

DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE COMENDADOR LEVY GASPARIAN

<http://rj.portaldatransparencia.com.br/prefeitura/comendadorlevygasparian/>



Município de Comendador
Levy Gasparian

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

DECRETO Nº 2.000, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2021.

Dispõe sobre critérios e procedimentos a serem seguidos pelos setores de Fiscalização e Secretaria de obras para fins de comunicação e envio de informações no Sistema SISOBRAPREF referente a Obras de Construção Civil, Alvará de licença de obras e habite-se para obras em geral no âmbito do Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COMENDADOR LEVY GASPARIAN, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I, do art. 72, da Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO a necessidade de expedir norma destinada a regulamentar os critérios e procedimentos a serem seguidos para levantamento de informações sobre obras de construção civil e a alimentação eficiente do sistema do **SISOBRAPREF** no âmbito do Município de Comendador Levy Gasparian;

CONSIDERANDO a instrução normativa RFB nº 1.998 de 10 de dezembro de 2020 que *“Dispõe sobre o Sistema de Cadastramento de Alvarás e Habite-se pelas Prefeituras Municipais e Administrações Regionais do Distrito Federal, disponível em ambiente web.”*;

CONSIDERANDO que a partir de 11 de fevereiro de 2021, a retificação, o envio e o reenvio de alvará e documento de habite-se ou de Declaração de Ausência de Movimento serão realizados por meio do **SISOBRAPREF** web, independentemente do mês a que a movimentação se refira;

CONSIDERANDO, por fim, o interesse público na medida,

DECRETA:

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º O presente decreto integra o conjunto de ações, de responsabilidade do Chefe do Poder Executivo em conjunto com a Secretaria de Fazenda, no sentido de regulamentar o sistema de controle e fiscalização das obras de construção civil, regularização, habite-se e penalidades para descumprimento de notificações.

Município de Comendador
Levy Gasparian

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS

Art. 2º Para fins desta instrução normativa considera-se:

a) Obra de Construção Civil: Construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação ou outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

b) Alvará para licença de obra: Documento que autoriza o requerente a executar obras e serviços, tais como: construção, ampliação, reforma ou demolição. A licença é comumente chamada de “alvará” de construção, reforma, ampliação ou demolição e precisa ser emitida pelo poder público municipal antes do início da obra.

c) Habite-se: É ato administrativo emanado de autoridade competente que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação. Trata-se de um documento que comprova que o empreendimento imobiliário ou imóvel foi construído ou reformado seguindo-se as exigências na legislação.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS DAS LICENÇAS DE OBRAS

Art. 3º O alvará para licença de obra de construção civil deverá ser requerido pelo contribuinte, via abertura de processo administrativo, no setor de protocolo municipal ou de ofício pela fiscalização de obras Municipal na fase inicial da obra, sempre que ocorrer a observância de irregularidades das exigências legais.

Parágrafo Único. Os processos administrativos devem conter:

I – Cópia do documento de identidade do proprietário e do procurador se for o caso;

II – Cópia do Cadastro de Pessoa Física do proprietário e do procurador se for o caso;

III – Cópia do Comprovante de Residência do proprietário;

IV – Certidão do R.G.I. emitida a menos de 90 (noventa) dias ou documento que evidencie a posse do imóvel, tais como: contrato de compra e venda, formal de partilha ou escritura de inventário, termo de doação;

V - Planta de localização e Projeto de Obras;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

VII - Memorial descritivo.

Município de Comendador
Levy Gasparian

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

Art. 4º O processo quando aberto pelo contribuinte deverá tramitar do protocolo para Secretaria de Obras para parecer sobre a regularidade dos documentos apresentados e possibilidade de continuidade das obras de construção civil.

Art. 5º A Secretaria de Obras ficará responsável pelas análises técnicas, aprovação/reprovação do projeto, e fará as exigências técnicas e legais para o regular trâmite do processo.

Parágrafo Único. Verificada a regularidade ou irregularidade da obra de construção civil, o processo será enviado à fiscalização para providências, notificação para regularização das pendências apontadas pela Secretaria de Obras, suspensão/interdição da obra até que sejam sanadas as pendências ou interdição definitiva, quando a obra de construção civil não puder ser legalizada ou estiver em desacordo com a legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 6º A Secretaria de Fazenda exercerá o controle sobre a regularidade de débitos fiscais do requerente de licenciamento de obras ou habite-se.

Art. 7º A fiscalização deverá auditar a conformidade do projeto com as exigências feitas pela Secretaria de Obras, em termos técnicos e documentações cabíveis.

Art. 8º Em caso de inadequação da obra de construção civil, deverá ser emitida ao responsável uma notificação de paralisação, que subsistirá até que sejam sanadas as pendências existentes, e será concedido um prazo admissível para a adequação necessária de acordo com o número de pendências e o tempo estimado para resolução, sendo o prazo mínimo de 15 (quinze) dias.

Art. 9º Em caso de desrespeito à notificação enviada e sem justificativa comprovada no processo administrativo, estará o contribuinte sujeito a pena de multa, nos termos da Lei 043/93 CTM.

