



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara de Vereadores de Barra do Ribeiro

# Protocolo Geral

PROJETO DE LEI

Nº 35/2019

| Recebido            | A Plenário          | Aprovado   | Remetido                                 |
|---------------------|---------------------|--|--|
| <u>05, 12, 2019</u> | <u>19, 12, 2019</u> | <u>19, 12, 2019</u>  | <u>20, 12, 19</u>                        |
|                     |                     | Resultado da Votação:<br><u>APROVADO</u><br><u>UNÂNIME</u> | <u>OF. Nº 188</u><br><u>ATA Nº 23/19</u> |

Ementa: DISPÕE SOBRE PROJETO SIMPLIFICADO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENÇA DE OBRAS E CARTA DE HABITE-SE, DE HABITAÇÕES UNIFAMILIARES NO MUNICÍPIO DE BARRA DO RIBEIRO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

**PROJETO DE LEI Nº.....<sup>35</sup>...../2019**

Dispõe sobre Projeto Simplificado e procedimentos administrativos para aprovação de projetos, licenciamento de obras e carta de habite-se, de habitações unifamiliares no Município de Barra do Ribeiro; e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre procedimentos específicos para aprovação e licenciamento de habitações unifamiliares, até o máximo duas economias em um mesmo lote.

Parágrafo único. Entende-se por habitação unifamiliar aquela construção habitada por uma única família.

Art. 2º O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro, para efeito de licenciamento de obra de edificação nova, ampliação, reforma e regularização de edificação existente.

Art. 3º A aprovação do Projeto Simplificado não exige o profissional responsável técnico pela obra em questão, de entregar ao seu cliente o projeto arquitetônico executivo e seus complementares.

Art. 4º Excetuam-se do disposto nos artigos 1º, 2º e 3º, as edificações multifamiliares, condomínios edifícios, as edificações comerciais e as edificações para fins industriais.

Art. 5º Para aprovação de projetos e licenciamentos das construções de habitações unifamiliares, até no máximo duas economias em um mesmo lote, o interessado deverá anexar ao protocolo de aprovação, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Abertura de protocolo geral na Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro com pagamento de taxas referentes;

II – ART, RRT e/ou TRT do respectivo Conselho de Classe, do projeto arquitetônico e seus complementares, e da execução da obra;

III – No caso de aprovação de construções existentes (regularizações), o responsável técnico deverá também apresentar Laudo de Vistoria com responsabilidade técnica;

IV – Memorial Descritivo;

V – Projeto do Sistema de Esgoto Sanitário com elementos gráficos, memorial descritivo e cálculo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

- VI – Documento de propriedade (matrícula e/ou escritura); em caso de terreno de terceiro, a autorização do proprietário para aprovação de projeto em seu terreno;
- VII – Cópias dos documentos do responsável técnico e do proprietário, (CPF);
- VIII – Certidão de Alinhamento expedida pelo Departamento de Planejamento (Lei Municipal nº 103/63 – Art. 121 e 122);
- IX – Projeto Simplificado contendo o seguinte:
- a) Planta de Situação com medidas conforme matrícula do Registro de Imóveis nas escalas 1:500 a 1:200;
  - b) Planta de Localização/Implantação da edificação no terreno nas escalas 1:100, 1:75 ou 1:50, contendo:
    1. Forma e dimensão do terreno conforme matrícula do Registro de Imóveis.
    2. Existência de elementos no passeio, tais como postes, hidrantes, equipamentos públicos e outros em frente ao imóvel, quando houver.
    3. Existência de vegetação arbórea no passeio e terreno, quando houver.
    4. Cotas de níveis do passeio, terreno e edificação.
    5. Dimensão do passeio e/ou alinhamento de acordo com despacho do Departamento de Planejamento.
    6. Rebaixo do meio-fio cotado de acordo com a legislação (Lei Municipal nº 103/63 – art. 49 e 262).
    7. Plantas esquemáticas do perímetro da edificação, por pavimento, contendo as dimensões externas (possibilitar o cálculo das áreas), os afastamentos às divisas e alinhamentos, não sendo aplicável o art. 187, da Lei Municipal nº 103/1963.
    8. Identificação dos telhados demonstrando o caimento das águas.
    9. Indicação dos terraços e respectivos muros, quando houver.
    10. Indicação dos muros de divisas e respectiva altura, quando houver.
  - c) Corte esquemático, indicando os níveis relacionados ao nível do passeio, perfil natural do terreno e cotas da altura da edificação;
  - d) Planilha de áreas no modelo da Prefeitura;
  - e) Selo situado no canto inferior junto à margem, em todas as pranchas, contendo:
    1. Atividade: habitação unifamiliar.
    2. Nome do logradouro e número predial do imóvel (se não houver, deverá ser solicitado junto ao Departamento de Planejamento).
    3. Nome do proprietário do imóvel.
    4. Nome, título, registro do Conselho de Classe e assinatura original do autor do projeto e execução.
    5. Escalas utilizadas.
    6. Conteúdo da prancha.
    7. Número de ordem da prancha.
    8. O espaço entre a parte superior do selo e a primeira dobra horizontal da prancha deverá ter no mínimo 0,15m de altura, reservado para os despachos da Prefeitura.
    9. Não serão permitidas rasuras nas pranchas.
    10. Todos os documentos apresentados deverão estar assinados pelos responsáveis técnicos e pelos proprietários.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

