



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 70, DE 10 DE MAIO DE 2023.

Altera o Decreto nº 63, de 23 de abril de 2021, que institui o Manual de Análise dos Processos de Construção, Regularização e Emissão de Carta de Habitação de Forma Simplificada, e revoga os Decretos nºs 74, de 18 de maio de 2020 e 158, de 31 de agosto de 2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, artigo 55, V, e, em conformidade com o que consta nos autos dos Processos Administrativos (PAs) nºs 12.314, de 09 de dezembro de 2019 e 2.352, de 15 de fevereiro de 2021;

DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o Anexo Único do Decreto Municipal nº 63, de 23 de abril de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“[...] (...)...”

ANEXO ÚNICO - DECRETO Nº 63, DE 23 DE ABRIL DE 2021.

**MANUAL DE ANÁLISE DOS PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO, LEGALIZAÇÃO E EMISSÃO DE CARTA DE HABITAÇÃO DE FORMA SIMPLIFICADA**

Estabelece procedimentos de análise para os processos administrativos de aprovação de projetos de construção, de legalização e emissão Carta de Habitação, de modo simplificado, uniformizando procedimentos e dando outras providências.

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

Considerando a existência de normas técnicas 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 – ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO**

Para o protocolo de pedido de alvará de construção (edificação nova ou ampliação) ou de legalização de projetos de edificações, 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 – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)**, ou outro documento emitido por Conselho de Classe, devidamente preenchido, assinado, quitado/registrado. Na descrição da obra/serviços contemplar todas as atividades que serão/foram desenvolvidas na obra, como por exemplo: arquitetônico, fundações (superficiais ou profundas – conforme indicado no Anexo IV – Requerimento Técnico e Autorizativo – RTA), impermeabilizações, instalações elétricas e hidrossanitárias, estruturas de concreto armado, estruturas metálicas, estruturas de madeira, ou outras estruturas, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - PPCI, acessibilidade do passeio público

Centro Administrativo Municipal – Palácio “14 de Julho”  
Av. Expedicionário Weber, 2983 – CEP 98789-000 – Santa Rosa – RS  
Fone (55) 3511 5100 – Fax (55) 3511 7621

**“DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS”**



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
**PODER EXECUTIVO**

(sempre e na quantidade de 1 unidade) e da edificação (quando for o caso, na metragem da edificação), impermeabilização, entre outros e de acordo com o tipo de cada edificação. Já a atividade técnica deve ser descrita conforme indicado:

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

**II – 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 legalização.

**III – Tabela de Índices Urbanísticos e Quadro de Áreas**, preenchido conforme o Anexo III deste Manual, de acordo com as características e localização de cada imóvel e zonamento definido na Lei Complementar nº 118, de 28 de agosto de 2017 (Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município de Santa Rosa) e suas alterações.

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

- a) o quarteirão para o qual o imóvel está inserido, devendo ser representadas, no mínimo aquela rua 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 à esquina, conforme matrícula;
- e) o número da quadra e do lote que o imóvel está registrado;
- f) indicar os lotes confrontantes.

IV – 1. Somente serão consideradas aprovadas as vias do projeto que possuírem o Certificado Digital de Aprovação e assinatura do engenheiro ou arquiteto responsável pela respectiva aprovação. Nos processos em meio físico, segue tramitação normal de aprovação.

