



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Petrópolis, 13 de dezembro de 2021.

GP nº 1474/2021

Ref: PRE LEG 659/2021

Razões de Veto Parcial

Senhor Presidente Interino,

Dirijo-me a Vossa Excelência, acusando o recebimento do Ofício PRE LEG 659/2021, com Autógrafo de Lei do Projeto de Lei CMP nº 8580/2021, com a redação do final do projeto **“GP 1095/2021 PROJETO DE LEI QUE ‘ALTERA O REGULAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO DECRETO NÚMERO 143, DE 22 DE MARÇO DE 1976 E CRIA O AUTOLICENCIAMENTO DE EDIFÍCIOS UNIFAMILIARES E BIFAMILIARES’ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, de Autoria do Exmo. Prefeito.

Não obstante a louvável intenção legislativa, restituo cópia do Autógrafo e comunico que **VETEI PARCIALMENTE** o texto do parágrafo 2º do Art. 3-L do referido Projeto, consoante as razões em anexo.

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência meus protestos de estima e distinta consideração.

HINGO

HAMMES:078

76595766

HINGO HAMMES

Prefeito Interino

Assinado de forma digital por HINGO
HAMMES:07876595766
DN: cn=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Secretaria
de Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF 43, ou=LEM BRANCO,
ou=12517204000115, cn=HINGO
HAMMES:07876595766
Dados: 2021.12.14 13:10:23 -03'00'

Exmo. Sr.

VEREADOR FRED PROCÓPIO

Presidente Interino da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS Protocolo - Setor Legislativo
14 DEZ 2021
N.º 9701--



**PREFEITURA DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

RAZÕES DE VETO PARCIAL AO TEXTO DO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 3º-L, DO PROJETO DE LEI Nº 8580/2021 - PRE LEG 659/2021, COM EMENDA PROPOSTA PELO VEREADOR FRED PROCÓPIO, QUE “GP 1095/2021 PROJETO DE LEI QUE ‘ALTERA O REGULAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO DECRETO NÚMERO 143, DE 22 DE MARÇO DE 1976 E CRIA O AUTOLICENCIAMENTO DE EDIFÍCIOS UNIFAMILIARES E BIFAMILIARES’ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Não obstante a importância da matéria do referido Projeto, fui levado à contingência de opor veto parcial ao texto do parágrafo 2º do artigo 3º-L proposto através de Emenda do Vereador Fred Procópio ao projeto aprovado, nos termos do art. 64, §3º da Lei Orgânica Municipal, conforme as razões a seguir expostas:

O presente projeto dispõe sobre alteração do regulamento de licenciamento e fiscalização do Decreto número 143, de 22 de março de 1976 e cria o Autolicenciamento de edifícios unifamiliares e bifamiliares e dá outras providências.



PREFEITURA DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

A redação do parágrafo 2º do artigo 3º-L do projeto apresentado é a seguinte:

“Art. 3º-L-
.....

§2º - A Aprovação do projeto de abastecimento de água e esgotamento sanitário, anteriormente realizada pela COMDEP, passa a ser realizada pela concessionária responsável pela distribuição de água e captação de esgoto no Município de Petrópolis.”

Tem-se que o texto pretendido incorre em erro, uma vez que a COMDEP, através dos Termos nºs 46/2017 e 28/2019, firmados com o Município de Petrópolis, já é a contratada do Município.

Desta forma, o texto fica redundante, já que se pretende transferir a atribuição de aprovação do projeto de abastecimento de água e esgotamento sanitário para outra empresa, porém, na forma como está descrita, perde o sentido.

Deste modo, por entender que existe vício constitucional por ofensa invasão de competência legislativa do Chefe do Poder Executivo, resto-me obrigado a vetar parcialmente o texto pretendido, especificamente o parágrafo 2º do Art. 3-L do referido Projeto, nos termos do art. 64, §3º da Lei Orgânica Municipal.



**PREFEITURA DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência meus protestos de estima e distinta consideração.

