



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

DECRETO nº 5.538/2021

"Estabelece os procedimentos administrativos e documentos necessários para expedição de Licença ON-LINE de Construção, Regularização de Obras, Habite-se, bem como dos procedimentos físicos de Desdobro e da Conduta Ética do Núcleo de Análise de Projetos-NAP e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 65, VI, da Constituição do Município.

CONSIDERANDO, a necessidade do município se adequar às inovações tecnológicas e uniformizar as exigências administrativas quanto à documentação hábil à comprovação da qualificação do interessado nos procedimentos administrativos do exercício do poder de polícia relativo ao procedimento de licenciamento de obras;

CONSIDERANDO, que é necessário dar completa transparência aos procedimentos e documentos necessários para a emissão dos alvarás *ON-LINE* para construção e regularização de obras que trata o presente;

CONSIDERANDO, que compete ao NAP – Núcleo de Análise de Projetos autorizar, para cada caso, os elementos comprobatórios necessários à análise de pedidos de Consulta Prévia, Licença de Construção, Renovação da Licença de Construção, Licença de Reforma e Ampliação, Regularização de Obras, Habite-se e Licença de Demolição;

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O presente decreto estabelece e padroniza os procedimentos correlatos à formalização e tramitação dos processos *ON-LINE* cujo pleito versar sobre o Licenciamento de Obras e ou regularização, para



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

os fins da aplicação deste Decreto, fica estabelecido o que segue:

I- Profissional legalmente habilitado é a pessoa física com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ,CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo e CFT – conselho Federal dos Técnicos Industriais, nos termos da legislação específica.

II- Pessoas jurídicas legalmente habilitadas são as sociedades, associações, companhias, cooperativas e empresas em geral, que se organizem para executar obras ou serviços relacionados na forma da lei, com registro no CREA, CAU OU CFT, nos termos da legislação específica.

§ 1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou coletivamente, como responsável técnico pela elaboração do projeto de edificação ou pela direção técnica da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início da obra.

§ 2º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I- responsável técnico pelo projeto de edificação o responsável pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II- responsável técnico da obra é o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme a legislação municipal e outras, sem prejuízo da responsabilidade prevista no Código Civil.

§ 3º A responsabilidade sobre projetos, quer seja, Arquitetônico, hidráulico, sanitário, elétrico, estrutural, instalações e execuções cabe aos profissionais contratados pelo interessado, nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA OU ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ON LINE

Art. 2º A licença ou alvará de construção é o documento emitido pela prefeitura que comprova que a obra está de acordo com a legislação e regulamentação em vigor. Indicando às autoridades e aos cidadãos que, após análise e aprovação dos documentos e projetos do imóvel, a obra foi autorizada



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pela prefeitura e comprovou que as atividades realizadas no local serão supervisionadas pelo responsável técnico.

§ 1º O cadastro no Sistema de ALVARÁ *ON LINE* deverá ser realizado com os dados do profissional e do proprietário da obra, de acordo com o manual de Licenciamento do Sistema onde constam os FLUXOGRAMAS conforme as figuras 1 e 2 do Anexo I deste decreto.

§ 2º O Manual de Licenciamento se propõe a indicar os caminhos a serem percorridos para emitir uma Licença de obras ou requerer a regularização.

§ 3º Após cumprir os passos indicados no Manual para solicitação da credencial o setor de triagem (administrativo) do NAP analisará os dados enviados e, estando de acordo, liberará o acesso ao Sistema *on line* de obras, sendo a confirmação enviada pelo e-mail informado nos dados pessoais.

§ 4º O profissional deverá informar no Sistema o tipo de responsabilidade ao qual ficará vinculado respondendo pela sua correta execução na forma da legislação vigente:

- a) Responsável pela Demolição;
- b) Responsável pela Execução;
- c) Responsável pela Reforma;
- d) Responsável pela Regularização;
- e) Responsável pelos Projetos.

§ 5º Ao dar entrada no requerimento do Alvará de construção, o processo seguirá o seguinte fluxo:

I – Situação regular:

- a) Estando a documentação preliminar regular, o NAP emite a taxa e encaminha para o interessado providenciar o pagamento e anexar o comprovante;
- b) Após anexado o comprovante o NAP libera no Sistema para o setor de Obras e Posturas para a vistoria *in loco*;
- c) O Fiscal de Obras e Posturas faz a vistoria para análise do local da obra;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

d) Estando o local da obra regular (obra não iniciada), o Fiscal emitirá parecer de regularidade;

e) NAP faz a análise do projeto;

f) O projeto estando dentro das normas legais vigentes o NAP emite o Alvará *on line* em PDF devidamente assinado e anexa no Sistema liberando para impressão.