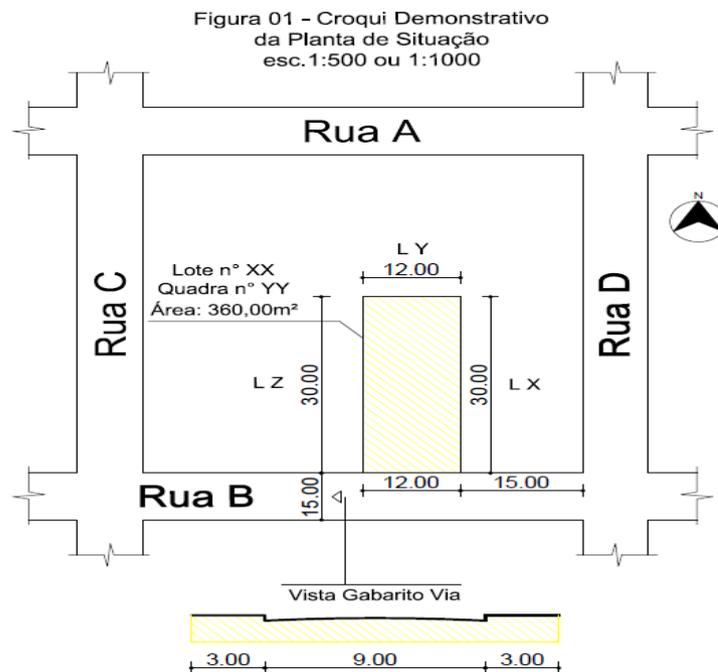


Figura 01 - Croqui demonstrativo da planta de situação (para construção e legalização)

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

- a) dimensões do lote, conforme matrícula;
- b) planta esquemática:



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

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 assemelhados), conforme croqui demonstrativo. Para processos de ampliação de área também deverá ser demonstrada a localização das esquadrias da edificação já licenciada (ver Figuras 02 e 03);

Figura 02 - Croqui demonstrativo projeto um pavimento,  
planta de localização - CONSTRUÇÃO

