



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO-RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE E
URBANISMO

MANUAL DE ANÁLISE DOS PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO,
REGULARIZAÇÃO E EMISSÃO DA CARTACARTA DE HABITE-SE DE
FORMA SIMPLIFICADA.

DECRETO Nº009/2022, de janeiro de 2022

MANUAL DE ANÁLISE DOS PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO, REGULARIZAÇÃO E EMISSÃO DA CARTA DE HABITE-SE DE FORMA SIMPLIFICADA.

Estabelece procedimentos de análise para os processos administrativos de aprovação de projetos de construção, de regularização e emissão da Carta de Habite-se, de modo simplificado, uniformizando procedimentos e dando outras providências.

Considerando a necessidade da eficiência e rapidez na gestão pública, buscando promover a simplificação dos procedimentos administrativos;

Considerando a existência de normas técnicas reguladoras vigentes para o dimensionamento e execução de obras;

Considerando a presunção do conhecimento da legislação urbanística e edílica, bem como das normas técnicas vinculadas, pelos profissionais autores e executores de projetos, bem como sua responsabilidade técnica na observância e cumprimento da referida legislação, e buscando-se atender ao relevante interesse público;

Estabelece regras gerais para apresentação de documentos e projetos e, para posterior, análise simplificada dos processos citados:

TÍTULO A – DO LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES – ALVARAS DE CONSTRUÇÃO E REGULARIZAÇÃO

Para protocolo de pedido de alvará de construção (edificação nova ou ampliação) ou de regularização de projetos de edificação, para qualquer tipo, fica estabelecido o modo simplificado de análise, protocolado via meio eletrônico, em plataforma disponibilizada pelo Município, devendo conter, de forma obrigatória os documentos abaixo listados:

I – Requerimento, indicando:

- a) Nome do proprietário constante na matrícula do imóvel e a solicitação de análise do processo no modo simplificado ou, conforme situação específica de financiamento, que deve ser anexada a declaração de encaminhamento do financiamento emitida pelo órgão financiador e autorização do proprietário;
- b) Local da obra (lote, quadra, rua, bairro, cadastro imobiliário, número da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis);
- c) Resumo da obra (especificar o que será construído/regularizado, indicando os materiais (alvenaria, madeira, outros...) que serão/foram usados na edificação e, no caso de materiais mistos, deve ser indicada a área específica de cada tipo construtivo;
- d) Tipos de uso da edificação (residencial, comercial, comercial/residencial, outros) e, no caso de uso misto deve ser indicada a área específica de cada atividade ou, se houver alteração de destinação, com a indicação do número/data do alvará que está sendo alterado;
- e) Área total da edificação a construir ou a regularizar.

II – Procuração:

Documento assinado pelo proprietário do imóvel onde outorga poderes ao profissional responsável técnico de efetuar o protocolo da documentação, entre outros. Pode ser utilizado o modelo Anexo IV, constante do procedimento “Acelera Três de Maio”, disponível no Portal do Cidadão do Município de Três de Maio.

III – ART ou RRT, ou outro documento de responsabilidade técnica emitida por Conselhos de Classe, devidamente preenchida, assinada, quitada/registrada. Na descrição da obra/serviço contemplar todas as atividades que serão/foram desenvolvidas na obra, como por exemplo: arquitetônico, fundações, impermeabilizações, instalações elétricas e hidrossanitárias, estruturas de concreto armado, estruturas metálicas, estruturas de madeira, PPCI (Plano de Proteção Contra Incêndio), acessibilidade (do passeio Público e da edificação quando for o caso), SPDA quando necessitar, impermeabilização, entre outros se for o caso e de acordo com o tipo de cada edificação. Já a atividade técnica deve ser descrita conforme indicado:

- a) Alvará de construção: projeto e execução;
- b) Alvarás de regularização: regularização ou laudo técnico/vistoria

IV – Termo de Compromisso e Responsabilidade, assinado(s) pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s), conforme anexos:

- a) Anexo I – para alvará de construção;
- b) Anexo II – para alvará de regularização.

V – Tabela de Índices Urbanísticos e Quadro de Áreas, preenchidos conforme o Anexo III, de acordo com as características e localização de cada imóvel e zoneamento definido na Lei nº 2.566 de 24 de agosto de 2010 (Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo do Município de Três de Maio) e outras alterações.

VI – 01 (uma) planta de situação (que receberá aprovação), indicando:

- a) O quarteirão para o qual o imóvel está inserido, devendo ser representadas, no mínimo, aquelas ruas para o qual o imóvel faz frente e a da esquina para o qual há a indicação da cota de amarração, conforme matrícula;
- b) Todas as dimensões e área do imóvel, conforme matrícula;
- c) O norte magnético;
- d) Distância da esquina, conforme matrícula;
- e) O número da quadra e do lote que o imóvel está registrado;
- f) Os lotes confrontantes.