II – Situação Irregular:

a) Documentos preliminares irregulares, o NAP aponta devolve para as devidas correções;

b) Corrigidas as irregularidades o NAP libera no Sistema para o setor de Obras e Posturas para a vistoria *in loco*;

c) O Fiscal de Obras e Posturas faz a vistoria para análise do local da obra (verificação de início da obra sem alvará, se é área de manancial, dentre outros);

d) O local estando irregular o Fiscal emite a NOTIFICAÇÃO para as devidas adequações;

e) O responsável pela obra cumpre com as irregularidades apontadas e comprova via sistema;

f) O Fiscal de Obras e Posturas, se necessário, faz nova vistoria, estando regular emite o parecer;

g) NAP faz a análise do projeto;

h) Estando o Projeto irregular o NAP NOTIFICA o interessado para as devidas correções;

i) Somente após o projeto estar adequado às normas legais vigentes o NAP emitirá o Alvará *on line* em PDF, anexo ao Sistema liberando para impressão do alvará juntamente com o projeto devidamente assinados digitalmente.

§ 6º Todas as etapas para requerimento de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e/ou de REGULARIZAÇÃO de obra somente se dará via Sistema de LICENCIAMENTO/ALVARÁ *ON LINE*.

Art. 3º Os prazos administrativos para análise de documentação e projetos será:

I – de até 5 (cinco) dias úteis para análise do primeiro cadastramento e liberação da senha de acesso ao Sistema *on line*.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – de até 20 (vinte) dias úteis para análise do projeto, após anexado todos os documentos exigidos neste Regulamento.

Parágrafo único. As análises respeitarão a ordem cronológica de requerimento de Licenciamento, podendo ser aprovado fora dessa ordem caso seja observado divergências/erros que será notificado e seguirá aguardando as correções.

DA REGULARIZAÇÃO DE OBRA

Art. 4º Nos processos de regularização, a Licença ou Alvará de construção e o Habite-se são documentos emitidos pelo município que comprovam que a obra está de acordo com a legislação e regulamentação em vigor. Indicando às autoridades e aos cidadãos que, após análise e aprovação dos documentos e projetos do imóvel, a obra foi regularizada pela prefeitura e está apta a ser habitada e ou utilizada para os devidos fins informados na documentação e projetos constantes no referido processo.

§ 1º O cadastro no Sistema de ALVARÁ *ON LINE* deverá ser realizado com os dados do profissional e do proprietário da obra, de acordo com o manual de Licenciamento do sistema.

§ 2º O Manual de Licenciamento se propõe a indicar os caminhos a serem percorridos para emitir uma Licença de obras ou requerer a regularização.

§ 3º Após cumprir os passos indicados no Manual para solicitação da credencial o setor de triage (administrativo) do NAP analisará os dados enviados e, estando de acordo, liberará o acesso ao Sistema *on line* de obras, sendo a confirmação enviada pelo e-mail informado nos dados pessoais.

§ 4º O profissional deverá informar no Sistema o tipo de responsabilidade ao qual ficará vinculado respondendo pela sua correta execução na forma da legislação vigente:

- a) Responsável pela Demolição;
- b) Responsável pela Execução;
- c) Responsável pela Reforma;
- d) Responsável pela Regularização;



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

e) Responsável pelos Projetos.

§ 5º Ao dar entrada no requerimento de Regularização de Obra, o processo seguirá o seguinte fluxo:

I – Situação regular:

a) Estando a documentação preliminar regular o NAP emite a taxa e encaminha para o interessado providenciar o pagamento e anexar o comprovante, em caso de pedido de descontos em taxas previstos em lei, o NAP só emitira a taxa após a análise do referido desconto pelo setor competente.

b) Após anexado o comprovante de pagamento da referida taxa ou em caso de pedido de desconto nas taxas o NAP faz a análise do projeto, estando dentro das normas legais vigentes, libera no Sistema para o setor de Obras e Posturas para a vistoria *in loco* e análise do pedido de descontos nas taxas.

c) O Fiscal de Obras e Posturas faz a vistoria *in loco* e também do pedido do desconto nas taxas se houver o memo;

d) Estando o local da obra de acordo com o projeto apresentado, o Fiscal emitirá parecer de regularidade, liberando no Sistema para o setor de fiscalização tributária;

e) O fiscal tributário fará a análise da documentação e emitirá parecer e ou taxa quando necessário no que diz respeito aos impostos previstos sobre a obra em questão, disponibilizando a guia para pagamento no sistema;

f) Após anexado comprovante de pagamento da referida taxa ou se a referida obra for isenta de impostos, o fiscal tributário emitirá parecer de regularidade da obra, liberando no Sistema para o NAP.