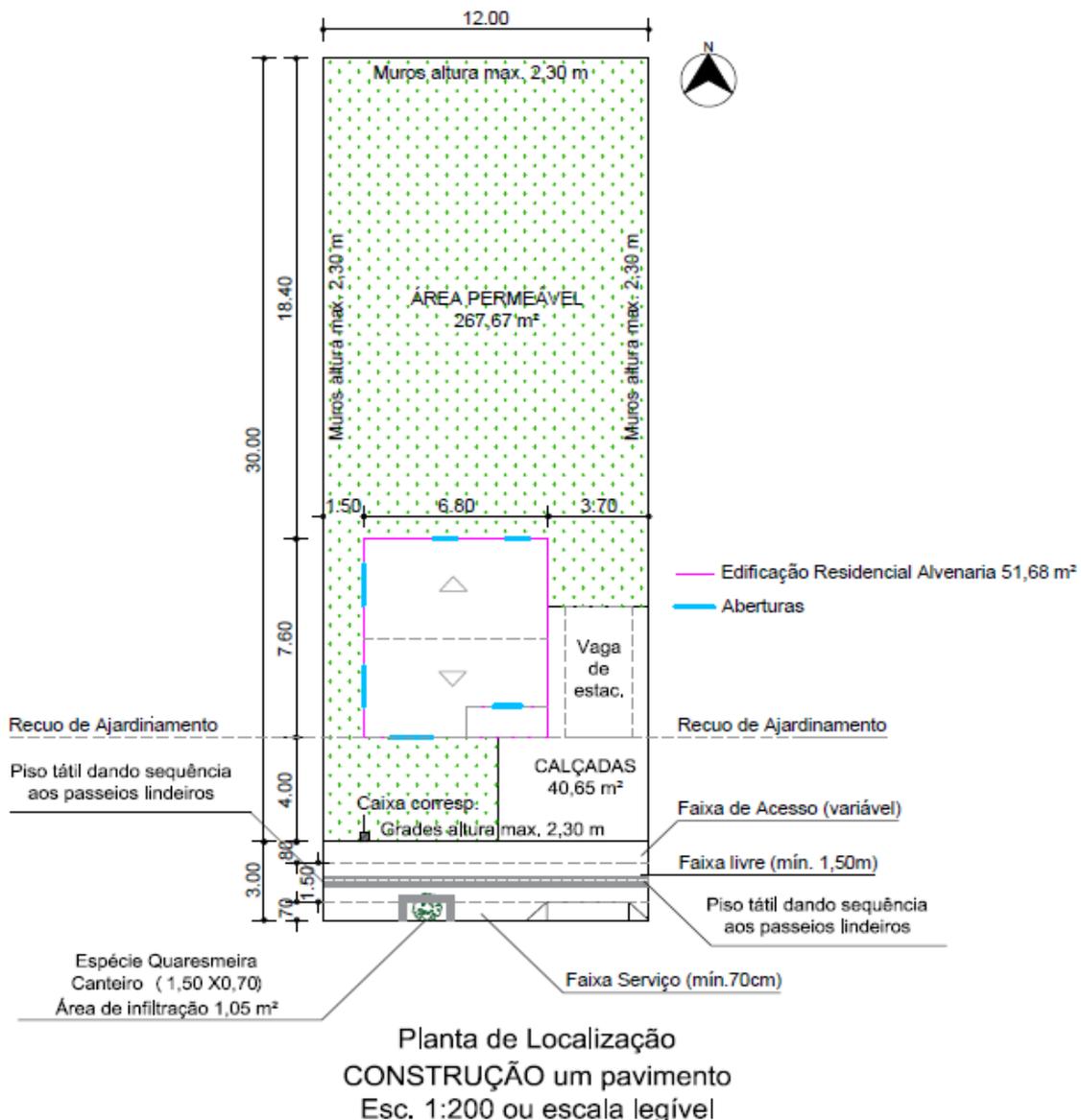
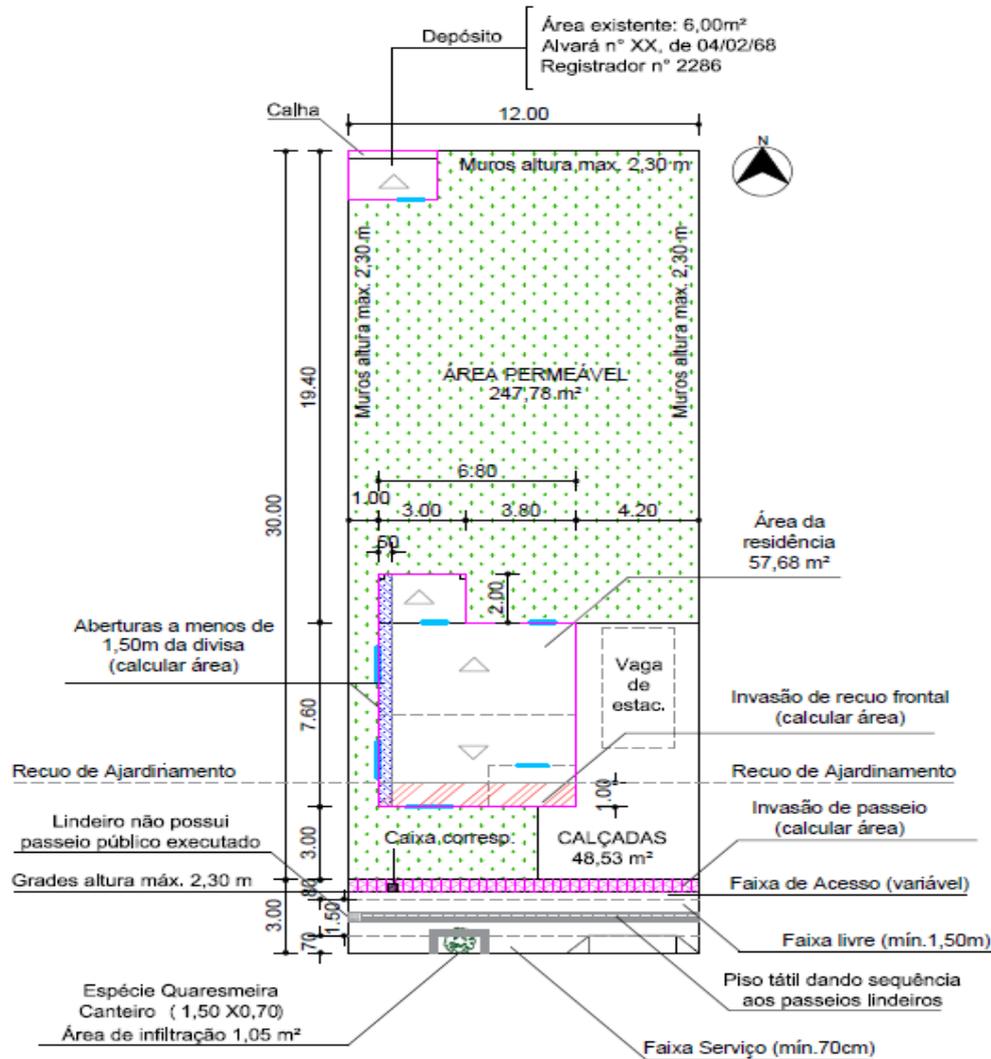


Figura 02 - Croqui demonstrativo do projeto de localização – 1(um) pavimento – CONSTRUÇÃO (Projeto A)



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

Figura 03 - Croqui demonstrativo projeto um pavimento,  
planta de localização - LEGALIZAÇÃO



