSPORTE, TRÂNSITO, TERRAS, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, para emissão de parecer na forma regimental, no prazo de 10 (dez) dias, em obediência ao artigo 52, *caput*, c/c o artigo 184, ressalvado o disposto no artigo 56, §§ 1º e 2º, e de acordo com os artigos 45, 47 e 51 da Resolução nº 030/2020.

Após, encaminhem-se os autos à **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**, para análise e emissão de parecer no prazo de 10 (dez) dias, na forma dos artigos 43, 49 e 52 do Regimento Interno.

Em 14 de julho de 2020.

Vereador Ronildo Pereira Macedo
PRESIDENTE

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Proc.nº 132/20
Folhas 02

PROCESSO LEGISLATIVO Nº 132/2020

**Despacho 02**

À Diretoria Jurídica

Solicito análise e parecer no **Projeto de Lei Complementar nº 372/2020**.

Em, 14 de julho de 2020.

Vereador Subtenente Suchi
PRESIDENTE DA COSPAMATIC

EM BRANCO

CÂMARA DE VEREADORES DE VILHENA
Proc. 132/2020
Fl. 52

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**PODER LEGISLATIVO**
**CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA**
**PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN**
**DIRETORIA JURÍDICA**

**PROCESSO LEGISLATIVO Nº 132/2020**

**Despacho 03**

Redistribuo o feito ao Advogado Günther Schulz para análise e parecer.

Vilhena/RO, 14 de julho de 2020.

**ADENILSON LUIZ MAGALHAES**
**Diretor Jurídico**
**Portaria nº 100/2020**

EM BRANCO

Processo nº 132/20
Folhas 53
06

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**PODER LEGISLATIVO**
**CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA**
**PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN**
**DIRETORIA JURÍDICA**

**Processo Legislativo n.:** 132/2020

**Despacho n. 04**

**De:** Diretoria Jurídica
**Para:** Diretoria Legislativa

Trata-se de processo legislativo contendo o ***Projeto de Lei Complementar n. 372/2020***, de autoria do Poder Executivo, que ***dispõe sobre as normas e procedimentos para emissão de alvará de construção e certidão e habite-se para as edificações a serem construídas.***

O projeto de lei complementar (fls. 04/21) veio acompanhado da respectiva Mensagem (fl. 02) e de cópia do Processo Administrativo n. 3.260/2020 (fls. 22/48). Na sequência, os autos foram encaminhados a esta Diretoria Jurídica para análise e parecer (fls. 50/51) e foram distribuídos a este subscritor (fl. 52).

***É, em síntese, o relatório. Manifesta-se.***

Trata-se de projeto de lei complementar que visa regulamentar a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se para edificações urbanas. De acordo com a Mensagem de fl. 03, a proposição visa transferir aos profissionais de classe a responsabilidade pela observância e cumprimento das normas urbanísticas atinentes ao controle e fiscalização de edificações, obtendo-se, assim, maior celeridade no trâmite de procedimentos administrativos de aprovação de projetos e certificação de habitabilidade.

Feitas essas digressões, sem adentrar na análise do mérito do projeto de lei, peço vênia para apontar um óbice de técnica legislativa que, a meu ver, impede o prosseguimento deste feito.

Conforme se vê, a proposição visa disciplinar, de forma originária e autônoma, a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se. Sucede que esse assunto atualmente é regulamentado pela ***Lei Municipal n. 125, de 19 de novembro de 1986***, que institui o ***Código de Obras do Município de Vilhena***.

De acordo com a Lei Municipal n. 3.391/2011 – que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis – *um mesmo assunto não pode ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa*[1].

[1] Artigo 7º, inciso IV, da Lei n. 3.391/2011.

EM BRANCO

EM BRANCO

Assim, entendo que o Projeto de Lei Complementar n. 372/2020, nos termos como apresentado, padece de um vício de técnica legislativa, isto é, versa sobre o mesmo assunto de uma lei preexistente (Código de Obras do Município), sem a esta fazer remissão expressa, seja alterando-a ou revogando-a, ainda que parcialmente, o que deve ser corrigido, sob pena de arquivamento deste feito.

De antemão, consigno que o formato adotado (lei complementar) é o correto, mesmo porque, nos termos do inciso II, parágrafo único, do artigo 64 da Lei Orgânica de Vilhena, são leis complementares as concernentes a Código de Obras. No mais, embora a Lei n. 125/1986 seja originariamente uma *lei ordinária*, entendo que foi recepcionada pela Lei Orgânica de Vilhena como *lei complementar*, de modo que eventuais alterações de seu texto devem ser efetivadas por leis complementares, sendo este o formato corretamente adotado pelo Poder Executivo no caso.

