

## Decreto nº 5726 de 19 de março de 1986

Simplifica normas para licenciamento e habite-se de edificações e construções e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - *(Revogado pelo Decreto 8417, de 12-4-1989)*

Art. 2º - *(Revogado pelo Decreto 8417, de 12-4-1989)*

Art. 3º - *(Revogado pelo Decreto 8417, de 12-4-1989)*

Art. 4º - A licença referida no art. 1º será concedida pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos. Caso haja ocorrido mudança na legislação a licença somente será prorrogada estando concluída a 1ª laje, observado o art. 3º.

Parágrafo único - As prorrogações serão concedidas com o prazo máximo de até 12 (doze) meses condicionadas à conclusão de, pelo menos, uma laje neste período.

Art. 5º - Os grupamentos de edificações poderão ser licenciados de forma global ou parcial.

§1º- Além dos documentos listados no art.1º, será obrigatória a apresentação de Quadro de Controle que vinculará, na forma da lei, as obrigações de doações e/ou construções de equipamentos comunitários.

§2º - O grupamento de edificações licenciado de forma global deverá atender à seqüência mínima de execução, definida no art. 4º, simultaneamente para todas as edificações, devendo a taxa de licenciamento corresponder à totalidade das edificações.

§3º - Nas prorrogações de licença será observada a legislação vigente na data da licença inicial, desde que obedecida a seqüência mínima de execução, referida no parágrafo anterior.

§4º - O não atendimento da seqüência mínima estipulada obrigará que as prorrogações sejam analisadas enquadrando o grupamento de edificações na legislação vigente na data do pedido de prorrogação, sem prejuízo das obrigações citadas no § 1º. deste artigo.

§5º. - O grupamento de edificações também poderá ser licenciado de forma parcial, sendo a taxa paga na ocasião de cada licença, devendo, neste caso, obedecer à legislação vigente na data de cada licenciamento, ressalvado o previsto no § 6º. deste artigo.

§6º - Desde que seja obedecida a condição mínima de conclusão de uma edificação e do 1º. teto de outra edificação a cada 2 (dois) anos, estabelecida através de cronograma apresentado, a taxa de licenciamento poderá ser paga à medida que os prédios forem licenciados e será assegurada a legislação vigente na data da 1ª. licença a todas as edificações do grupamento.

§7º. - Neste último caso, o não cumprimento do cronograma apresentado, verificado na ocasião da renovação da licença, enquadrará o grupamento nas condições do § 5º, sem prejuízo das obrigações citadas no § 1º deste artigo.

§ 8º. - Para cronograma de execução de grupamento de edificações, será tolerado o prazo máximo de 6 (seis) anos para conclusão das obras.

*(Artigo 5º com redação dada pelo Decreto 5869, de 2-6-1986)*

Art. 6º - Todos os pedidos de prorrogação de licença, definidos neste decreto, deverão ser acompanhados de memorial descritivo de andamento de execução das obras, a ser preenchido em formulário próprio pelo PREO.

Art. 7º - Para fins de aplicação deste decreto, será considerada paralisada a obra que não cumprir a sequência mínima estabelecida no art. 4º ou, após a conclusão da mesma, apresente condições evidentes de paralisação no andamento físico da obra, em um período de 60 (sessenta) dias, verificadas pelo órgão licenciador.

Art. 8º - As obras paralisadas terão suas licenças canceladas, caducando automaticamente quaisquer direitos delas originários.

Art. 9º - O projeto aprovado poderá ser modificado no prazo do alvará em vigor, observada a legislação vigente à época do pedido de licença, desde que:

- a) Os afastamentos sejam iguais ou superiores aos exigíveis no projeto aprovado:
- b) As alturas sejam iguais ou inferiores às do projeto aprovado:
- c) A área total de edificações (ATE) seja igual ou inferior à do projeto aprovado:
- d) O número de unidades seja igual ou inferior ao do projeto aprovado;
- e) O uso da edificação seja mantido, mantida, ainda, ou diminuída, sua intensidade.

Parágrafo Único – Quando as condições previstas no caput deste artigo não forem atendidas, total ou parcialmente, o pedido será obrigatoriamente de substituição de projeto, subordinado à legislação vigente na data do requerimento.

*(Artigo 9º com redação dada pelo Decreto 8238, de 2-12-1988)*

Art. 10 - Nas modificações executadas haverá total responsabilidade do PREO e, no caso de transgressões à legislação, ficará o mesmo automaticamente sujeito às penalidades previstas e a licença automaticamente suspensa até que sejam efetuadas as alterações e demolições necessárias à sua regularização.

Art. 11 - As modificações previstas nos artigos anteriores deverão ser apresentadas sem o uso das cores convencionais, exceto nos casos de acréscimo ou modificações em prédios existentes.

Art. 12 - O habite-se da edificação será requerido mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração do PREO, conforme modelo anexo, de que as instalações estão de acordo com as normas e regulamentos, e aceitas pelas respectivas concessionárias;

II - Certidão de aprovação do Corpo de Bombeiros;

III – certificado de funcionamento a garantia dos aparelhos de transportes, fornecido pelo fabricante ou por empresa instaladora por ele credenciada e visado pelo órgão municipal competente:

*(Inciso III com redação dada pelo Decreto 10997, de 12-5-1992)*

IV – certificado de funcionamento do sistema de exaustão mecânica e renovação do ar, fornecido por empresa instaladora e visado pelo órgão municipal competente:

*(Inciso IV com redação dada pelo Decreto 10997, de 12-5-1992)*

V – certificado de funcionamento do sistema de condicionamento do ar, fornecido por empresa instaladora e visado pelo órgão municipal competente.