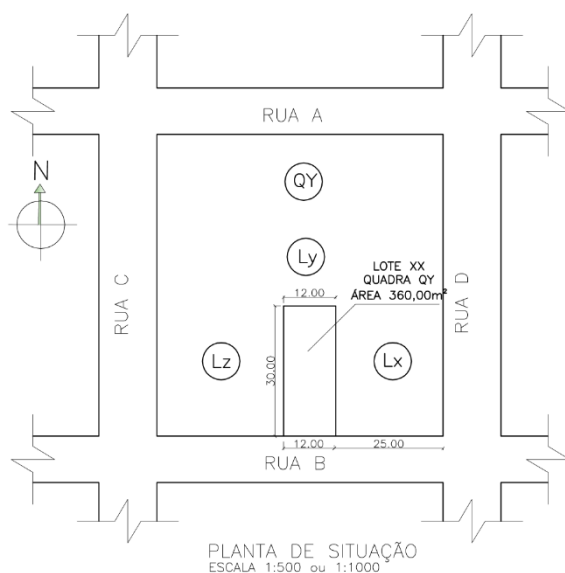


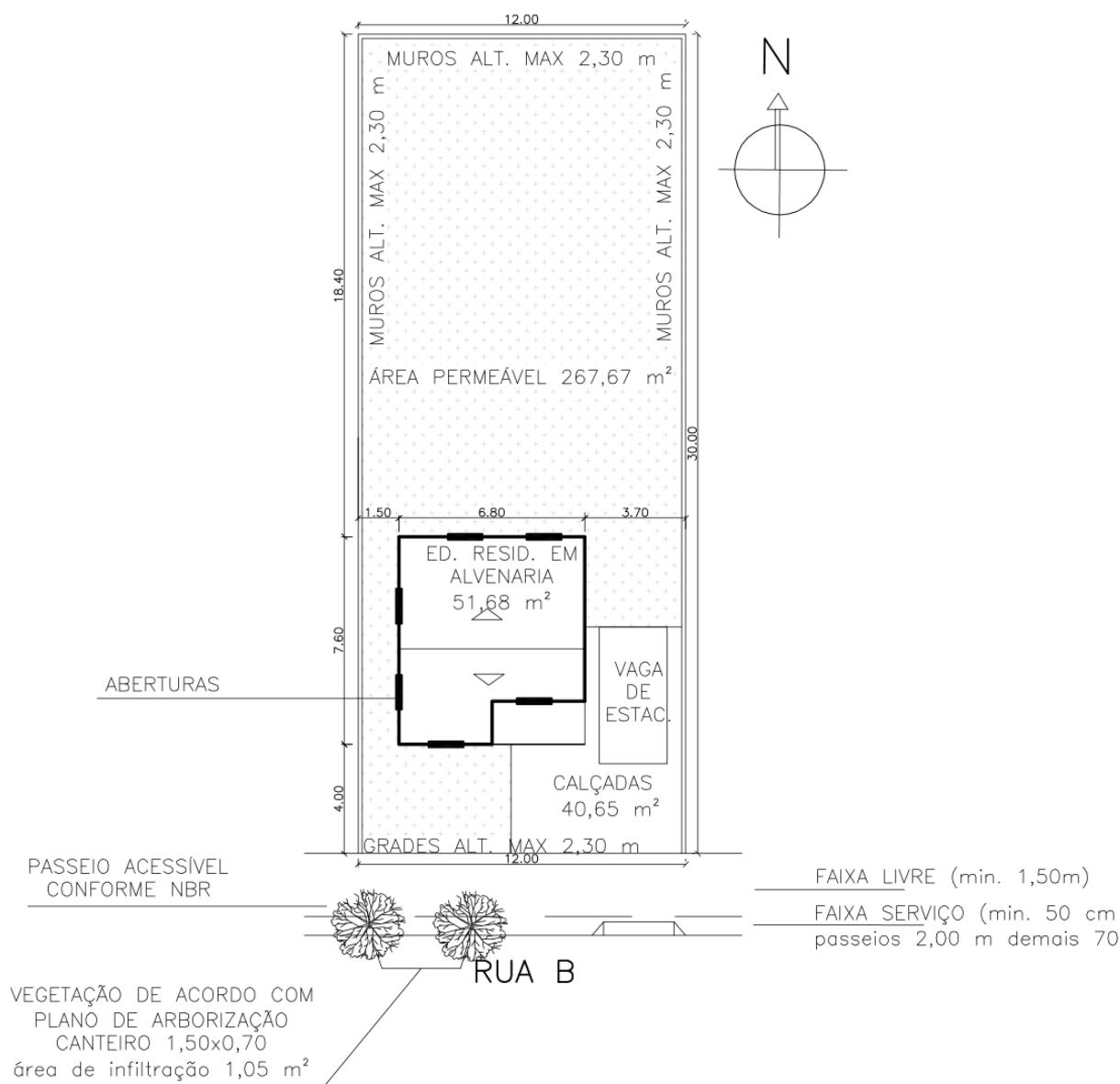
Figura 01 – Croqui demonstrativo de planta de situação

Observação: somente serão consideradas aprovadas as vias do projeto que possuírem o Certificado Digital de Aprovação e a assinatura do Profissional Técnico Arquiteto ou Engenheiro responsável pela respectiva aprovação. Nos processos em meio físico, segue a tramitação normal de aprovação.

VII – 01 (uma) planta de localização (que receberá a aprovação), da edificação no lote em escala legível, indicando:

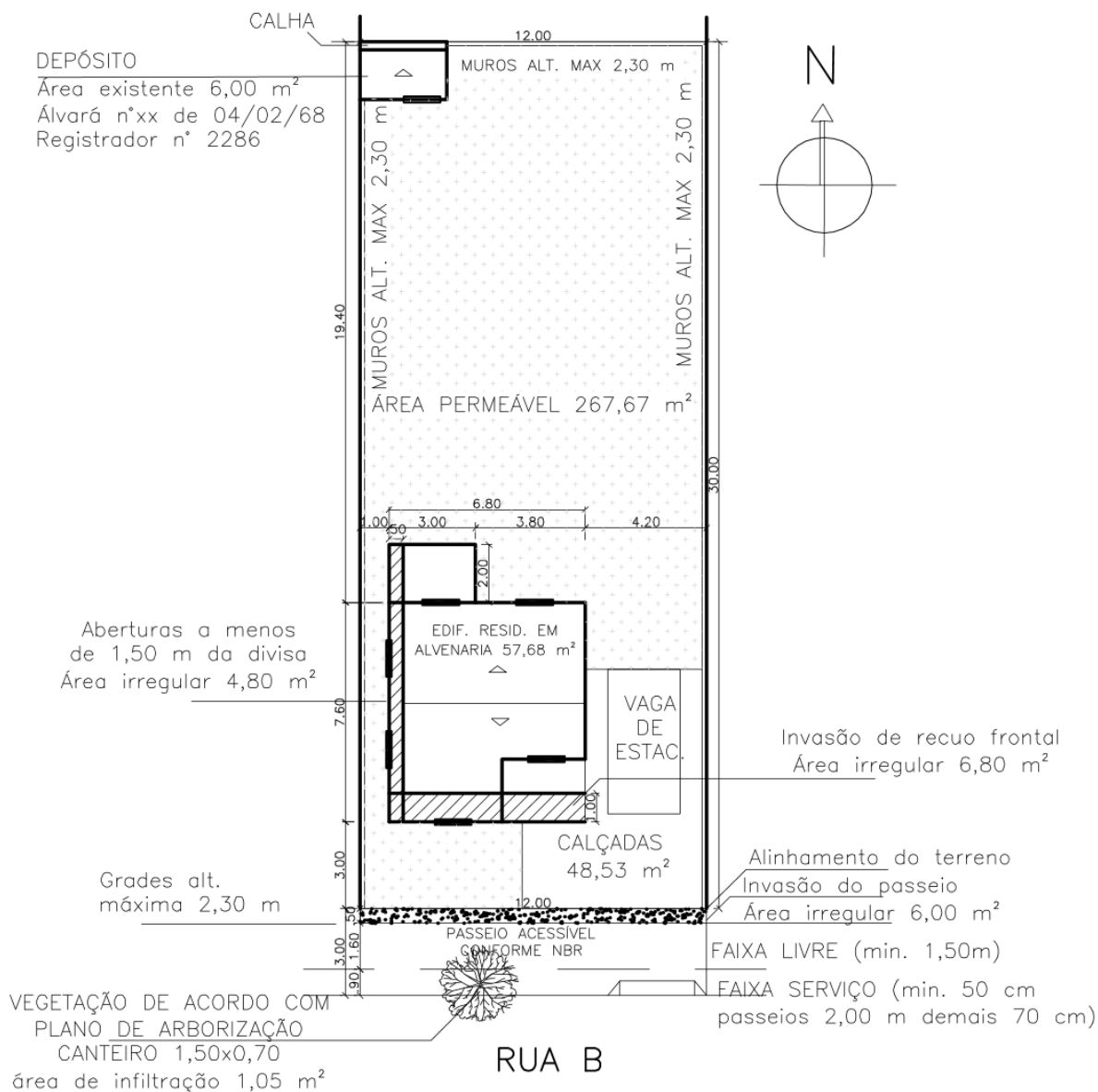
- a) Dimensões do lote, conforme matrícula;
- b) Planta esquemática;