11. Será exigida colocação de tapume apenas em áreas de risco de restos de obras, em análise a ser realizada pelo Setor de Planejamento desta Prefeitura.

§ 1º O Projeto Simplificado poderá ser apresentado em prancha modelo A4 (21,00x29,70), cada uma com seu respectivo selo.

§ 2º Os itens a, b, c e d do inciso IX, deverão ser apresentados conforme modelos em anexo.

Art. 6º Das observações:

I – Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas às projeções de todos aqueles pavimentos que forem distintos entre si;

II – As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação;

III – Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, nas cores a seguir definidas:

a) partes existentes na cor preta ou azul;

b) partes a demolir, na cor amarela;

c) partes a construir, na cor vermelha.

IV – Quando necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise;

V – Na análise do projeto, serão verificadas pelo setor competente da Prefeitura, somente as questões referentes aos “ASPECTOS URBANÍSTICOS” (recuos, afastamentos, altura da edificação, taxa de ocupação, índice de aproveitamento), relativas às Leis Municipais nº 103/63 e nº 175/67; e demais normas pertinentes que tratam do uso e ocupação do solo;

VI – Ficam isentas de apresentação de projetos, as obras de reforma que não impliquem em ampliação da área construída, contudo, sendo obrigatória a existência de responsável técnico devidamente habilitado em seus Conselhos.

Art. 7º Na expedição do "HABITE-SE" serão exigidas pelo setor competente da Prefeitura:

I – Construção de acordo com o Projeto Simplificado aprovado;

II – Implantação do Sistema de Esgoto Sanitário (com certidão de vistoria prévia ou fiscalização do sistema concomitante a fiscalização de habite-se), quando os elementos do Sistema de Esgoto Sanitário deverão estar abertos e com livre acesso (Decreto Municipal nº 2568/03 e nº 2590/03);

III – Número predial fixado em local visível, de frente para o logradouro (deverá ser previamente solicitado junto ao Departamento de Planejamento Municipal).

Art. 8º Fica revogado o art. 227, da Lei Municipal nº 103, de 17 de Outubro de 1963.

J



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

Art. 9º Fica limitada este tipo de aprovação (Projeto Simplificado) a 2 (duas) unidades por contribuinte.

Art. 10. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal no que couber.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO**, em 5 de Dezembro de 2019.

  
**JAIR MACHADO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

## JUSTIFICATIVA

Prezado Sr. Vereador Presidente

Prezados Srs. Vereadores(a):

Encaminhamos a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei que dispõe sobre aprovação de Projetos Simplificados de habitações unifamiliares, com o objetivo de desburocratizar e tornar mais eficaz a aprovação de projetos de residências unifamiliares deste Município.