***Ante o exposto, desde já pedindo vênia pelo teor desta manifestação, devolvo o presente feito e sugiro às Comissões Permanentes desta Casa que, concordando com o presente despacho, devolvam a matéria ao Poder Executivo para readequações do Projeto de Lei Complementar n. 372/2020, notadamente para que passe a fazer remissão expressa à Lei Municipal n. 125/1986 (Código de Obras do Município de Vilhena), seja alterando-a ou revogando-a, ainda que parcialmente, sob pena de arquivamento deste feito.***

***Não havendo concordância com a solicitação supra, devolva-se os autos a esta Diretoria Jurídica. Noutro giro, havendo concordância e advindo resposta do Poder Executivo, de igual forma retornem os autos para análise e parecer.***

***Ressalto, para todos os efeitos, que o presente despacho não representa a opinião meritória deste subscritor quanto à constitucionalidade e legalidade do projeto de lei, o que será oportunamente analisado após o retorno dos autos a esta Diretoria Jurídica.***

Vilhena/RO, 20 de julho de 2020.

**GÜNTHER SCHULZ**
**Advogado**

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/2020
Folhas 55

# ESTADO DE RONDÔNIA
# PODER LEGISLATIVO
## CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
## PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
## DIRETORIA LEGISLATIVA

Ofício nº 095/2020/DL-CVMV

Vilhena (RO), 20 de julho de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL
Nesta.

Assunto: **Devolução de Projeto de Lei Complementar.**

Senhor Prefeito,

Devolvo a Vossa Excelência o **Projeto de Lei Complementar nº 372/2020** para readequações, conforme solicitado pela Diretoria Jurídica no Despacho nº 04, cópia anexa.

Respeitosamente,

Vitória Celuta Bayerl
DIRETORA LEGISLATIVA

RECEBIDO 20/07/2020
Às: 12:23 horas

M.T.S.

*Av. Tancredo Neves nº 311 - Bairro Jardim América – CEP 76.980-000 – VILHENA – RO.*
*C.G.C. (M.F.) nº 04.390.977/0001-13*
*Fones 0xx-69-3322-4333 e 3321-2751*
*e-mail: legislativo@vilhena.ro.leg.br*

EM BRANCO

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc.nº 132/2020
Folhas 56

**PREFEITURA DE VILHENA**
**PROCURADORIA**

Ofício nº 262/2020/PGM Vilhena/RO, 1º de setembro de 2020

Exmº. Sr.
Ronildo Macedo
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

RECEBIDO: 02/09/2020
ÀS: 11:49 horas
Leonardo F. Oliveira

Senhor Presidente,

Pelo presente, em atenção ao Ofício nº 095/2020/DL-CVMV, solicitamos a retirada de pauta do Projeto de Lei Complementar nº 372/2020, que dispõe sobre as normas e procedimentos para a emissão de alvará de construção e certidão de habite-se para as edificações a serem construídas.

Em atenção a Portaria nº 094/2020/CVMV, segue por meio de correio eletrônico em formato PDF.

De acordo.
Em, 03/09/2020

Atenciosamente,

Ronildo Macedo
Presidente
CVMV

Eduardo ToshiyaTsuru
**PREFEITO MUNICIPAL**

Marcia Helena Firmino
**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**

Eduardo Fernando da Silva
**SECRETÁRIO MUN. DE PLANEJAMENTO**

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Ricardo Macedo
Presidente
CVMV

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 132/20
Folhas 07

**ESTADO DE RONDÔNIA**
**PODER LEGISLATIVO**
**CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA**
**PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN**
**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Ofício nº 119/2020/DL-CVMV

Vilhena (RO), 3 de setembro de 2020.

Exmo. Sr.
Eduardo Toshiya Tsuru
PREFEITO MUNICIPAL
Nesta

Assunto: **Resposta ao Ofício nº 262/2020/PGM.**

Senhor Prefeito,

Em atenção ao Ofício acima referido informo a Vossa Excelência que o **Projeto de Lei Complementar nº 372/2020** foi retirado de pauta.

Respeitosamente,

Vitória Celuta Bayerl
DIRETORA LEGISLATIVA

M.T.S.

EM BRANCO

EM BRANCO

Gmail

**Legislativo Camara <diretorialegislativa.cmv@gmail.com>**

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 132/2020
Folhas 58

# Resposta ao Ofício nº262/2020

**Procuradoria Geral do Municipio de Vilhena** <pgmvha@gmail.com> 4 de setembro de 2020 12:23
Para: Legislativo Camara <diretorialegislativa.cmv@gmail.com>
Cc: gabinete@vilhena.ro.gov.br

Recebido.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

EM BRANCO

EM BRANCO

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
Proc nº 132/2020
Folhas 59

# Câmara de Vereadores do Município de Vilhena-RO
# DIRETORIA LEGISLATIVA

Este processo legislativo contém 59 (cinquena e nove) folhas numeradas.
Projeto retirado de tramitação pela autora.

Arquive-se.
8 de setembro de 2020.

Vitória Celuta Bayerl
DIRETORA LEGISLATIVA

EM BRANCO

EM BRANCO