Decreto RIO nº 40719 de 8 de outubro de 2015

Padroniza e simplifica os procedimentos para concessão do habite-se e da aceitação de obras de edificações no Município.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO a necessidade de padronização dos procedimentos para concessão do habite-se e da aceitação de obras de edificações;

CONSIDERANDO que a revisão dos procedimentos e a eliminação de documentos que sejam dispensáveis contribui para dar agilidade aos processos administrativos;

DECRETA:

Art. 1º Na concessão do habite-se ou da aceitação das obras de edificações no Município serão observados os seguintes procedimentos:

I – Nas vistorias para verificação de conclusão da obra e de sua conformidade com o projeto aprovado será adotado o formulário com roteiro de vistoria constante dos Anexos I-A e I-B;

II – Verificada a conclusão da obra de acordo com o projeto aprovado o habite-se ou aceitação será concedido mediante a apresentação dos documentos relacionados no artigo 3º e nos Anexos I-A e I-B.

Parágrafo único. Nas vistorias não serão examinadas as partes internas das edificações, desde que seja apresentada declaração, de acordo com Anexo II, do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO), de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas no Decreto 5.281, de 23 de agosto de 1985, no caso de edificações residenciais uni e bifamiliares e no Decreto nº 10426, de 06 de setembro de 1991, nos demais casos.

Art. 2º Fica dispensada a apresentação dos seguintes documentos:

I – Declaração do Profissional Responsável pela Execução da Obra – PREO quanto as varandas;

II – Declaração do Profissional Responsável pela Execução da Obra – PREO sobre piscinas;

III - Declaração de caixa postal;

IV - Aceitação da Secretaria Municipal de Saúde;

Art. 3º Os seguintes documentos ficam substituídos por declaração assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pela execução da obra (PREO) ou pelo profissional responsável pela instalação de equipamentos, de acordo com os Anexos III e IV, garantindo que as instalações e os serviços executados atendem às respectivas normas e regulamentos, e foram aceitos pelas respectivas concessionárias ou órgãos municipais:

I – Aceitação do dispositivo de tratamento dos efluentes sanitários e pluviais;

II – Aceitação da via interna: drenagem e pavimentação;

III – Aceitação das obras de urbanização do logradouro: drenagem, pavimentação, abastecimento de água, arborização, iluminação;

IV – Declaração da Fundação Parques e Jardins: doação de mudas e arborização do passeio;

V – Documento comprobatório de atendimento à Resolução SMAC/SMU 14/09;

VI – Documento de aceitação do rebaixamento do meio-fio pela Secretaria Municipal de Obras – SMO e Secretaria Municipal de Transportes – SMTR;

VII – Certidão de aceitação das instalações de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e pluvial, de luz e força, de telefone e de gás;

VIII – Certificado de funcionamento dos seguintes equipamentos mecânicos: elevadores, escadas rolantes, exaustão mecânica e ar condicionado;

§ 1º Após análise do processo instaurado na Secretaria Municipal de Fazenda pelo contribuinte interessado, a Certidão de Visto Fiscal será fornecida diretamente ao órgão licenciador pelo órgão municipal responsável por sua emissão através de sistema informatizado interno.

(§ 1º com redação dada pelo Decreto RIO 41032, de 1-12-2015)

§ 2º Para aceitação das obras de urbanização de logradouros deverá ser apresentada declaração da concessionária ou do órgão municipal responsável quanto à aceitação das obras da rede e do dispositivo de tratamento dos efluentes sanitários.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 8 de outubro de 2015; 451º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

DO RIO de 09/10/15

ANEXO I-A

Formulário Padrão de Vistoria para Habite-se ou Aceitação de Obras em Edificação Multifamiliar, Mista ou Não Residencial

Terreno	**Confere**	**Não confere**	**Não se aplica**	**Texto da exigência**
Dimensões				
Alinhamento				

Edificação	**Confere**	**Não confere**	**Não se aplica**	**Texto da exigência**
Cota de implantação				
Afastamento Frontal				
Afastamento lateral direito				
Afastamento lateral esquerdo				
Afastamento de fundos				
Afastamento entre edificações				
PVI				
PV				
Varandas				
Sacadas				
Saliências				
Gabarito				
Altura máxima				
Embasamento				
Pavimento cobertura				
Nº de unidades				
Estacionamento				
Pavimento de Uso Comum				
Pavimento de telhado				
Circulações comuns				