Esta nova Lei visa facilitar a apresentação do Projeto Simplificado, onde serão avaliados apenas os "ASPECTOS URBANÍSTICOS" (recuos, afastamentos, altura da edificação, taxa de ocupação, índice de aproveitamento).

O Município tem por finalidade com esta Lei dar maior liberdade na concepção do projeto unifamiliar, pois não implica na conferência de divisões internas, nem em suas áreas, ficando estas a critério do proprietário.

Como forma de impedir a utilização deste tipo de aprovação de projeto com objetivos comerciais (construções em condomínio, edifícios, etc.), o Município limita em duas unidades por contribuinte/munícipe.

Por estes motivos é que apresentamos o presente Projeto de Lei para apreciação e votação desta Egrégia Câmara de Vereadores.

Barra do Ribeiro, 5 de Dezembro de 2019.

  
**JAIR MACHADO**  
Prefeito Municipal

NOME DO LOGRADOURO

NOME DO LOGRADOURO



DIMENÇÃO DA DIVISA

NUMERO DO LOTE LINDEIRO

DIMENÇÃO DA DIVISA

NUMERO PREDIAL

DIMENÇÃO DA DIVISA

NUMERO DO LOTE LINDEIRO

NOME DO LOGRADOURO

DIMENÇÃO DA TESTADA

DISTANCIA DA ESQUINA MAIS PROXIMA

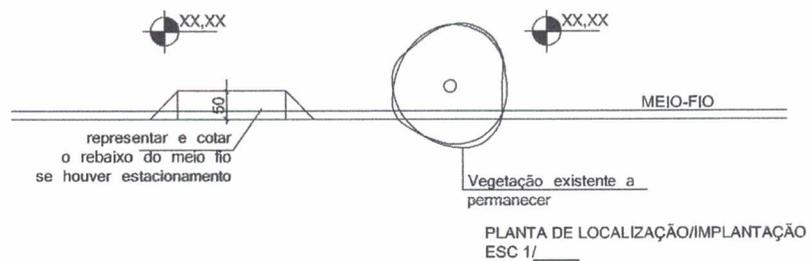
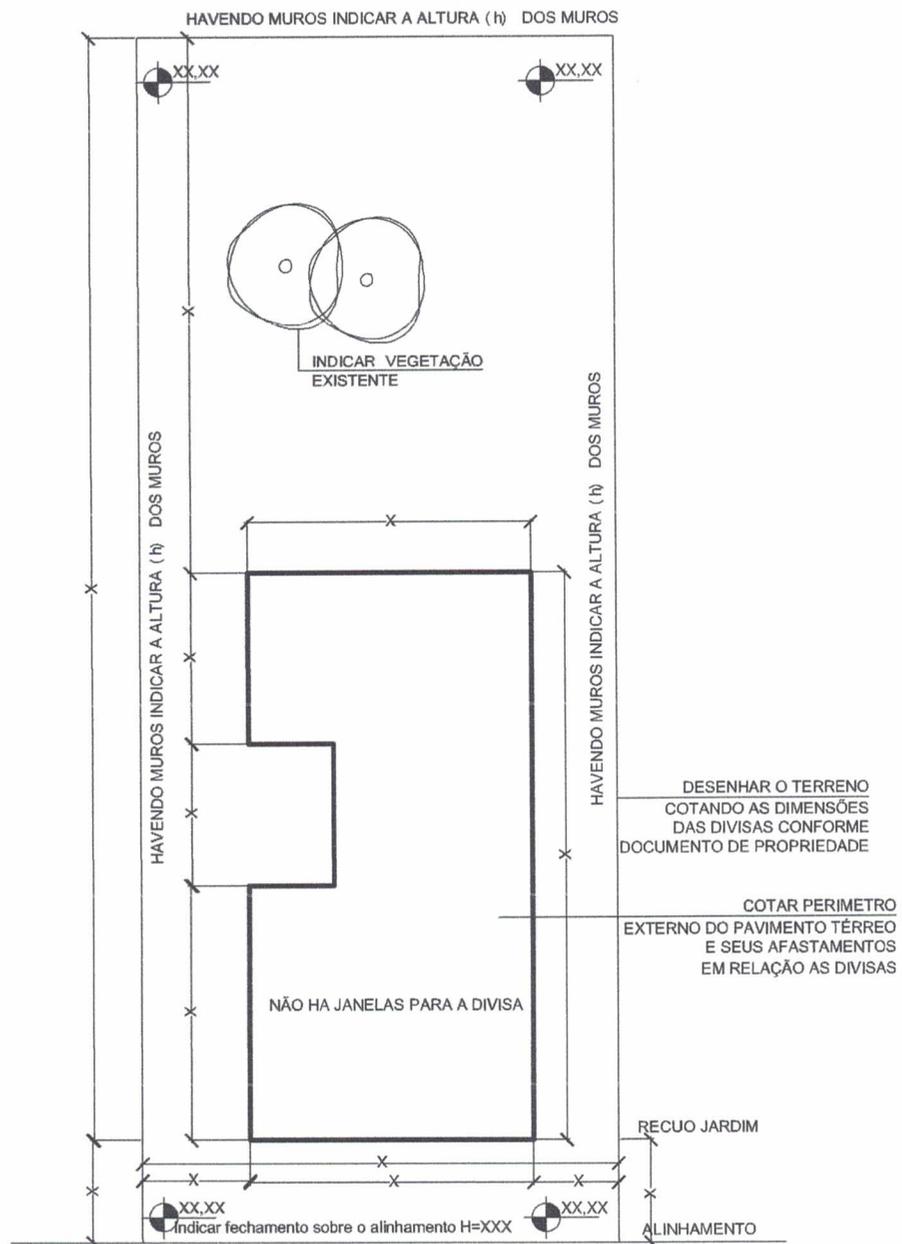
NOME DO LOGRADOURO