g) O NAP emite as taxas referente a regularização em caso de pedido de desconto no ato do requerimento, disponibilizando a guia para pagamento no sistema;

h) Após anexado comprovante de pagamento da referida taxa o NAP emite o Alvará *on line* e o *Habite-se* em PDF devidamente assinado e anexa no Sistema liberando para impressão.

i) Nos casos em que no ato do requerimento o requerente não fez pedido de desconto e pagou as taxas de regularização, o NAP emite o Alvará *on line* e o *Habite-se* em PDF devidamente assinado e anexa no Sistema liberando para impressão, assim que o processo for liberado pela fiscalização tributária.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

II – Situação Irregular:

a) Nos casos de irregularidades sejam elas de qualquer natureza, o setor que identificar a irregularidade, notificara a mesma no Sistema informando assim o responsável técnico e conseqüentemente o proprietário da obra, liberando para o setor subseqüente somente após sanadas as pendências apontadas.

§ 6º Todas as etapas para requerimento de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e/ou de REGULARIZAÇÃO de obra somente se dará via Sistema de LICENCIAMENTO/ALVARÁ *ON LINE*.

Art. 5º Os prazos administrativos para análise de documentação e projetos será:

I – de até 5 (cinco) dias úteis para análise do primeiro cadastramento e liberação da senha de acesso ao Sistema *on line*.

II – de até 20 (vinte) dias úteis para análise do projeto, após anexado todos os documentos exigidos neste Regulamento.

Parágrafo único. As análises respeitarão a ordem cronológica de requerimento de Licenciamento, podendo ser aprovado fora dessa ordem caso seja observado divergências/erros que será notificado e seguirá aguardando as correções.

DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O SISTEMA *ON LINE* DE LICENCIAMENTO/ALVARÁ

Art. 6º Após o regular cadastramento no Sistema do profissional técnico e do proprietário do imóvel, o responsável pela alimentação do Sistema deverá dar prosseguimento na identificação e natureza da obra, conforme orientação do Manual, anexando os seguintes documentos:

I – Documentos do Lote;

II – RG e CPF do proprietário;

III – Projeto Arquitetônico;

IV – Projeto de acessibilidade quando necessário

V - Memorial Descritivo;

VI - ART, RRT, TRT do projeto arquitetônico, Projetos Complementares e de Execução da obra.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

§ 1º Na aprovação dos requerimentos deverá ser observado pelos Responsáveis Técnicos da obra e pelos servidores técnicos do NAP a Legislação Federal, Estadual e Municipal vigente.

§ 2º A responsabilidade do Município restringe-se à avaliação da regularidade técnica e urbanística do lote ou conjunto de lotes, face às normas legais aplicáveis, não cabendo o exame da regularidade dominial ou possessória dos mesmos.

§ 3º O Município de Rolim de Moura não responderá a questionamentos relativos à regularidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre lotes ou conjunto de lotes.

§ 4º O responsável técnico e o proprietário são responsáveis pelas dimensões dos lotes no qual se situa o projeto de edificação a ser aprovado, cabendo aos mesmos responder por invasão do logradouro público ou à propriedade de terceiros.

Art. 7º A aprovação de projeto por parte do Executivo Municipal contemplará a verificação:

- I - do atendimento à legislação e às normas técnicas vigentes, inclusive deste Regulamento;
- II - as informações do responsável técnico e do proprietário, cadastradas no Sistema *on line*.

§ 1º Não compete ao Executivo verificar o atendimento das exigências decorrentes do exercício legal da profissão, o que não exime o profissional do atendimento ao disposto na legislação.

§ 2º As informações, declarações, projetos ou qualquer outro documento anexado pelos Responsáveis Técnicos, pelos proprietários e por terceiros envolvidos no processo de licenciamento *on line*, sujeitam os mesmos a responsabilização por sinistros, acidentes, danos causados a terceiros, falsidade ideológica e falsificação de documento público.

§ 3º Serão apresentados para verificação e aprovação da Prefeitura Municipal de Rolim de Moura apenas os projetos mencionados na legislação



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

municipal e disposto neste Regulamento, no entanto, caberá ao Executivo apenas o licenciamento do projeto arquitetônico.

§ 4º O Executivo Municipal não procederá à aprovação de projetos complementares, entendidos como aqueles não necessários à constatação de conformidade da edificação perante a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, ao Código de Obras e Edificações e Postura, ficando sob a Responsabilidade Técnica dos respectivos Responsáveis Técnicos contratados pelo proprietário ou interessado pela obra.