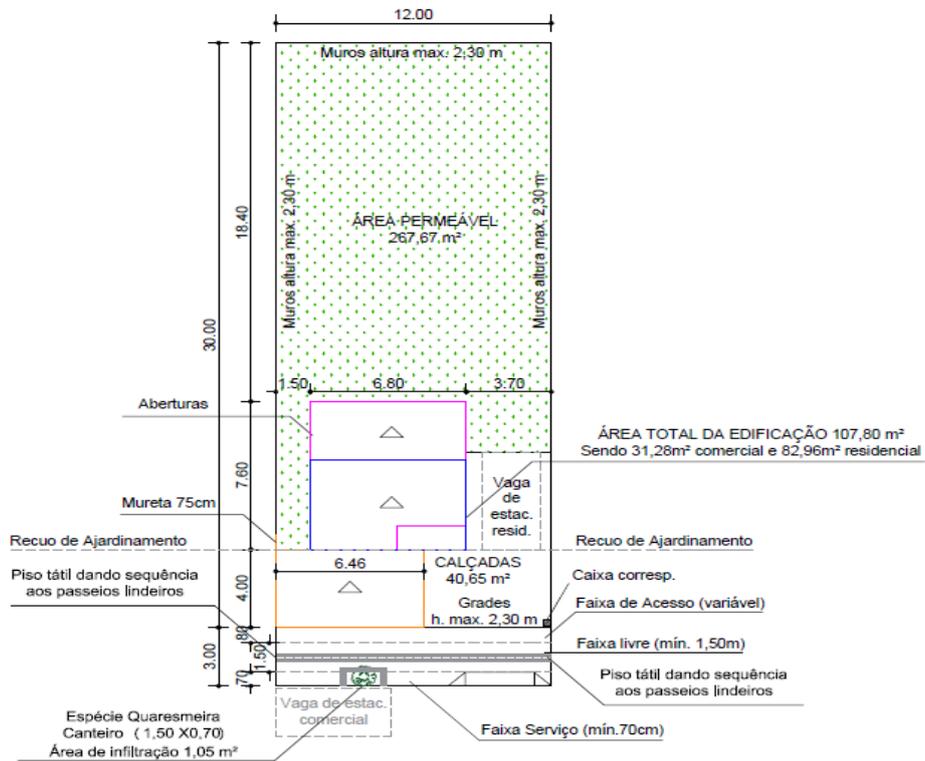
Planta de Localização  
LEGALIZAÇÃO  
Esc. 1:200 ou escala legível

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 (varandas, terraços, sacadas e semelhantes), devendo ainda ser apresentado, em outra planta a representação da sobreposição dos pavimentos diferenciando por cores e legenda, conforme croquis demonstrativos; observar que para processos de ampliação de área também deverá ser demonstrada a localização das esquadrias da edificação já licenciada (ver Figura 04);

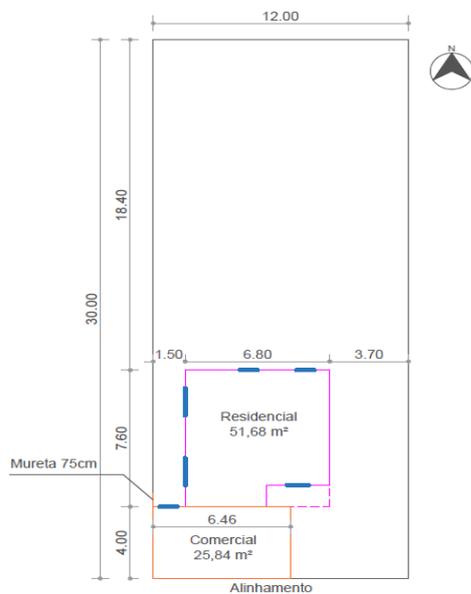


MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

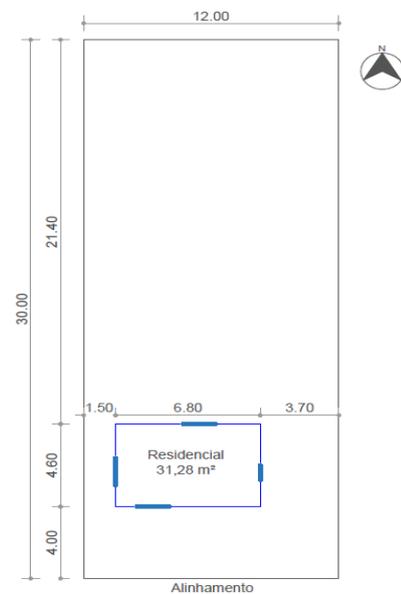


Planta de Localização  
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos  
Esc. 1:200 ou escala legível