Documentação para Habite-se/Aceitação	**Entregue**	**Não entregue**	**Não se aplica**
Declaração, do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO), de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas no Decreto nº 10426, de 06 de setembro de 1991, e seus anexos.			
Declaração das concessionárias de serviços públicos de água potável, de esgoto sanitário, de águas pluviais, de gás, luz e telefone ou declaração do Proprietário do imóvel e do PREO de conclusão das instalações conforme normas e regulamentos			
Declaração da concessionária de serviços públicos e do órgão municipal correspondente, ou declaração do Proprietário e do PREO de conclusão da instalação do dispositivo de tratamento dos efluentes sanitários e pluviais conforme normas e regulamentos.			
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação dos aparelhos de transporte de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados.			
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação dos equipamentos de ar condicionado de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados.			
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação da exaustão mecânica de Garantia e Funcionamento dos			

equipamentos instalados.			
Declaração do Proprietário e do PREO de atendimento à doação de mudas, arborização do passeio e atendimento à Resolução SMAC/SMU 14/09			
Declaração do Proprietário e do PREO quanto à retenção de águas pluviais			
Declarações do Proprietário e do PREO de atendimento às adaptações arquitetônicas de acessibilidade			
Declarações do Proprietário e do PREO de atendimento à Lei 2.917/99 (iluminação de emergência)			
Declaração do Proprietário e do PREO de que a drenagem e a pavimentação da via interna foram executadas de acordo com as normas dos órgãos municipais.			
Declaração do Proprietário e do PREO de que o rebaixamento do meio-fio foi executado de acordo com as normas da SMO e SMTR			
Declaração do Proprietário e do PREO de que foram instaladas sinaleiras de acordo com a legislação vigente.			
Declaração do Proprietário e do PREO de que foram instalados hidrômetros individualizados de acordo com a legislação vigente			
Declaração do órgão municipal ou Declaração do Proprietário e do PREO quanto às obras de urbanização do logradouro: drenagem, pavimentação, abastecimento de água, arborização, iluminação			
Declaração da concessionária e/ou do órgão municipal quanto às obras de urbanização do logradouro: esgotamento sanitário			
Certificado de Aprovação CBERJ			
Certidão de Visto Fiscal do ISS			
Atendimento ao disposto no inciso XIX das Disposições Gerais do Decreto 3046/1981 (comércio)			
Atendimento ao art.133 do Decreto 322/1976 (escola)			
Aceitação da CET-RIO.			
Aceitação da SMAC.			
Aceitação da GEO-RIO.			
Aceitação do IRPH.			
Aceitação do INEPAC			
Aceitação do IPHAN			
RI da averbação no do Recuo/Investidura			
RI de retificação de metragens na VRP			
RI do remembramento/desmembramento			

ANEXO I-B

Formulário Padrão de Vistoria para Habite-se ou Aceitação de Obras em Edificação Uni ou Bifamiliar

Terreno	**Confere**	**Não confere**	**Não se aplica**	**Texto da exigência**
Dimensões				
Alinhamento				

Edificação	**Confere**	**Não confere**	**Não se aplica**	**Texto da exigência**
Cota de implantação				
Afastamento Frontal				
Afastamento lateral direito				
Afastamento lateral esquerdo				
Afastamento de fundos				
Afastamento entre edificações				
PVI				
PV				
Varandas / Sacadas / Saliências				
Gabarito / Altura máxima				
Vaga				

Documentação para Habite-se/Aceitação	**Entregue**	**Não entregue**	**Não se aplica**
Declaração, do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO), de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas no Dec. 5281/1985.			
Declaração das concessionárias de serviços públicos de água potável, de esgoto sanitário, de águas pluviais, de gás, luz e telefone ou declaração do Proprietário do imóvel e do PREO de conclusão das instalações conforme normas e regulamentos.			
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação dos elevadores de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados.			
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação dos equipamentos de ar condicionado de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados.			
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação da exaustão mecânica de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados.			
Declaração do Proprietário e do PREO de atendimento à doação de mudas, arborização do passeio e atendimento à Resolução SMAC/SMU 14/09.			
Declaração do PREO e do proprietário quanto à retenção de águas pluviais			
Declaração do PREO de que o rebaixamento do meio-fio foi executado de acordo com as normas da SMO e da SMTR			
Declaração do PREO de que foram instaladas sinaleiras de acordo com a legislação vigente.			
Certidão de Visto Fiscal do ISS			
Aceitação da CET-RIO.			
Aceitação da SMAC.			