HINGO

HAMMES:0787659
5766

Assinatura em forma digital por HINGO HAMMES (07876595766)
CPF: 1.183.14.159-40, 18.000.000-00, 18.000.000-00, 18.000.000-00
HINGO HAMMES (07876595766)
Data: 2023/12/14 12:18:41 - 2770

HINGO HAMMES

Prefeito Interino



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
REDAÇÃO FINAL PROJETO DE LEI CMP Nº 8580/2021

ALTERA O REGULAMENTO DE
LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO
DECRETO NÚMERO 143, DE 22 DE MARÇO DE
1976 E CRIA O AUTOLICENCIAMENTO DE
EDIFÍCIOS UNIFAMILIARES E BIFAMILIARES".

Art. 1º - Esta Lei altera o Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do Decreto nº 143, de 22 de março de 1976 e cria o Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares e Bifamiliares.

Art. 2º - Ficam acrescentados os artigos 3º-A, 3º-B, 3º-C, 3º-D, 3º-E, 3º-F, 3º-G, 3º-H, 3º-I, 3º-J, 3º-K e 3º-L. ao Regulamento de Licenciamento e Fiscalização constante do Decreto nº 143, de 22 de março de 1976 - Código de Obras, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º-A - Fica criado o procedimento de Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, de modo a agilizar a aprovação de projetos de construção, reforma e legalização de tais edificações.

Art. 3º-B - O Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares terá início mediante requerimento do interessado, compreendendo as seguintes etapas:

I - 1ª etapa: apresentação de projeto de acordo com o ANEXO II e dos Termos de Responsabilidade do ANEXO I, firmados pelos respectivos responsáveis, cujos anexos deverão ser apresentados pelo requerente junto com a documentação prevista na legislação;

II - 2ª etapa: avaliação das condicionantes para enquadramento no Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, com base nas informações declaradas pelo interessado, por técnico habilitado da Secretaria de Obras, Habitação e Regularização Fundiária - SOHRE, quanto ao atendimento aos parâmetros projetados e sua compatibilidade com o projeto apresentado;

III - 3ª etapa: emissão da Guia para pagamento da Taxa devida e, posteriormente ao pagamento, emissão da Licença.

§1º - A conclusão da parametrização de que trata o inciso II deste artigo será comunicada ao requerente por meio de publicação no Diário Oficial.

§2º - Se durante o processo de avaliação for verificada inconformidade de qualquer das informações apresentadas pelo requerente, o pedido será indeferido.

§3º - Compete ao profissional responsável fornecer todas as informações referentes ao projeto e sua adequação à legislação em vigor, em especial às exigências do Plano Diretor,

da Legislação de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, do Código de Obras e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal, por declaração, responsabilizando-se nas esferas administrativa, civil e penal pela veracidade das informações.

§4º - Constatadas inadequações no projeto apresentado, serão feitas exigências ao interessado para que proceda às correções necessárias, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento do pedido;

§5º - Se, durante a execução da obra licenciada, for constatado desrespeito às disposições do Código de Obras e demais legislações, nos dados objeto das declarações, será revogada a licença e os Conselhos Profissionais serão notificados para adoção das medidas no âmbito de suas competências, sem prejuízo das sanções nas esferas administrativa, civil e penal.

§6º - A etapa descrita no inciso II, de responsabilidade dos técnicos SOHRF, **será realizada** a contar do recebimento das informações do requerente nos seguintes prazos sucessivos:

- a) 10 (dez) dias úteis para verificação quanto aos registros do imóvel junto à Divisão de Cadastro de Edificações – DICAÉ;
- b) 10 (dez) dias úteis para análise do projeto apresentado e, eventualmente, lançamento de exigências, em caso de inadequações;
- c) 05 (cinco) dias úteis para a emissão da Licença de Construção.

Art. 3º-C - Serão objeto de análise por técnico responsável pelo licenciamento, os seguintes parâmetros:

- I - dimensões do lote;
- II - altura de implantação;
- III - taxa de permeabilidade;
- IV - taxa de Ocupação - TO;
- V - índice de Aproveitamento - IA;
- VI - gabarito;
- VII - afastamentos;
- VIII - vagas de estacionamento;
- IX - área de uso comum;
- X - movimento de terras e contenções.