PLANTA DE SITUAÇÃO  
5.69C

MODELO ITEM A

SELO

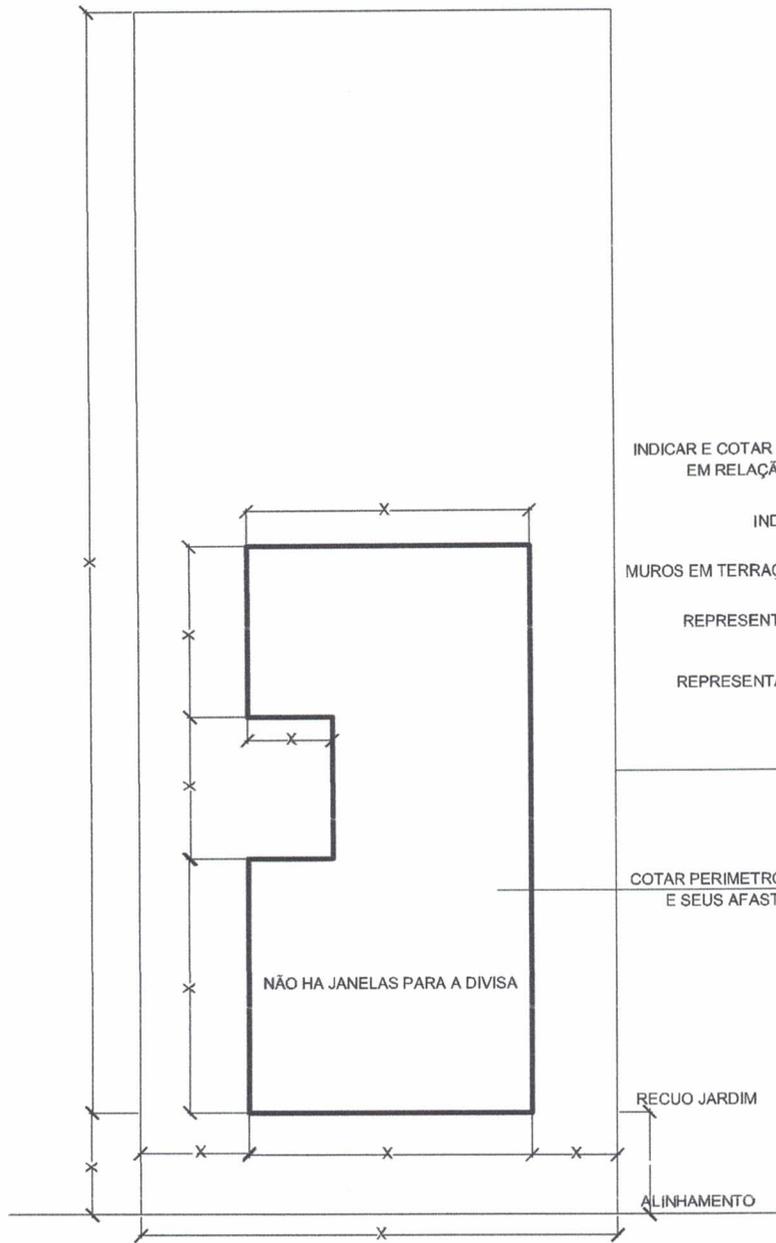




MODELO ITEM B

SELO





INDICAR E COTAR AS SACADAS EM BALANÇO  
EM RELAÇÃO AO TERREO SE HOUVER

INDICAR E COTAR OS VAZIOS

MUROS EM TERRAÇOS DESCOBERTO H=1,80m  
NA DIVISA

REPRESENTAR SACADAS E TERRAÇOS  
DESCOBERTOS

REPRESENTAR PLANTA DE COBERTURA

DESENHAR O TERRENO

COTAR PERIMETRO EXTERNO DO PAVIMENTO  
E SEUS AFASTAMENTOS EM RELAÇÃO AS  
DIVISAS

NÃO HA JANELAS PARA A DIVISA

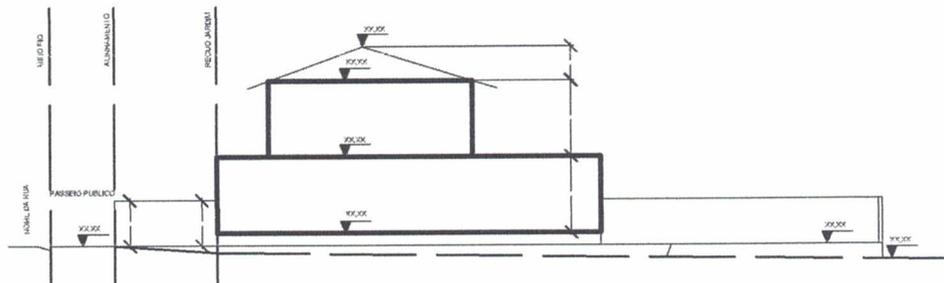
RECULO JARDIM

ALINHAMENTO

PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO  
ESC 1/\_\_\_

MODELO ITEM B

SELO



MODELO ITEM C

| QUADRO DE ÁREAS                 |                         |           |       |
|---------------------------------|-------------------------|-----------|-------|
| ÁREA ESCRITURA:                 |                         |           |       |
| ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA = |                         |           |       |
| ALTURA MÁXIMA - h:              |                         |           |       |
| TAXA DE OCUPAÇÃO - TO:          |                         |           |       |
| RECUO PARA JARDIM :             |                         |           |       |
| DISCRIMINAÇÃO                   | ÁREAS (m <sup>2</sup> ) |           |       |
|                                 | A CONSTRUIR             | EXISTENTE | TOTAL |
| TÉRREO                          |                         |           |       |
| 2° PAVIMENTO                    |                         |           |       |

MODELO ITEM D

SELO



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

"Nossa terra, nossa gente, a mais bela e mais querida."