Aceitação da GEO-RIO.			
Aceitação do IRPH.			
Aceitação do INEPAC			
Aceitação do IPHAN			
Averbação do Recuo/Investidura			
RI de retificação de metragens na VRP			
RI do remembramento/desmembramento			

ANEXO II

Declaração do Proprietário, do PRPA e do PREO para Habite-se de acordo com o Parágrafo Único do Artigo 1º

Os abaixo assinados:

1) _____,

(nome)

proprietário do imóvel, CPF/CNPJ _____

2) _____,

(nome)

Engº / Arq. CREA / CAU nº _____, D-5ª Região, responsável pelo projeto aprovado

3) _____,

(nome)

Engº / Arq. CREA / CAU nº _____, D-5ª Região, responsável pela execução da obra, situada à Rua _____

nº _____ , _____ RA, declara, sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes, sujeitando-se, no caso de infringência, às sanções previstas, que a obra em pauta, para a qual há pedido de Habite-se solicitado por petição anexa, está concluída de acordo com o projeto aprovado e que os aspectos do Decreto 5.281, de 23 de agosto de 1985, no caso de edificações residenciais uni e bifamiliares e do Decreto nº 10426, de 06 de setembro de 1991, nos demais casos, que não forem objeto da vistoria atendem todas as condições indispensáveis e estabelecidas nessas legislações.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

_____

(PROPRIETÁRIO)

_____

(PRPA)

_____

(PREO)

ANEXO III

Declaração do Proprietário e do PREO para Habite-se de acordo com o Artigo 3º
Os abaixo assinados:

1) _____,
(nome)

proprietário do imóvel, CPF/CNPJ _____

2) _____,
(nome)

Engº / Arq. CREA / CAU nº _____, D-5ª Região, responsável pela execução da obra, situada à Rua _____
nº _____ , _____ RA, declaram, sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes, sujeitando-se, no caso de infringência, às sanções previstas, que as instalações e os serviços abaixo listados foram executados de acordo com as normas vigentes e foram aceitos pelas respectivas concessionárias ou órgãos municipais:

	Sim	Não é caso
Dispositivo de tratamento dos efluentes sanitários e pluviais		
Via interna: drenagem e pavimentação		
Obras de urbanização do logradouro: drenagem		
Obras de urbanização do logradouro: pavimentação		
Obras de urbanização do logradouro: abastecimento de água		
Obras de urbanização do logradouro: arborização		
Obras de urbanização do logradouro: iluminação		
Doação de mudas e arborização do passeio		
Atendimento à Resolução SMAC/SMU 14/09		
Rebaixamento do meio-fio		
Instalação de abastecimento de água		
Instalação de esgotamento sanitário		
Instalação de esgotamento pluvial		
Instalação de luz e força		
Instalação de telefone		
Instalação de gás		
Retenção de águas pluviais		
Adaptações arquitetônicas de acessibilidade		
Iluminação de emergência (Lei 2.917/99)		
Sinaleiras		
Hidrômetros individualizados		

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

_____
(PROPRIETÁRIO)

_____
(PREO)

ANEXO IV

Declaração do Proprietário do Imóvel e do Profissional Responsável pela Instalação de Equipamento Mecânico para Habite-se de acordo com o Artigo 3º

Os abaixo assinados:

1) _____,

(nome)

proprietário do imóvel, CPF/CNPJ _____

2) _____,

(nome)

Engº/Arq. CREA/CAU nº _____, D-5ª Região, responsável pela instalação do(s) equipamento(s) mecânico(s) abaixo listado(s), na obra situada à Rua _____

nº _____ , _____ RA, declaram, sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes, sujeitando-se, no caso de infringência, às sanções previstas, que as instalações foram executadas de acordo com as normas vigentes e foram aceitos pelo respectivo órgão municipal:

	Sim	Não é caso
Elevadores		
Escadas rolantes		
Exaustão mecânica		
Ar condicionado		

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

_____

(PROPRIETÁRIO)

_____

(PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA INSTALAÇÃO MECÂNICA)