b.1) edificação com um pavimento: planta esquemática do perímetro de edificação com as cotas gerais, afastamentos laterais, de fundos e recuo frontal, com a representação da localização das esquadrias e vãos abertos (varandas e semelhantes), conforme croqui demonstrativo: Para processos de ampliação de área também deverá ser demonstrada a localização das esquadrias da edificação já licenciadas



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 1 PAVIMENTO
ESCALA 1:200 ou ESCALA LEGÍVEL

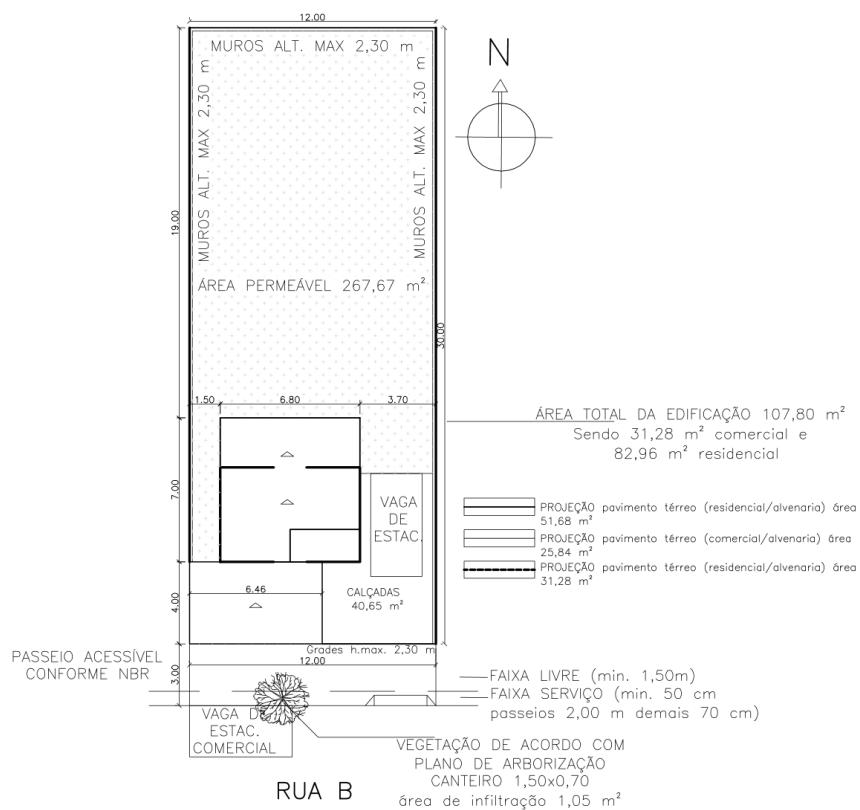
Figura 02 – Croqui demonstrativo de projeto de localização – 1 (um) pavimento **CONSTRUÇÃO (Projeto A)**



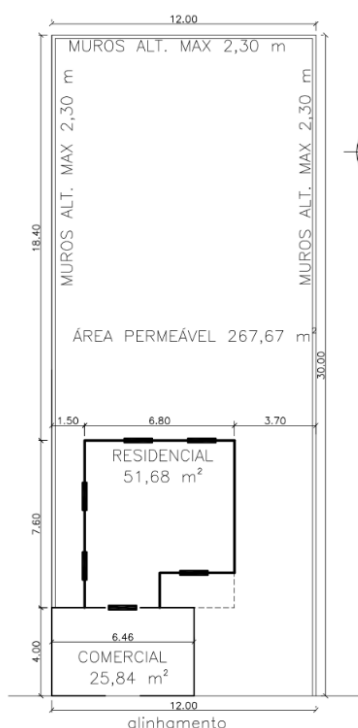
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO LEGALIZAÇÃO
 ESCALA 1:200 ou ESCALA LEGÍVEL

Figura 03 – Croqui demonstrativo do projeto de localização – 1 (um) pavimento – **LEGALIZAÇÃO (Projeto B)**

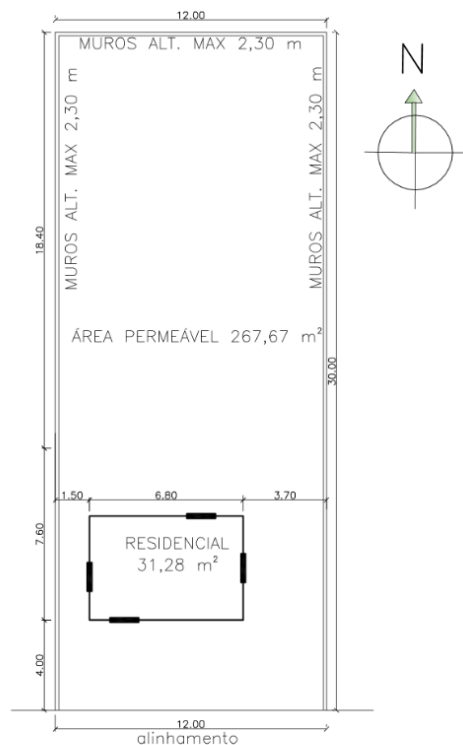
b.2) edificação com dois ou mais pavimentos: planta esquemática do perímetro de cada pavimento com as cotas gerais, afastamentos laterais, de fundos e recuo frontal, com a representação da localização das esquadrias (conforme croqui demonstrativo) e vãos abertos (varanda, terraços, sacadas e assemelhados), devendo ainda ser representado, em outra planta a representação da sobreposição dos pavimentos diferenciando por cores a legenda, conforme croquis demonstrativos. Para processos de ampliação de área também deverá ser demonstrada a localização das esquadrias da edificação já licenciada (ver figura 03);



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos
ESCALA 1:200 ou ESCALA LEGÍVEL