- Projeção pavimento térreo (residencial/alvenaria) área 51,68m<sup>2</sup>
- Projeção pavimento térreo (comercial/alvenaria) área 25,84m<sup>2</sup>
- Projeção do 2º pavimento (residencial/madeira) área 31,28m<sup>2</sup>



Planta de Localização - Pavimento Térreo  
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos  
Esc. 200 ou 250



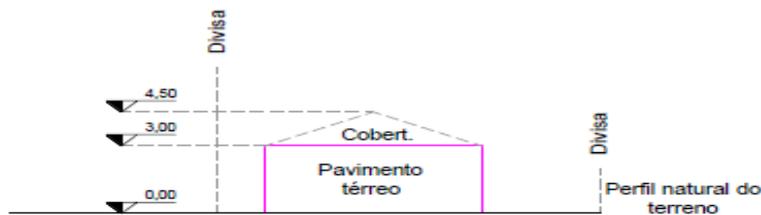
Planta de Localização - Pavimento Superior  
CONSTRUÇÃO 2 ou mais pavimentos  
Esc. 200 ou 250

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

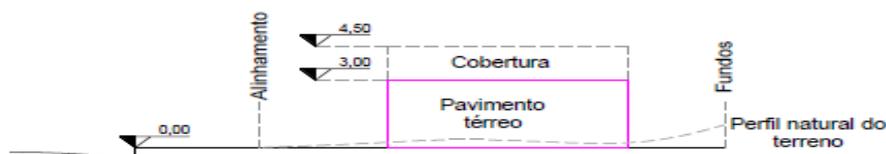


MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

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 que deverá ser localizado nos locais onde seja possível o melhor entendimento do projeto;



Corte esquemático transversal  
CONSTRUÇÃO um pavimento  
Esc. 1:200 ou escala legível



Corte esquemático longitudinal  
CONSTRUÇÃO um pavimento  
Esc. 1:200 ou escala legível

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

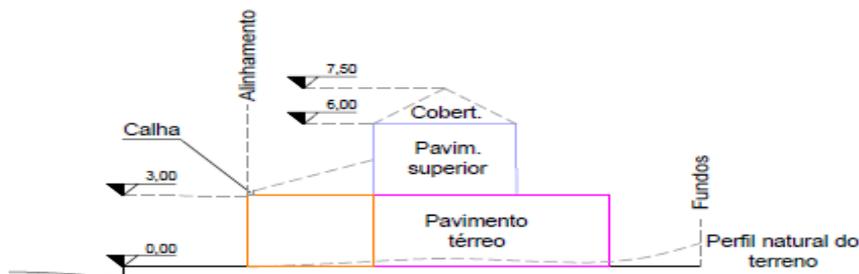


Corte esquemático longitudinal  
LEGALIZAÇÃO um pavimento - residência e depósito  
Esc. 1:200 ou escala legível

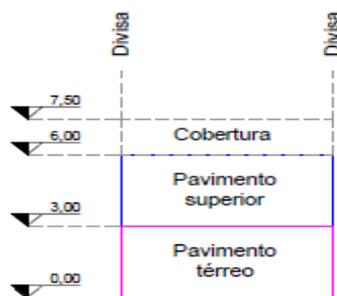
Figura 06 - Croquis demonstrativos dos cortes esquemáticos – 1 (um) pavimento – LEGALIZAÇÃO (Projeto B)



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO



Corte esquemático longitudinal  
CONSTRUÇÃO dois ou mais pavimentos  
Esc. 1:200 ou escala legível



Corte esquemático transversal  
CONSTRUÇÃO dois ou mais pavimentos  
Esc. 1:200 ou escala legível

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 ocupadas por calçadas e/ou acessos pavimentados); deve ser representada a área ocupada pela piscina, se houver;

e) representação de calçadas e com a indicação da respectiva área ocupada, assinalando que todas as áreas impermeáveis existentes sobre o lote, além das edificações, tais como: superfície dos muros, entre outras que devem ser lançadas no Anexo III, no item a4.1;