§ 5º A aprovação do projeto arquitetônico será concedida com base nos documentos que os interessados anexarem no Sistema *on line* para exame e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto, perante o Poder Público e terceiros, pelo cumprimento da legislação vigente e das demais normas complementares.

§ 6º O Executivo poderá verificar, a qualquer momento, se os projetos aprovados atendem à legislação vigente.

Art. 8º O andamento do processo de aprovação de projeto deverá ser acompanhado pelo Responsável Técnico e pelo proprietário, por meio do Sistema *on line* de Licenciamento.

CAPÍTULO III

DOS DESDOBROS E REMEMBRAMENTO

Art. 9º Das definições:

I - **Lote**: É a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma frente lindeira à via oficial de circulação.

II - **Via oficial de circulação de veículo**: É aquela que o poder público reconhece e declara por ato legal a sua existência com logradouro público.

III - **Desdobro de lote**: É a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

IV - **Remembramento de lote**: É a soma das áreas de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

V - Remembramento e desdobro de lotes: É a união de dois ou mais lotes para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

Art. 10 O interessado deverá se dirigir à Divisão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura com cópia dos seguintes documentos:

- I – RG e CPF do interessado e seu cônjuge;
- II – Mapas e Memorial descritivo do imóvel original e os lotes que serão criados em 3 vias;
- III – ART do Responsável Técnico;
- IV – Escritura do Imóvel ou Título de Domínio.

§ 1º A Divisão de Cadastro Imobiliário fará a análise da documentação, verificará se há débitos sobre o imóvel e preencherá o requerimento com os dados, confrontações e dimensões do imóvel que deverá ser assinado pelo(s) proprietário(s) ou representante legal.

§ 2º Após assinado o servidor emitirá a taxa que deverá ser paga para autuação do processo administrativo de desdobro.

§ 3º Após o pagamento da taxa o interessado juntará o requerimento e a documentação descrita nos incisos I a IV deste artigo e se dirigirá ao setor de protocolo do município para autuação do processo de desdobro.

§ 4º O setor de protocolo autuará o processo e encaminhará para o setor de Fiscalização de Obras e Posturas que terá até 15 (quinze) dias úteis para vistoria *in locu* do imóvel e emitir parecer quanto a situação do terreno:

- I – se há construção;
- II – se a construção existente não afetará o imóvel remanecente do desdobro;
- III – se não está localizado em área de manancial, dentre outros.
- VI – Estando irregular encaminhará o processo para o NAP que INDEFERE o Desdobro e dá ciência ao interessado sobre quais providências deve tomar.

V – Estando regular o processo segue para o NAP que emitirá parecer de DEFERIMENTO do Desdobro e encaminhará para homologação do(a)



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Prefeito(a).

§ 5º O NAP terá até 15 (quinze) dias úteis para analisar o pedido de desdobro/Remembramento após a análise da Fiscalização e devolução do processo obedecendo a ordem cronológica de processos protocolados no setor.

§ 6º Caso houver indeferimento por qualquer motivo os prazos de que trata o parágrafo anterior são interrompidos.

DOS SERVIDORES ENGENHEIROS/ARQUITETOS DO NAP

Art. 11 É vedado ao servidor lotado no NAP, Engenheiro ou Arquiteto, responsável pela análise e aprovação de projetos:

- a) analisar e aprovar projetos de sua autoria;
- b) apresentar *AS BUILT* de projetos por ele(a) analisado anteriormente;
- c) apresentar HABITE-SE em processos que houve algum tipo de manifestação de sua parte;
- d) no exercício de sua função se utilizar de artifícios ou expedientes indevidos para a obtenção de vantagens indevidas, ganhos marginais ou conquista de contratos;
- e) usar de privilégio profissional ou faculdade decorrente de função de forma abusiva, para fins discriminatórios a outros profissionais da área ou para auferir vantagens pessoais, deixando de observar o princípio da isonomia e equidade;
- f) utilizar máquinas e ou qualquer equipamento do município para elaborar projetos particulares;
- g) atender clientes particulares em horário de expediente;
- h) trabalhar em seus projetos particulares em horário de expediente;
- i) omitir ou ocultar fato de seu conhecimento que transgrida a ética técnica e/ou profissional;
- j) não obedecer a ordem cronológica de processos encaminhados e recebidos no NAP, salvo em se tratando de reanálise.

Art. 12 Em havendo indícios de conduta ilícita do servidor, será passível de denúncia e apuração, visando à aplicação de penalidades da ordem administrativa, civil e penal.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Art.13 A aprovação ou rejeição de qualquer projeto deve estar devidamente fundamentado dentro de critérios estritamente legais e técnicos.