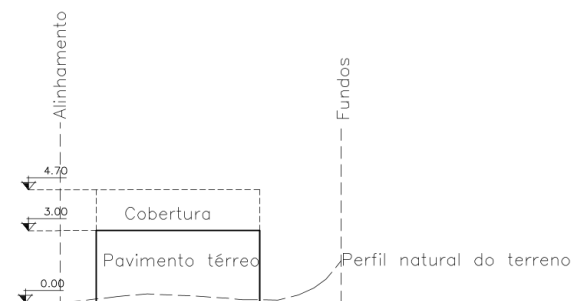
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos
ESCALA 1:200 ou 250



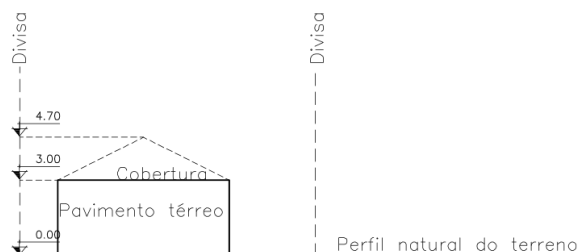
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO PAVIMENTO SUPERIOR
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos
ESCALA 1:200 ou 250

Figura 04 – Croquis demonstrativos do projeto de localização sobrepondo todos níveis e projeto de localização por níveis – 2 (dois) pavimentos – **CONSTRUÇÃO (Projeto C)**

c) Esquema vertical, deverá ser composto por no mínimo 02 (dois) cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos: número de pavimentos, representação dos níveis de cada pavimento, perfil natural do terreno, indicação de subsolo, mezanino e demais elementos que sejam computáveis na altura total da edificação. A definição da posição dos cortes ficará a cargo do responsável técnico e deverá ser localizado nos locais onde seja possível o melhor entendimento do projeto, sendo necessário demarcar em planta a localização dos cortes.

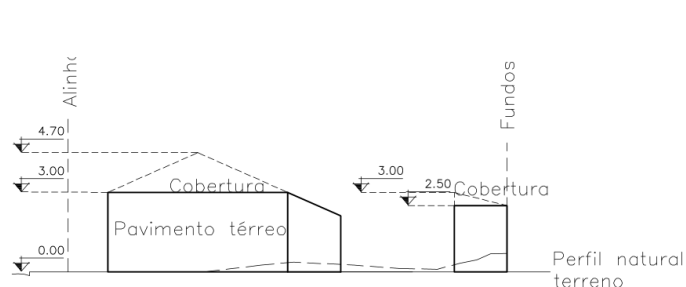


Corte esquemático longitudinal
CONSTRUÇÃO 1 pavimento
ESCALA 1:200 ou 250

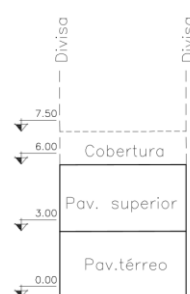


Corte esquemático transversal
CONSTRUÇÃO 1 pavimento
ESCALA 1:200 ou 250

Figura 05 – Croquis demonstrativos dos cortes esquemáticos – 1 (um) pavimento – CONSTRUÇÃO (Projeto A)

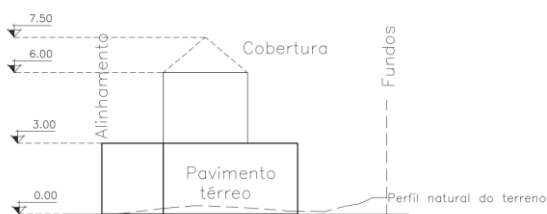


Corte esquemático longitudinal
LEGALIZAÇÃO 1 pavimento – residência e depósito
ESCALA 1:200 ou 250



Corte esquemático transversal
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos
ESCALA 1:200 ou 250

Figura 06 – Croquis demonstrativos dos cortes esquemáticos – 1(um) pavimento - LEGALIZAÇÃO (Projeto B)



Corte esquemático longitudinal
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos
ESCALA 1:200 ou 250

Figura 07 – Croquis demonstrativos dos cortes esquemáticos – 2(dois) pavimentos – CONSTRUÇÃO (Projeto C)

d) Representação da área permeável com hachuras simples e legível (excluídas as áreas edificadas, as ocupadas por calçadas e/ou acessos pavimentados); deve ser representada a área ocupada pela piscina, se houver;

e) Representação de calçadas e com indicação da respectiva área ocupada;

f) Informar tipos de áreas edificadas (por exemplo: residencial/comercial), tipos de materiais edificados (por exemplo: madeira/alvenaria) área coberta/descoberta, por pavimento, se o caso;

g) Passeio público acessível, de acordo com Norma Técnica, indicando a largura em ambos os lados do lote e a continuidade com os passeios lindeiros, com a devida indicação da faixa de serviço e da faixa livre e acessível, com a devida indicação, com a representação das dimensões do canteiro com área mínima de infiltração, quantidade de mudas e espécies de árvores, conforme indicado no Alinhamento (para o caso de projetos de construção); representação das rampas de acessibilidade para os lotes de esquina e rebaixo do meio-fio para acessos de veículos; tanto projetos de construção quanto de regularização devem, obrigatoriamente, apresentar o projeto do passeio acessível quando do licenciamento das edificações, com a representação do piso direcional e de alerta (quando for o caso). O projeto do passeio deve garantir a continuidade com os lotes lindeiros, demonstrando essa situação no projeto e no local da obra. Representar corte longitudinal e transversal do passeio e suas inclinações conforme Lei complementar 12/2019.

h) Indicação dos elementos de vedação do lote com as alturas máximas permitidas e as existentes, no caso de regularização, sendo com muros, grades ou outros tipos de materiais, mesmo que executadas futuramente;

i) Indicação da localização das vagas de estacionamento, se for o caso;

j) Indicação do sentido do caimento da cobertura (planta sem hachura, apenas contendo a seta do sentido do caimento) e destino do escoamento das águas pluviais;

k) Indicar a localização da caixa de correspondência;

l) Representação de edificações existentes no lote, se houverem, informando o número/data do alvará que as licenciaram, (Alvara nº0000/ dd/mm/aaaa), a respectiva área licenciada e o número do Registrador.

Observação: Somente serão consideradas aprovadas as vias do projeto que possuírem o Certificado Digital de Aprovação e a assinatura do arquiteto ou engenheiro responsável pela respectiva aprovação. Nos processos em meio físico, seguem a tramitação normal de aprovação.

VIII – 1 (uma) planta de localização das instalações elétricas e hidrossanitárias (apenas para os processos de alvarás de construção e que não receberá aprovação) da edificação em escala legível, indicando:

a) Apresentar projeto de implantação contendo a localização do hidrômetro;

b) Apresentar projeto de implantação contendo a localização do quadro de entrada de energia;

c) Apresentar Memorial de Cálculo de Fossa séptica, filtro e sumidouro;

d) Se no local existir rede pública de coleta de esgoto cloacal, indicar que o esgoto da edificação será ligado nessa rede; se não existir; localizar a fossa séptica, filtro e o sumidouro, apresentando as cotas deste último em relação ao alinhamento e divisas do lote.