Parágrafo Único - As demais informações sobre o projeto de construção serão de exclusiva responsabilidade do profissional responsável pelo projeto arquitetônico (PRPA), do profissional responsável pela execução das obras (PREO), bem como do requerente, sendo objeto dos Termos de Responsabilidade constantes do ANEXO I.

Art. 3º-D - As licenças de construção deverão ser precedidas do número de protocolo formalizado do processo de licenciamento da demolição, ficando o início das obras condicionado à emissão da referida licença.

Art. 3º-E - A licença de construção via Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares será expedida com apresentação do número de protocolo formalizado junto aos órgãos cuja manifestação seja exigida para o licenciamento, e sua validade ficará condicionada à anuência desses órgãos.

Parágrafo Único - A anuência de que trata o caput deste artigo deverá ser entregue até o início da 3ª Etapa, ficando o requerente obrigado a cumprir integralmente as exigências formuladas.

Art. 3º-F - Após a emissão da licença, o requerente deverá informar no processo, obrigatoriamente:

- I - data de início da obra;
- II - conclusão das fundações;
- III - conclusão da primeira laje;
- IV - conclusão da obra.

Art. 3º-G - O formulário de requerimento de aprovação de projeto arquitetônico com aplicação do procedimento de Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, nos moldes do ANEXO II, dar-se-á por solicitação do requerente ou de seu representante legal, e sua análise fundamentar-se-á nos documentos apresentados e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto arquitetônico (PRPA), pelo profissional responsável pela execução das obras (PREO), bem como pelo requerente do empreendimento mediante a assinatura de Termo de Responsabilidade específico, constante do ANEXO I.

Parágrafo Único - O Termo de Responsabilidade de que trata o caput deste artigo é o documento por meio do qual o PRPA, o PREO e o requerente declaram as características do projeto, que implicam no conhecimento e pleno atendimento aos parâmetros e exigências do Plano Diretor, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal.

Art. 3º-H - Caso identificada, a qualquer momento, questão que enseje dúvida de caráter técnico e/ou jurídico, os prazos de análise previstos no §6º, do art. 3º-B permanecerão suspensos por até 30 dias úteis, para manifestação do órgão pertinente.

Art. 3º-I - Poderão migrar para o procedimento de Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, todos os projetos de licenciamento e legalização em andamento, por solicitação do requerente, desde que atendidas as exigências previstas no art. 3º-B deste Regulamento de Licenciamento e Fiscalização.

Art. 3º-J - A qualquer tempo, se constatado o não atendimento a qualquer das prescrições do alvará de licença e aos parâmetros declarados pelo PREO, PRPA e

4
requerente na execução da obra licenciada, poderão ser adotados os procedimentos de fiscalização cabíveis e exigida adequação à legislação.

Art. 3º-K - Todos os pedidos de licença ou legalização formalizados na SOHRF a partir da publicação desta Lei, deverão seguir os padrões de apresentação de projetos, formulários e declarações previstos em seus anexos.

Art. 3º-L - Para obtenção de licença ambiental, seja ela LAMS ou LMPI, nos casos de auto licenciamento, serão exigidos os seguintes documentos:

I - formulário padrão de requerimento preenchido e assinado pelo requerente (retirado na página da Prefeitura de Petrópolis);

II - cópia dos documentos de identidade e CPF do requerente e de seu representante legal;

III - cópia atualizada da matrícula do imóvel (RGI) onde conste sua descrição;

IV - planta de localização, georreferenciada pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE, em papel tamanho A4 indicando o perímetro do terreno sobre o mapa aerofotogramétrico do Município na escala 1:10.000, o número da folha de articulação, o nome da rua de testada, o nº da edificação (se houver), a área do terreno e dois pontos de coordenadas geográficas, os quais devem coincidir com dois vértices da testada do terreno;

V - projeto completo em 03 (três) vias, dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do projeto e específicas de cada prancha, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico pela obra, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos.

VI - Cópia das ART/RRT de projeto e/ou responsabilidade técnica e de sua quitação;

VII - Declaração de não supressão de vegetação ou cópia do protocolo do pedido de corte da Secretaria do Meio Ambiente.