Parágrafo único. Considerando o desenvolvimento e o conceito de evolução do pensamento urbanístico das cidades, no caso de análise técnica do servidor que divergir da Lei, o profissional deverá fundamentar sua decisão.

Art. 14 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Rolim de Moura/RO, 21 de dezembro de 2021.

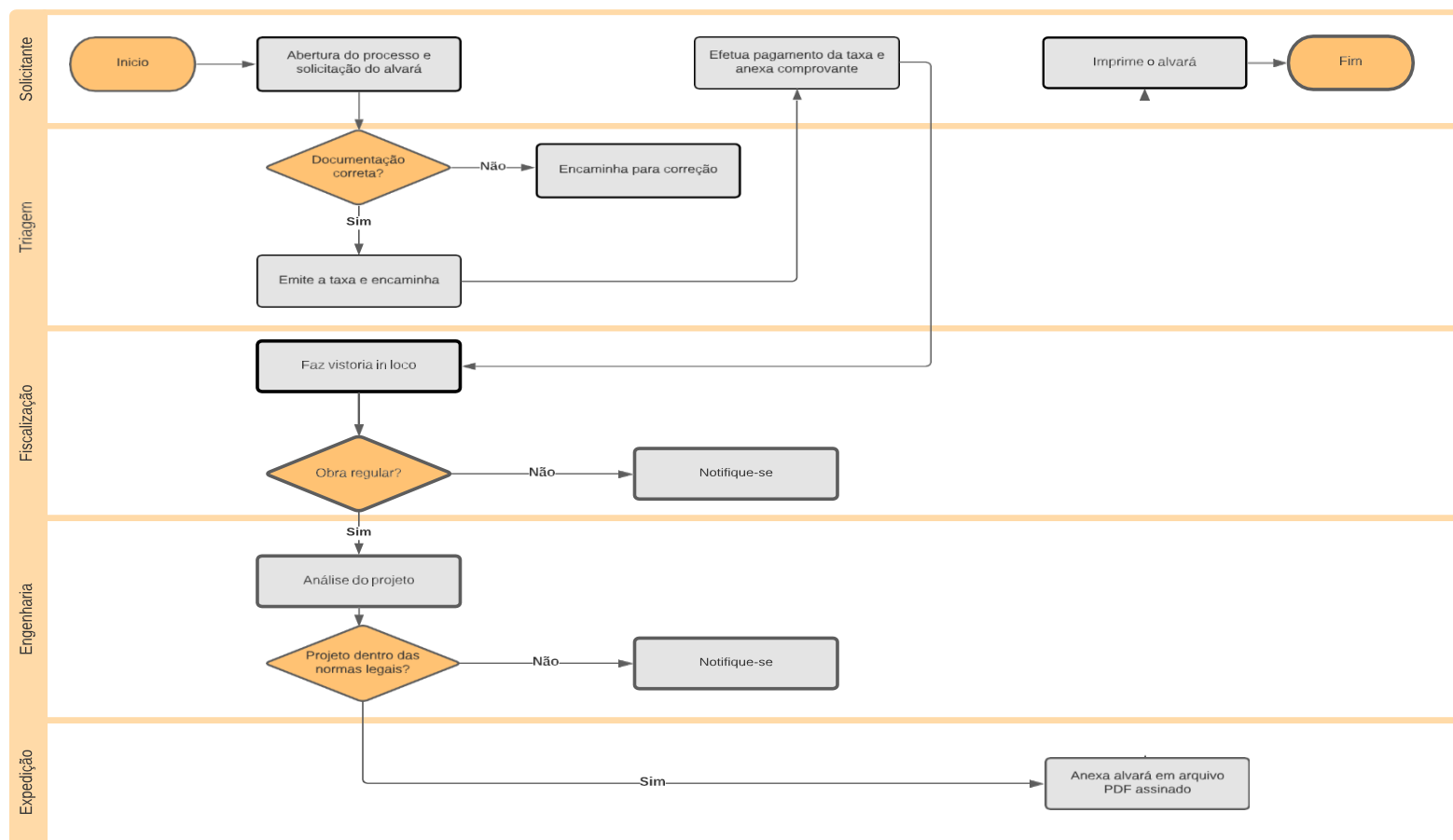
ALDAIR JULIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

KELLY NAAHMARA RODRIGUES JORGE
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO I
FLUXOGRAMA DE LICENÇA DE OBRAS ON-LINE
FIGURA 1 – Ilustrativo – Consta no Manual inserido no Sistema





ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

FLUXOGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS *ON-LINE*

FIGURA 2 - Ilustrativo – Consta no Manual inserido no Sistema