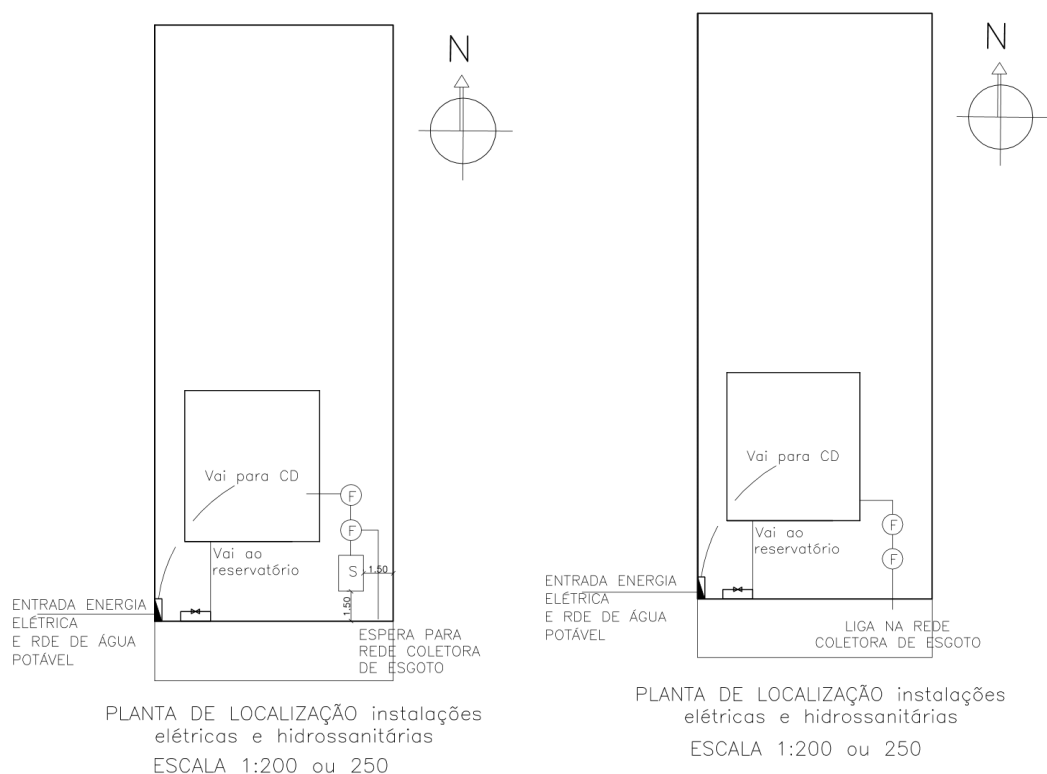


Figura 08 – Croquis demonstrativos da planta de localização das Implantações Elétricas e Hidrossanitárias

IX – Anexar arquivo DWG com a “polyline” da planta de localização em escala real (1:1);

X – Certidão Negativa de Tributos Municipais que contenha o número do cadastro imobiliário;

XI – Matrícula atualizada do imóvel [emitida a menos de 6 (seis) meses];

XII – Declaração Simplificada dos Resíduos (até 250m² de área de edificação) ou Projeto de Resíduos Sólidos (modelo constante do procedimento “Acelera Três de Maio”, disponível no Portal do Cidadão do Município de Três de Maio);

XIII – PPCI ou Justificativa (conforme modelo constante do procedimento “Acelera Três de Maio”, disponível no Portal do Cidadão do Município de Três de Maio), acompanhado de ART ou RRT de projeto;

XIV – Memorial Descritivo Simplificado padrão, de acordo com o Anexo V, deste manual.

TÍTULO B – ALVARÁ DE REFORMA (PARA CONSTRUÇÃO E PARA REGULARIZAÇÃO):

I - A licença para reforma é concedida ao requerente, mediante requerimento próprio, através da emissão do Alvará de Licença para Reforma, sendo obrigatória para as obras caracterizadas por acréscimo ou demolição da área construída do imóvel, ou que afete os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança durabilidade, habitabilidade, estabilidade e conforto da construção. A contratação destas alterações deverá ser formalizada por responsável técnico legalmente habilitado, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel a contratação deste profissional.

II – As obras de reformas caracterizada por abertura e fechamento de vãos, deslocamento de paredes, trocas de piso, forros, revestimentos, esquadrias, substituição de redes elétricas,

hidrossanitárias, pinturas, entre outras, desde que não afetem a estrutura da edificação (avaliação da necessidade de encaminhamento das reformas, dependendo da intervenção no imóvel, ficará a cargo do responsável técnico) e que não alterem a área construída, estão dispensadas de encaminhamento de licenciamento perante o Município de Três de Maio. Observa-se que a realização destes serviços não dispensa o acompanhamento de responsável técnico, que deverá ser contratado pelo proprietário do imóvel.

III – Para solicitação de reforma com acréscimo de área deverá ser observado o procedimento para aprovação de projeto (item A).

IV - Para solicitação de reforma com supressão de área deverá ser observado o procedimento para solicitação de demolição parcial do imóvel, via protocolo físico específico.

V - A documentação necessária para o encaminhamento dos processos de reforma são os mesmos solicitados no Título A, exceto no item VIII.