§1º O projeto descrito no inciso V deste artigo deverá ser composto de:

I - Prancha 01 contendo: planta de situação e cobertura, quadro comparativo;

II - Prancha 02: plantas baixas na escala mínima de 1/100;

III - Prancha 03: plantas de cortes e fachadas na escala mínima de 1/100;

IV - Caso necessário, prancha 04: planta de perfil longitudinal e transversal, da área de implantação da obra, mostrando os projetos de contenção e drenagens quando necessário, demonstrando ainda o movimento de terras com tabelas de corte, aterro e boca-fora, na escala mínima de 1/250.

§2º A aprovação do projeto de abastecimento de água e esgotamento sanitário, anteriormente realizada pela COMDEP, passa a ser realizada pela concessionária responsável pela distribuição de água e captação de esgoto no Município de Petrópolis.

§3º A declaração de possibilidade de coleta de lixo, a ser emitida pela COMDEP, será expedida no prazo de 5 (cinco) dias.

5

§4º A Secretaria do Meio Ambiente terá até 30 (trinta) dias corridos para exigir esclarecimentos, caso não haja deverá expedir guia de pagamento e, em seguida, a referida licença.”

Art. 3º - Fica acrescido o §4º ao artigo 4º do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização constante do Decreto 143, de 22/03/1976 - Código de Obras, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art.4º- (...)

(...)

§4º - No caso de projetos submetidos ao Autolicenciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, deverá constar, acima do carimbo, em todas as pranchas, os Termos de Responsabilidade constantes do ANEXO I.”

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

Anexo I

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL DE PROJETO

O ABAIXO ASSINADO, RESPONSÁVEL PELO PROJETO, DECLARA, SOB AS PENAS DA LEGISLAÇÃO CIVIL E PENAL VIGENTES, ESTA EM ESPECIAL NO TOCANTE AO TÍTULO XI, DO DECRETO-LEI 2.848/40, ALÉM DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PERANTE O RESPECTIVO ÓRGÃO DE CLASSE, PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS, QUE O PROJETO ATENDE FIEL E INTEGRALMENTE ÀS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 143 DE 22 DE MARÇO DE 1976 E DA LEI MUNICIPAL Nº 5.393 DE 28 DE MAIO DE 1998, NO QUE DIZ RESPEITO ÀS PARTES INTERNAS DA EDIFICAÇÃO E AOS AFASTAMENTOS E PRISMAS PROJETADOS, PELO QUE SE RESPONSABILIZA PESSOALMENTE, SENDO OU NÃO EXAMINADAS AS EDIFICAÇÕES PERTINENTES PELO ÓRGÃO FISCALIZADOR COMPETENTE.

(AUTOR DO PROJETO)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL (APENAS EM CASO DE LEGALIZAÇÃO)

O ABAIXO ASSINADO, RESPONSÁVEL PELO PROJETO, DECLARA, SOB AS PENAS DA LEGISLAÇÃO CIVIL E PENAL VIGENTES, ESTA EM ESPECIAL NO TOCANTE AO TÍTULO XI, DO DECRETO-LEI 2.848/40, ALÉM DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PERANTE O RESPECTIVO ÓRGÃO DE CLASSE, PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS, QUE O PROJETO APRESENTADO CONFERE COM O EXECUTADO NO LOCAL.

(AUTOR DO PROJETO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Secretaria de Obras, Habitação e Regularização Fundiária
Departamento de Obras Particulares

