



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS**  
**GABINETE DO VEREADOR HINGO HAMMES**

**LIDO**

EM: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

2º SECRETÁRIO

EMENDA ADITIVA  
PROTOCOLO LEGISLATIVO  
PROCESSO Nº 3462/2023

ACRESCE DISPOSITIVOS NA REDAÇÃO  
DO PROJETO DE LEI CMP Nº 3141/2023 -  
CÓDIGO DE OBRAS, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS

**Art.1º-** Ficam acrescidos os incisos IV e V ao artigo 3º do Projeto de Lei CMP nº 3141/2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.3º- (...)*

*(...)*

*IV- ANEXO 4 – Termos de Responsabilidade;*

*V- ANEXO 5- Formulário”.*

**Art.2º** - Ficam acrescidos o Anexo 4 e o Anexo 5 ao Projeto de Lei CMP nº 3141/2023.

**Art.3º-** Fica acrescido o Parágrafo único ao artigo 22 do Projeto de Lei nº 3141/2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 22- (...)*

*Parágrafo único- O disposto no caput deste artigo não se aplica às Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, às quais aplicar-se-á o procedimento de Autolicensingamento a ser estabelecido neste Código.”*

**Art.4º-** Altera a Seção IV do Capítulo IV e os artigos 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53 e 54 do Projeto de Lei CMP nº 3141/2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

**"SEÇÃO IV**

**DO AUTOLICENCIAMENTO**

**Art.43-** Fica criado o procedimento de Autolicensingamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, de modo a agilizar a aprovação de projetos de construção, reforma e legalização de tais edificações.

**Art.44-** O Autolicensingamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares terá início mediante requerimento do interessado, compreendendo as seguintes etapas:

Data do Documento: 27/06/2023 17:03:10  
Processo: 3462/2023  
ARQUIVO ASSINADO ELETRONICAMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO  
2023054600910280346

*I - 1ª Etapa: apresentação de projeto de acordo com o ANEXO 5 e dos Termos de Responsabilidade do ANEXO 4, 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 Autolicienciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, com base nas informações declaradas pelo interessado, por técnico habilitado da Secretaria de Obras, 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 da Secretaria de Obras, será realizada a contar do recebimento das informações do requerente nos seguintes prazos sucessivos:*

*I- 10 (dez) dias úteis para verificação quanto aos registros do imóvel junto à Divisão de Cadastro de Edificações - DICAIE;*

*II- 10 (dez) dias úteis para análise do projeto apresentado e, eventualmente, lançamento de exigências, em caso de inadequações;*

*III- 05 (cinco) dias úteis para a emissão da Licença de Construção.*

*Art.45- 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 4.*

*Art.46- 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.*

*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.48- 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.49- O formulário de requerimento de aprovação de projeto arquitetônico com aplicação do procedimento de Autolicensing de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares, nos moldes do ANEXO 5, 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 4.*

*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.50- -Caso identificada, a qualquer momento, questão que enseje dúvida de caráter técnico e/ou jurídico, os prazos de análise previstos no §6º, do art. 44 permanecerão suspensos, por até 30 dias úteis, para manifestação do órgão pertinente.*

*Art.51- Poderão migrar para o procedimento de Autolicensing 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. 44 deste Regulamento de Licenciamento e Fiscalização.*

*Art.52- A qualquer tempo, se constatado o não atendimento a qualquer das prescrições do alvará de licença e aos parâmetros declarados pelo PREO, PRPA e requerente na execução da obra licenciada, poderão ser adotados os procedimentos de fiscalização cabíveis e exigida adequação à legislação.*

*Art.53- Todos os pedidos de licença ou legalização formalizados na Secretaria de Obras a partir da publicação deste Código, deverão seguir os padrões de apresentação de projetos, formulários e declarações previstos em seus anexos.*

*Art.54- Para obtenção de licença ambiental, seja ela LAMS ou LMPI, nos casos de Autolicensing, 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*

data do documento: 27/06/2023 - 17:14:45  
data de impressão: 27/06/2023 - 17:14:45  
Processo: 3462/2023

ARQUIVO ASSINADO ELETRONICAMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO  
2023051600910200346

*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 bota-fora, na escala mínima de 1/250.*

*§ 2º A declaração de possibilidade de coleta de lixo, a ser emitida pela COMDEP, será expedida no prazo de 5 (cinco) dias.*

*§ 3º 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.5º** - Ficam renumeradas as demais Seções e artigos do Projeto de Lei CMP nº 3141/2023, inclusive o disposto no Sumário.

### **JUSTIFICATIVA**

Considerando a necessidade de integração dos procedimentos para a realização das análises urbanísticas dos projetos, compartilhando responsabilidades com os profissionais responsáveis;

Considerando a oportunidade de agilização dos procedimentos administrativos para a aprovação de projetos de engenharia para construção de moradias unifamiliares e/ ou bifamiliares;

Considerando a necessidade de facilitar o atendimento da população e o desenvolvimento econômico do Município;

Considerando a necessidade de implantar procedimento que permita a previsibilidade dos prazos de análise de licenciamento;

A presente Emenda Aditiva tem por meta principal incluir o procedimento de *Autolicienciamento de Edificações Unifamiliares ou Bifamiliares* no âmbito da Secretaria de Obras, visando possibilitar à população a prestação mais célere e o licenciamento de tal tipo de obra.

Pelo exposto, uma vez demonstrada a relevância da emenda aditiva proposta, espero e confio na aprovação pelos nobres Pares.

Sala das Sessões, 27 de Junho de 2023



**HINGO HAMMES**  
**Vereador**