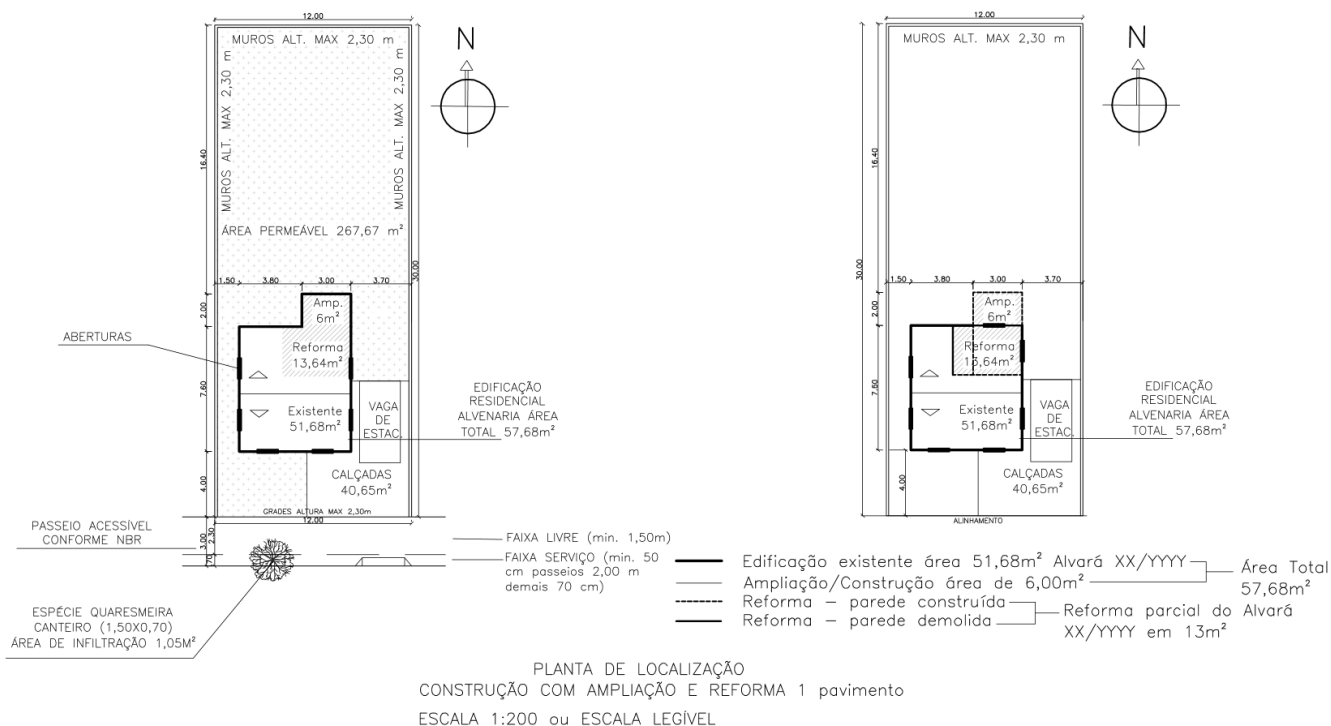


Figura 09 – Croquis demonstrativos da planta de localização e planta de ampliação e reforma

TÍTULO C – CARTA DE HABITE-SE

I - A carta de Habite-se autoriza a ocupação da edificação, não representando qualquer garantia a sua segurança quanto à execução, que se deve única exclusivamente a responsabilidade ao(s) proprietário(s) e ao(s) responsável(is) técnico(s) pela respectiva obra.

a) a vistoria para concessão da Carta de Habite-se será realizada em conformidade com o projeto aprovado nos moldes da análise simplificada, sendo solicitada dentro o mesmo processo,

seguindo o procedimento constante do “Acelera Três de Maio” e acompanhado dos demais documentos específicos e obrigatórios para cada tipo de obra.

b) A vistoria em edificações, exceto para residências unifamiliares, será realizada pela equipe de Fiscais da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, devendo haver a certificação do atendimento a legislação, especialmente no que se refere a acessibilidade. Essa solicitação vem em atendimento ao solicitado pelo ministério público.

c) Para os processos de Construção, concomitante a solicitação da Carta de Habite-se, deverá ser anexado, obrigatoriamente, o projeto arquitetônico completo (planta(s) baixa(s), corte(s), Fachada(s)) conforme executado (*as built*).

d) Para os processos de Regularização, além do projeto simplificado (que, após analisado, receberá aprovação) deverá ser anexado, obrigatoriamente, já no protocolo do processo, o projeto arquitetônico completo (planta(s) baixa(s), corte(s), fachada(s)) conforme executado (*as built*) (ficando estes projetos apenas como arquivo).

TÍTULO D – DISPOSIÇÕES GERAIS:

I - O projeto das edificações incluídas na análise pelo modo simplificado, deve obedecer ao regramento pertinente da legislação federal, estadual e municipal vigentes e as normas técnicas aplicáveis, emitidas pela Associação Brasileira das Normas Técnicas – ABNT.

a) o Poder Executivo através deste Manual estabelece os regramentos e alguns modelos de documentos necessários para o protocolo e solicitação de análise simplificada, conforme anexos.

b) na etapa de licenciamento das edificações não será procedida verificação ou aprovação do projeto arquitetônico, bem como os dimensionamentos das aberturas, das áreas internas, dos poços de ventilação e iluminação, das escadas, dos pés-direitos, das áreas de reformas internas diferentes daquelas especificadas no Título B deste Manual.

c) da mesma forma, não será realizada a análise e aprovação das fachadas, dos projetos elétricos, dos projetos hidrossanitários e demais projetos complementares. Na aprovação serão considerados apenas, os parâmetros elencados no § 1º do art.13, da Lei nº1454 de 10 de julho de 1996 e suas alterações.

d) o órgão competente do Município de Três de Maio poderá solicitar informações complementares, se necessário, para o perfeito entendimento do projeto apresentado.

e) para aqueles processos de construção protocolados através do procedimento “Acelera Três de Maio” já analisado em situações de “pendentes” e os processos sem análise, **poderão** seguir o mesmo método de análise implementado neste manual a partir de sua vigência, devendo os profissionais responsáveis técnicos adequarem a documentação dos processos conforme o modelo de análise simplificada, solicitando a inclusão do projeto no novo sistema de análise, sendo o pedido feito por meio de protocolo de forma digital.

f) aqueles processos de regularização (meio físico) já analisados e em situação de “pendentes” e os processos sem análise, deverão seguir o mesmo método de análise implementado neste manual a partir de sua vigência, devendo os profissionais responsáveis técnicos adequarem a documentação dos processos conforme o modelo de análise simplificada, solicitando a inclusão do projeto no novo sistema, sendo o pedido feito por meio de requerimento anexado no processo físico em andamento.

g) observa-se que os processos de construção e de regularização protocolados, já analisados e em situação de “pendentes” e os processos sem análise que migrarem para o sistema de análise simplificada terão prioridade de análise sobre os demais processos que permanecerem no sistema antigo de protocolo.

TÍTULO E – PENALIDADES

As penalidades previstas para aqueles casos em que o projeto foi analisado e aprovado de acordo com o método simplificado, onde o profissional informou que o projeto atenderia toda a legislação e, na vistoria, foi constatado que o projeto não fora executado de acordo com o aprovado ou que apresente alguma irregularidade, deve-se tomar as seguintes medidas:

- 1) Aplicação de processo administrativo para apuração de responsabilidade;
- 2) Ação demolitória;
- 3) Outras penalidades previstas na Lei nº 2566 de 24 de agosto de 2010 e suas alterações.