Av. Barão do Rio Branco, 2.846 - Centro - Petrópolis/RJ

CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA PROTOCOLO

	Documento	Observações	Anexado (marcar X)	Campo PMP (deixar branco)
Documentação do proprietário	1 Cópia da Identidade	Do proprietário, procurador ou representante legal da empresa.		
	2 Cópia do CPF	Do proprietário, procurador ou representante legal da empresa.		
	3 Cópia do CNPJ	Em caso de pessoa jurídica.		
	4 Contrato Social	Em caso de pessoa jurídica.		
	5 Procuração	Caso haja procurador (poderes específicos ou abrangentes). Deve ser original e assinada.		
Documentação do imóvel	6 Cópia do RGI	Cópia atualizada.		
	7 Contrato de locação	Quando couber.		
Documentação do responsável técnico	8 Cópia do registro	CREA ou CAU.		
	9 ART/ RRT	Referente ao projeto e execução da obra. Em versão definitiva ou com cópia do comprovante de pagamento.		
	10 Cópia do CPF			
Projeto	11 Planta de localização	Em escala mínima de 1/10.000, sobre a base cartográfica do município.		
	12 Planta de situação	Indicando os confrontantes, rumos e azimutes.		
	13 Projeto simplificado (plantas baixas)	Em escala mínima de 1/100, com o carimbo padrão da PMP e quadro comparativo de parâmetros da LUPOS, indicando: projeção de todos os volumes (com marcação diferenciando demolir/construir, quando for o caso), por pavimento; corpos d'água; afastamentos para os limites do lote e entre edificações; faixas de proteção, de domínio e non aedificandi; marcação de vagas.		
	14 Projeto simplificado (perfis)	Em escala mínima de 1/100, com o carimbo padrão da PMP, com no mínimo dois perfis do terreno, indicando: altura máxima de implantação (cota medida entre o <u>perfil natural do terreno</u> e a última laje); gabarito (altura da edificação, exclusive das chaminés); movimento de terra com respectivos volumes, altura e angulação dos taludes e contenções (estas com seção tipo).		
Documentação complementar	15 Declaração de bota-fora	Indicação do local a ser depositado, com a respectiva anuência.		
	16 Aprovação de órgão de tombamento	Quando couber, após simples aprovação, com projetos aprovados conforme item (3.b) do formulário resumo.		
	17 Anuência da APA	Quando couber, após simples aprovação, conforme item (3.c) do formulário resumo.		
	18 Termos de responsabilidade			
	19 Mídia com todos os documentos e projetos			

O abaixo assinado, na qualidade de proprietário/ representante legal, declara que anexou a documentação acima

Petrópolis, ____/____/____

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS****Secretaria de Obras, Habitação e Regularização Fundiária****Departamento de Obras Particulares**

Av. Barão do Rio Branco, 2.846 - Centro - Petrópolis/RJ

FORMULÁRIO-RESUMO DO PRETENDIDO**1. ZONEAMENTO DO LOCAL DE INTERVENÇÃO, CONFORME A LUPOS:****2. SOBRE O TIPO DE REQUERIMENTO:**

Marcar com X

a Licença

Legalização

b Construção

Demolição

3. SOBRE O IMÓVEL NO QUAL SERÁ IMPLANTADA/ DEMOLIDA A EDIFICAÇÃO:

Marcar com X

a Situada em Área de Especial Interesse Social

Edificação tombada e/ou inserida em área de tombamento de qualquer natureza

b Em caso afirmativo, o presente requerimento dará início a um processo de Simples Aprovação. De posse desta, deverá ser requerida aprovação no(s) órgão(s) responsáveis pelo tombamento. Para o licenciamento, devem ser anexados a este requerimento os projetos aprovados e a anuência do(s) referido(s) órgão(s).

c Situada em área de abrangência da APA

Em caso afirmativo, o requerente está ciente do zoneamento da APA e de que, caso o pleito não se enquadre neste, deverá ser requerida a anuência daquele órgão. Neste último caso, o presente requerimento dará início a um processo de Simples Aprovação. De posse desta, deverá ser requerida aprovação na APA, cuja documentação deverá ser anexada a este requerimento para o licenciamento.

d Inclinação do terreno

Selecione a opção abaixo

 $\leq 30\%$ $30\% \leq i \leq 45\%$ $\geq 45\%$ **4. SOBRE O TIPO DE OCUPAÇÃO:**

a Quantidade de edificações

b Unifamiliar ou bifamiliar?

O abaixo assinado declara serem verídicas as informações prestadas.

Petrópolis, ____/____/____

Sala das Sessões, em 23 de novembro de 2021.

GIL MAGNO
PRESIDENTE

OCTAVIO SAMPAIO
VICE-PRESIDENTE

GILDA BEATRIZ
VOGAL

DR. MAURO PERALTA
VOGAL

YURI MOURA
VOGAL