---

## Parecer Jurídico nº 25 referente ao Projeto de Lei n.º 35/2019

*Dispõe sobre projeto simplificado e procedimentos administrativos para aprovação de projetos, licenciamento de obras e carta de habite-se, de habitações unifamiliares no Município de Barra do Ribeiro e dá outras providências.*

Trata-se de projeto lei encaminhado pelo Poder Executivo, contendo 04 (quatro páginas), onde consta o Projeto de Lei de número 35 e a justificativa do projeto, anexado ao projeto modelos de plantas arquitetônicas.

A iniciativa legislativa do projeto de lei está corretamente proposta, atendendo o inciso IV do art. 48 da Lei Orgânica Municipal, bem como, encontra-se inserido nas competências legislativas conferidas aos municípios, conforme dispõem o inciso I, art. 30 da Constituição Federal

Obviamente, como bem ressaltado ao longo do texto do projeto de lei, essa possibilidade de simplificação através de um sistema não exime os interessados de contratarem a elaboração dos projetos, apresentarem-nos ao Município, assim como de respaldá-los em responsabilidade técnica do profissional competente.

Variáveis como tamanho das edificações, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos, entre outras especificações das obras e construções, constituem matéria que somente ao próprio Município cabe definir no exercício da competência da sua política de construções para organizar



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO**

"Nossa terra, nossa gente, a mais bela e mais querida."

---

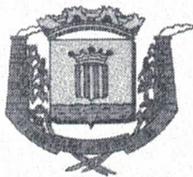
o seu território, devendo tais instalações refletirem a consonância com toda a legislação local de matéria urbanística.

A justifica do Projeto de Lei informa que visa dar facilidade a apresentação de projetos simplificados, onde serão considerados apenas os aspectos urbanísticos.

Pelos fatos expostos, atendida a legislação, entende-se pela regularidade do trâmite do Projeto de Lei em questão.

Barra do Ribeiro, 06 de dezembro 2019

Eduardo Pacheco Hubner  
OAB/RS 75.023  
Assessor Jurídico



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO**

---

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROJETO DE LEI Nº 35/2019**

**EMENTA: "DISPÕE SOBRE PROJETO SIMPLIFICADO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENCIAMENTO DE OBRAS E CARTA DE HABITE-SE "**

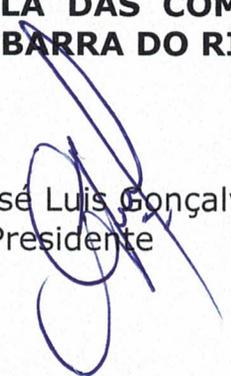
Presidente: Vereador José Luis Gonçalves

Secretário: Vereador Claudir da Silva

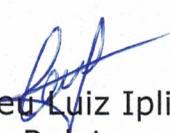
Relator: Vereador Cirineu Luiz Iplinski

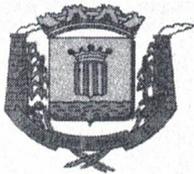
**A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO** examinando o Projeto de Lei nº 35/2019, considera que o mesmo apresenta condições de ir ao Plenário, pois cumpre todos os requisitos legais para ser votado.

**SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DEBARRA DO RIBEIRO, em 19 de dezembro de 2019.**

  
José Luis Gonçalves  
Presidente

  
Claudir da Silva  
Secretário

  
Cirineu Luiz Iplinski  
Relator



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO**

---

**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO**

**PROJETO DE LEI Nº 35/2019**

**EMENTA: "DISPÕE SOBRE PROJETO SIMPLIFICADO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENCIAMENTO DE OBRAS E CARTA DE HABITE-SE "**

Presidente: Vereador Athos do Amaral Maicá

Secretário: Vereador Lucas Campos da Silva

Relator: Vereador Eduardo Bischoff

A **COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO** examinando o Projeto de Lei nº 035/2019, considera que o mesmo apresenta condições de ir ao Plenário, pois cumpre todos os requisitos legais para ser votado, aprovando o presente projeto.

**SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DEBARRA DO RIBEIRO**, em 19 de dezembro de 2019.

Athos do Amaral Maicá  
Presidente

Lucas Campos da Silva  
Secretário

Eduardo Bischoff  
Relator