ANEXO I - TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE – CONSTRUÇÃO

ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE – REGULARIZAÇÃO

ANEXO III – TABELA DE INFORMAÇÕES, ÍNDICES URBANÍSTICOS E QUADROS DE ÁREAS

ANEXO IV – PROCURAÇÃO

ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO

|

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE – CONSTRUÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO e LOCAL DA OBRA

Nome do Proprietário:

Endereço da Obra:

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

Nome do responsável Técnico:

Número de registro no CAU/CREA/Outros:

Título Profissional:

CPF:

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

Nome do responsável Técnico:

Número de registro no CAU/CREA/Outros:

Título Profissional:

CPF:

4. COMO PROPRIETÁRIO, RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E EXECUÇÃO DECLARAMOS:

Que o **PROJETO** apresentado atende à legislação vigente, em especial ao Plano Diretor Participativo do Município de Três de Maio (Lei Complementar nº 2566, de agosto de 2010, e alterações), ao Código de Obras (Lei nº 1454, de julho de 1996, e alterações), e demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como as normas técnicas da ABNT (inclusive a NBR nº 9050, de 2020 e suas alterações).

Temos ciência de que o Município de Três de Maio examinará o projeto de acordo com os parâmetros determinados na normativa de análise simplificada implantada, uma vez que o projeto apresentado atende à legislação vigente, sendo de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais envolvidos neste projeto.

Que assumimos na condição, individual, de autor do projeto, de proprietário e de responsável técnico pela execução da obra a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros, em caso de informações inverídicas ou descumprimento das leis vigentes.

Estamos cientes de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados pela legislação em vigor, a edificação não poderá ser regularizada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive, se for o caso de Ação Demolitória.

Declaramos ainda que são verdadeiras as informações ora prestadas.

Três de Maio, _____ de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO: (nome e CPF/CNPJ)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
(nome e CAU/CREA/OUTRO)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO
(nome e CAU/CREA/OUTRO)

A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS ATINENTES À ESPÉCIE IMPLICA em nulidade da licença eventualmente expedida com suporte nesta declaração; embargo imediato da obra, caso constatada irregularidade; remessa de processo de licenciamento à fiscalização para aplicação de penalidade administrativa cabível; responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração das responsabilidades civil e criminal e, se for o caso, acionamento do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

ANEXO II

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE – REGULARIZAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO e LOCAL DA OBRA

Nome do Proprietário:

Endereço da Obra:

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA REGULARIZAÇÃO da EDIFICAÇÃO

Nome do responsável Técnico:

Número de registro no CAU/CREA/Outros:

Título Profissional:

CPF:

3. COMO PROPRIETÁRIO, RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA REGULARIZAÇÃO, DECLARAMOS:

Que o **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO** apresentado à legislação vigente, em especial ao Plano Diretor Participativo do Município de Três de Maio (Lei Complementar n 2566, de agosto de 2010, e alterações) ao Código de Obras (Lei nº 1454, de julho de 1996, e alterações), demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como as normas técnicas da ABNT (inclusive a NBR nº 9050, de 2020 e suas alterações), e, em havendo infrações estas serão passíveis de regularização através do enquadramento nas legislações específicas sobre o assunto.

Temos ciência de que o Município de Três de Maio está isento de examinar o projeto arquitetônico completo, de acordo com a normativa de análise simplificada implantada através do manual de Análise do Processos de Construção, Regularização e Emissão de Carta de Habite-se, sendo de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais envolvidos neste projeto.

A aprovação do projeto de regularização não exime da obediência às leis em vigor, devendo o proprietário do imóvel e responsável técnico pela regularização, assinarem esta declaração, assumindo a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros, em caso de informações inverídicas ou descumprimento das leis vigentes.

Estamos cientes de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados pela legislação em vigor ficando sujeitas às penalidades aplicáveis, inclusive Ação Demolitória.

Declaramos ainda que são verdadeiras as informações ora prestadas.

Três de Maio, _____ de _____ de _____.

Proprietário: (nome e CPF/CNPJ)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA REGULARIZAÇÃO
(nome e CAU/CREA/OUTRO)

A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS ATINENTES À ESPÉCIE IMPLICA em nulidade da licença eventualmente expedida com suporte nesta declaração; embargo imediato da obra, caso constatada irregularidade; remessa de processo de licenciamento à fiscalização para aplicação de penalidade administrativa cabível; responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão; remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração da responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, acionamento do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO
ANEXO III
TABELA DE INFORMAÇÕES, INDICES URBANISTICOS E QUADRO DE ÁREAS

1) Localização e Identificação do Imóvel						
Rua:		nº:		Bairro:		Matrícula
Quadra:		Lote:		Área do Lote (m²):	0.00	

2) Caracterização do Imóvel:	
a) Finalidade da Edificação:	
b) Tipo de Edificação:	
c) Tipo de Material Construtivo:	

3) Zona Prioritária de Ocupação:		
4) Zoneamento:		

5) Índices Urbanísticos				
		Índices previstos na Legislação	Áreas permitidas para o lote (m²)	Utilizado
a) Índice de Aproveitamento:		0.00	0.00	0.00
b) Taxa Máxima de Ocupação (%):		0.00	0.00	0.00
c) Taxa Mínima de Permeabilidade (%):		0.00	0.00	0.00
d) Recuo Frontal (m):				0.00
e) Recuo Lateral (m²)		1,50m para paredes com vão de iluminação e ventilação até dois pavimentos e 1/6 da altura total da edificação, a partir do piso do 3º pavimento		0.00
f) Recuo de Fundos (m):		No pavimento térreo 1,50m para paredes com esquadrias: 3,00 a partir do piso do segundo pavimento, nunca inferior a 1/10 da altura máxima da edificação		0.00
g) Altura Total da Edificação (m):				0.00

6) Informações do Projeto						
a) Áreas						
	a1) Projeto de Construção:					
		especificar as áreas de acordo com o tipo de materiais edificados				identificação do(s) nº e data(s) do(s) alvará(s) que licenciou(aram) área(s) existente(s)
		Alvenaria	Madeira	Metálica	Outros (especificar)	
a1.1) Área Construída existente, se houver (m²):						
	(se houver mais que um alvará existente, incluir linhas tantas quanto necessárias)	0.00	0.00	0.00	0.00	

a1.2) Área a ser reformada, se houver (m²):					
(citar o(s) número(s) e data(s) dos alvará(s) que terá(ão) alteração(ões) por reforma(s) incluir tantas linhas quantas necessárias)	0.00	0.00	0.00	0.00	
a1.3) Áreas demolidas (m²)					
(se houver mais que um alvará existente, incluir linhas tantas quanto necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)	0.00	0.00	0.00	0.00	
a1.4) Área a ser construída ou ampliada (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
a1.5) Área construída descoberta se houver (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
a1.6) Área total construída (a1.1-a1.3+a1.4+a1.5(m²):	0.00				