Art. 10 Caso todas as exigências sejam atendidas, o setor de fiscalização deverá emitir o alvará para licença de obras no prazo de 15 (quinze) dias e preencher as informações do **formulário padrão anexo 1**, que deverá estar incluso ao processo administrativo.

Art. 11 Deverá a fiscalização de obras realizar o cadastro, preenchimento e envio das informações constantes no **formulário padrão anexo 1** no **SISOBRAPREF**, até o dia 10 do mês subsequente à emissão do alvará para licença de obra.

Município de Comendador
Levy Gasparian

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

DO HABITE-SE

Art. 12 O habite-se deverá ser requerido pelo contribuinte, via processo administrativo, aberto no protocolo da prefeitura a partir da conclusão da obra de construção civil.

§1º São documentos necessários para instrução do processo de habite-se, caso a obra de construção civil possua alvará para licença de obras:

I – Cópia do documento de identidade do proprietário e do procurador se for o caso;

II – Cópia do Cadastro de Pessoa Física do proprietário e do procurador se for o caso;

III – Cópia do Comprovante de Residência do proprietário;

IV - Cópia do alvará para licença de obra;

V – Certidão do RGI emitida a menos de 90 (noventa) dias ou documento que evidencie a posse do imóvel como: contrato de compra e venda, formal de partilha ou escritura de inventário, termo de doação.

§2º São documentos necessários para instrução do processo de habite-se, caso a obra de construção civil não possua alvará para licença de obras:

I – Cópia do documento de identidade do proprietário e do procurador se for o caso;

II – Cópia do Cadastro de Pessoa Física do proprietário e do procurador se for o caso;

III – Cópia do Comprovante de Residência do proprietário;

IV– Certidão do RGI emitida a menos de 90 (noventa) dias ou documento que evidencie a posse do imóvel, como: contrato de compra e venda, formal de partilha ou escritura de inventário, termo de doação;

V - Planta de localização e Projeto de Obras;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

VII - Memorial descritivo.

§3º Caso haja a constatação, por meio oficial ou por denúncia, da existência de imóvel recém-construído e utilizado como moradia, a fiscalização deverá notificar o morador para no prazo de 15 (quinze) dias regularizar a situação mediante a abertura de processo administrativo com requerimento de habite-se.

Município de Comendador
Levy Gasparian

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 39.554.597/0001-51

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

§4º O descumprimento da notificação, ensejará a abertura de procedimento administrativo pela fiscalização para regularização do imóvel, sendo o morador notificado para pagar as custas do processo administrativo, sob pena de inscrição em dívida ativa.

§5º É obrigatório constar no processo administrativo de habite-se o número do alvará para licença de obras a que se refere o habite-se, para fins de comunicação ao **SISOBRAPREF**.

§6º As novas construções somente poderão ser habitadas após a emissão do habite-se, por parte do município.

Art. 13 De acordo com o artigo 247-A da Lei Federal n.º 6.015/1973, estão dispensados do habite-se expedido pela prefeitura para averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento, finalizada há mais de 5 (cinco) anos, em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para fins de registro ou averbação decorrente de financiamento da moradia.

Art. 14 Serão qualificadas como residências populares, dispensadas do habite-se municipal, as construções que possuem planta de casa popular feita pela secretaria de obras e cedida gratuitamente, desde que aprovada pela fiscalização de obras. As unidades habitacionais dos programas governamentais de habitação também estão dispensadas do habite-se.

Art. 15 Caso haja reincidência no desrespeito à notificação, sem justificativa no processo administrativo, o contribuinte estará sujeito a pena de multa de acordo com a Lei 043/93 CTM.

Art. 16 Caso todas as exigências sejam atendidas, o setor de fiscalização deverá emitir o habite-se no prazo de 15 (quinze) dias, que deverá estar incluso ao processo administrativo para sua conclusão.

Art. 17 As informações referentes ao habite-se deverão ser preenchidas em formulário padrão de acordo com o formulário padrão anexo 1 no ato da expedição do mesmo, e transmitido no sistema **SISOBRAPREF**, pela fiscalização municipal de obras, até o dia 10 do mês subsequente a emissão do habite-se.

CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES

Art. 18 É responsabilidade da Fiscalização de Obras a cobrança, levantamento, registro e envio das informações obrigatórias ao **SISOBRAPREF** até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao ato administrativo, referentes às obras de construção civil



licenciadas e a concessão de habite-se, no âmbito do Município de Comendador Levy Gasparian.

Art. 19 O servidor público que descumprir qualquer dispositivo contido nesta instrução normativa responderá no que couber, civil, penal e administrativamente em consonância com o título IV, capítulo IV, da lei municipal 070/94.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20 A correta aplicação desta norma depende do envolvimento de todos os servidores da Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria de Obras e da Fiscalização Municipal, e principalmente dos gestores a quem cabe a cobrança de sua aplicabilidade.

Art. 21 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

**CLÁUDIO MANNARINO
PREFEITO**