*(Inciso V com redação dada pelo Decreto 10997, de 12-5-1992)*

VI - certificado de funcionamento de compactador de lixo fornecido pela empresa instaladora:

VII - certificado de funcionamento de Equipamento de Tratamento de água de piscina fornecido pela empresa instaladora ou por profissional responsável;

VIII - declaração do PREO comprovando o plantio de mudas de árvores ou seu fornecimento para plantio à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, em obediência à legislação vigente

IX - certidão da averbação do remembramento ou desmembramento no Registro de Imóveis;

X - certidão de averbação de recuo;

XI - certidão de averbação da investidura;

XII - comprovação de doação de lote, escola ou equipamentos comunitários;

XIII - declaração de vinculação de vagas;

XIV - certidão do Registro de Imóveis com novas metragens do lote.

§1º - Da certidão do habite-se deverão constar as eventuais obrigações estipuladas por ocasião da aprovação do projeto.

§ 2º - Para fins de inscrição do imóvel no Registro Fiscal será feita a remessa "ex-officio", pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano à Secretaria Municipal de Fazenda, da 2ª. via da certidão de habite-se, ou do memorando de aceitação, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 13- O órgão licenciador, verificando o cometimento de infrações às disposições deste decreto, comunicará, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, à entidade fiscalizadora da atividade profissional a infração e o nome do profissional e da empresa por ela responsável.

§ 1º - Independentemente da comunicação referida no caput deste artigo, a obra em que tenha sido cometida infração poderá ser embargada, a critério do órgão licenciador, em função da gravidade da infração , até que esta seja sanada.

§ 2º - Constitui ilícito administrativo, passível de punição na forma da lei, a omissão da comunicação a que se refere o caput deste artigo.

§ 3º - As infrações às disposições deste decreto estão sujeitas a multa de 20 (vinte) a 200 (duzentas) UNIFs imposta pelo órgão licenciador segundo a gravidade da Infração e aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 14 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o art. 13 e seus parágrafos do Decreto nº 52, de 1 de julho de 1975.

Rio de Janeiro, 19 de março de 1986 – 422º de Fundação da Cidade.

ROBERTO SATURNINO BRAGA

JÓ ANTONIO DE REZENDE

TITO BRUNO BANDEIRA RYFF

LUIZ EDMUNDO H. B. DA COSTA LEITE

LUIZ CARLOS FRANCISCO DOS SANTOS

ANEXO I

(artigo 1.º)

Nome do requerente \_\_\_\_\_

Local da obra \_\_\_\_\_

Nacionalidade \_\_\_\_\_ Estado Civil \_\_\_\_\_

Profissão \_\_\_\_\_

Carteira de Identidade \_\_\_\_\_ Repart. Exped \_\_\_\_\_

Endereço do requerente \_\_\_\_\_

Bairro \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_

Qualidade do requerente \_\_\_\_\_

(proprietário ou locatário)

Inscrição imobiliária \_\_\_\_\_

(só em caso de acréscimo)

Código do logradouro \_\_\_\_\_

Requer a V.Sa. \_\_\_\_\_

Documentos anexos:

- Projeto conforme normas vigentes apresentado em ..... jogos de cópia
- Documento comprobatório das dimensões de lote
- Certidão do RI ou Projeto Aprovado de Loteamento
- Cópia do cartão de inscrição do PREO na Diretoria de Edificações
- Cópia do cartão de inscrição do PRPA na Diretoria de Edificações
- Prova de quitação do IPTU
- Outros documentos \_\_\_\_\_

Pede Deferimento,

Município do Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_

(o requerente)

ANEXO II

(artigo 6.º)

O ABAIXO ASSINADO.....Eng./ Arq. CREA n.º.....

(nome)

D-5a., Região, responsável pela execução da obra, situada à Rua .....

..... n.º ....., RA, declara, sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes, sujeitando-se, no caso de infringência, às sanções previstas, que o estágio de execução das obras cujo pedido de prorrogação de licença está apresentado em anexo:

- Fundações: .....

- Estrutura:.....

(indique o último teto concreto)

- Alvenaria:.....

(indique o percentual executado /pav)

- Instalações Elétricas: .....%

- Instalações Hidráulicas: .....%

- Revestimento Interno: .....

(indique o percentual executado por pavimento)

- Revestimento Externo: .....%

- Esquadrias Internas: .....%

- Esquadrias Externas: .....%

- Pintura: .....

(indique o percentual executado por pavimento)

A licença está associada a CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO?

SIM                       NÃO

O CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO está respeitado?

SIM                       NÃO

A obra é parte integrante de grupamento de edificações?

SIM                       NÃO

A obra tem obrigação definida em Quadros de Controle para doações e/ou construções de equipamentos comunitários?

SIM                       NÃO

### ANEXO III

(artigo 10.º)

### DECLARAÇÃO

O ABAIXO ASSINADO.....Eng.º/ Arq. CREA n.º .....

(nome)

D-5a. Região, responsável pela execução da obra, situada à Rua....., n.º .....,.....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 nessa ocasião por petição anexa, possui as seguintes instalações que foram executadas de acordo com as normas de cada concessionária, sendo responsável, portanto, no cumprimento de quaisquer providências que venham a ser necessárias para sua ligação definitiva:

Instalações:

SIM                      NÃO

Luz e Força

Esgoto

Água Potável

Águas Pluviais

Gás

Telefone

Telerj  Cetel

Rio de Janeiro, de de

---

PREO

CREA N.º.....