a2) Projeto de Regularização:					
	especificar as áreas de acordo com o tipo de materiais edificados				identificação do(s) nº e data(s) do(s) alvará(s) que licenciou(aram) área(s) existente(s)
	Alvenaria	Madeira	Metálica	Outros (especificar)	
a2.1) Área construída existente, se houver (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
(se houver mais que um alvará existente, incluir linhas tantas quanto necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
a2.2) Área que foi reformada, se houver (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
(se houver mais que um alvará existente, incluir linhas tantas quanto necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
a2.3) Área demolidas (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
(se houver mais que um alvará existente,					

	incluir linhas tantas quanto necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
	a2.4) Área a ser regularizada ou que foi ampliada (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
	a2.5) Área construída descoberta, se houver (m²):	0.00	0.00	0.00	0.00	
	a2.6) Área Total construída (a2.1--a2.3+a2.4+a2.5) (m²)	0.00				
	a3) Área livre do lote (área do lote - área edificada) (m²)	0.00				
	a4) Áreas impermeáveis:					
	a4.1) Área de calçadas (m²)	0.00				
	a4.2) Área de pisos intertravados/piscina (considerar 70% da totalidade da área) se houver(m²):	0.00				
	a4.3) Área Total Impermeável (a4.1+a4.2) (m²)	0.00				
	a.5) Área Permeável (m²)	0.00				
b) Número de Unidades:		0				
c) Número de Pavimentos:		0				
d) Número de vagas de garagens		0				
e) Passeio Público:						
	e.1) Largura do Passeio (m):	0.00				
	e.1) Largura faixa de serviço (m) 50cm para passeio 2,00 e 70cm demais:	0,50				
	e.1) Largura faixa livre(m) - mínimo 1,50m:	1,50				
OBSERVAÇÃO: Declaro que as informações constantes nesta tabela atendem a legislação vigente, em especial ao Plano Diretor do Desenvolvimento Participativo do Município de Três de Maio (lei nº2566/2010 e alterações). Código de Obras (lei nº 1454/96 e alterações), demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como normas técnicas da ABNT (inclusive a NBR 9050/2020 e alterações).						

Nome e Assinatura do Profissional:	
Crea / CAU / Outro Conselho:	

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO
ANEXO IV

PROCURAÇÃO

Identificação do Outorgante (Proprietário do imóvel):

Nome:

Nº CPF:

(se pessoa Jurídica, indicar o representante legal):

(Nº CNPJ, se pessoa Jurídica):

Endereço (rua, nº, Bairro, CEP):

Identificação do Outorgado(a) (Responsável Técnico(a) que recebe os poderes):

Nome:

Nº CPF:

(se pessoa Jurídica, indicar o responsável legal):

(Nº CNPJ, se pessoa Jurídica):

Profissão:

Nº Registro Profissional (CAU, CREA ou outro Conselho de Classe):

Endereço (Rua, nº, Bairro, CEP):

O(A) OUTORGANTE confere ao OUTORGADO(A), acima descritos e abaixo assinados, pelos poderes, conforme discriminado abaixo, para representa-lo perante ao Município de Três de Maio, podendo solicitar, requerer, retirar documentos, postular, cancelar e praticar outros atos atinentes à defesa dos interesses do(a) OUTORGANTE, onde figure como interessado(a) no processo administrativo a ser protocolado perante o citado órgão e que trata da (REGULARIZAÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL/COMERCIAL/INDUSTRIAL LOCALIZADA SOBRE O LOTE_____, DA QUADRA _____, MATRÍCULADO SOB O NÚMERO _____, DO CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DE TRÊS DE MAIO/RS, LOCALIZADA NA RUA _____, Nº_____) nesta cidade, cumprindo fielmente o presente mandato.

Três de Maio, RS _____de _____de _____.

Assinatura do Outorgante
(Nº CPF OUTORGANTE)

Assinatura do Outorgado
(Nº CPF OUTORGADO(A))

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

ANEXO V

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO SIMPLIFICADO - Especificações Técnicas				
Construção/Regularização - indicar o tipo na opção 3) ou 4) abaixo				
1)	Dados do Proprietário/Responsável Técnico:		Data:	
	Nome Proprietário:		CPF/(CNPJ):	
	Nome Responsável Técnico:		Nº CAU/CREA/Outros:	
2)	Dados do Imóvel:		Nº Cadastro Imobiliário:	
	endereço:		Nº:	
	Bairro:		Cidade:	
	Lote:	Quadra:	Nº da Matrícula:	
3)	Construção de:			
	<input type="checkbox"/> Edificação Nova	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Ampliação	<input type="checkbox"/> Outros
4)	Regularização de:			
	<input type="checkbox"/> Edificação	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Ampliação	<input type="checkbox"/> Outros
Características Técnicas:				
5)	Infraestrutura (Fundações)			
5.1)	<input type="checkbox"/> Superficiais		<input type="checkbox"/> Profundas	
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):			
5.2)	Supraestrutura			
	<input type="checkbox"/> Concreto Armado	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Mista
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar)			
5.3)	Paredes e Painéis			
	<input type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Drywall	<input type="checkbox"/> Madeira Beneficiada Dupla	
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):		<input type="checkbox"/> Madeira Beneficiada Simples	
5.4)	Esquadrias			
	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):			
5.5)	Cobertura			
5.5.1)	Estrutura:	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Metálica	
		<input type="checkbox"/> Outros (especificar)		
	Cobertura (Telhas):			
5.5.2)	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Fibrocimento	
	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Laje Impermeabilizada		
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):			
6)	Revestimentos			
6.1)	Paredes Internas e Externas			

	<input type="checkbox"/> Chapisco/Emboço/Reboco		<input type="checkbox"/> Tijolo à Vista	<input type="checkbox"/> Cerâmico
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):			
6.2)	Forros			
	<input type="checkbox"/> Chapisco/Emboço/Reboco	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Madeira
	<input type="checkbox"/> Sem Forro	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):		
7)	Pinturas			
	<input type="checkbox"/> Acrílica	<input type="checkbox"/> PVA	<input type="checkbox"/> Verniz	
	<input type="checkbox"/> Esmalte/ Óleo	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):		
8)	Pavimentações			
	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Laminado	<input type="checkbox"/> Porcelanato	
	<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Carpete	
	<input type="checkbox"/> Outros (especificar):			
9)	Instalações Elétricas			
	<input type="checkbox"/> Instalações Elétricas executadas de acordo com as normas de concessionária			
	<input type="checkbox"/> Outras (especificar):			
10	Instalações Hidrossanitárias			
10.1)	Rede de Água			
	<input type="checkbox"/> Instalações executadas de acordo com as normas da concessionária			
10.2)	Sistema de Tratamento de Esgoto			
	<input type="checkbox"/> Fossa e Sumidouro	<input type="checkbox"/> Fossa, Filtro e Sumidouro	<input type="checkbox"/> Ligação a Rede Pública	

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
(nome e CAU/CREA/OUTRO)