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 as Normas Técnicas – ABNT NBR 16.537/2016 e ABNT NBR 9050/2020, indicando a largura em ambos os lados do lote e a continuidade com os passeios limítrofes, com a devida indicação da faixa de serviço (com largura variável), faixa livre (largura mínima de 1,50 metros) e faixa de acesso (com largura variável); deverá haver 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 acesso de veículos;

g.1) Para os lotes localizados na Área Central (área definida pelo zoneamento constante na Lei Complementar nº 118, de 2017, e suas alterações) tanto para os projetos de construção quanto para os de legalização devem, obrigatoriamente, apresentar o projeto do passeio acessível quando do licenciamento das edificações, com a representação do piso direcional e de alerta (onde for o caso); o projeto do passeio acessível deve garantir a continuidade com os lotes limítrofes, demonstrando essa situação no projeto e no local da obra;

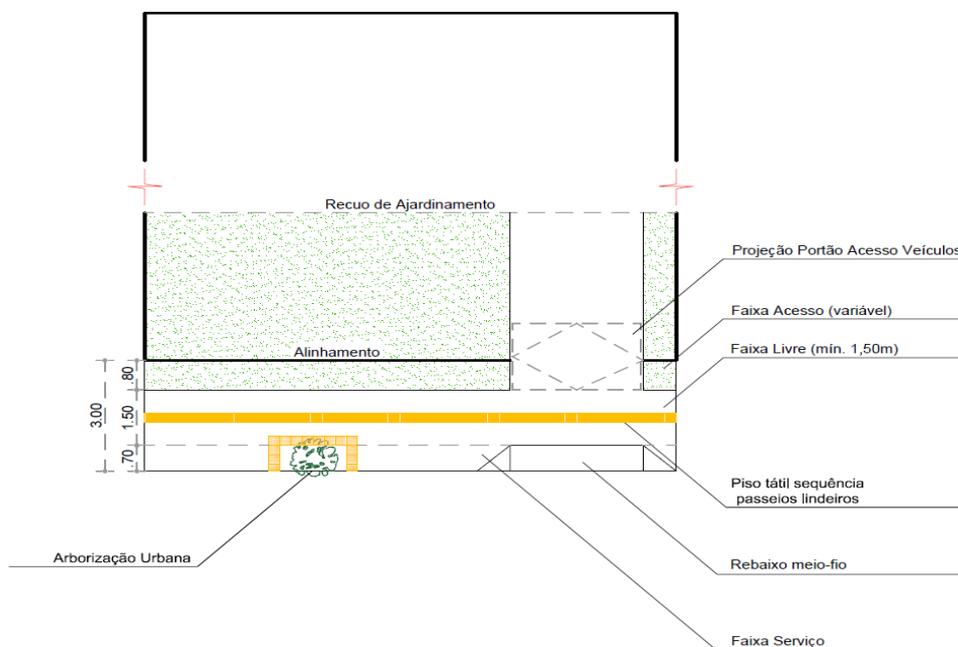
g.2) Atenção especial deverá ser dada à abertura dos portões (de pedestres ou de acesso à garagem) que, eventualmente, se projetarem sobre o passeio público, que deverão, neste caso, atender:

I – Em nenhuma hipótese será aceito que a projeção seja executada sobre a faixa livre;



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

II – Será aceito que a projeção desses elementos seja sobre a faixa de acesso, condicionada a execução de área de ajardinamento na largura dessa faixa junto ao alinhamento do lote; a área pavimentada do passeio, além da faixa livre, poderá ser nos acessos de veículos e de pedestre; atentar para o desenho ilustrativo abaixo:



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 licenciadas no lote, se houverem, informando o número/data completa (dia/mês/ano) do alvará que as licenciaram, a respectiva área licenciada e o número do Registrador.

V – 1. Somente serão considerados aprovadas as vias do projeto que possuírem o Certificado Digital de Aprovação e assinatura do engenheiro ou arquiteto responsável pela respectiva aprovação. Nos processos em meio físico, segue a tramitação normal de aprovação.

**VI - 01 (uma) planta de localização das implantações 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 da rede de água contendo a localização do hidrômetro;

b) apresentar projeto de implantação da rede elétrica contendo a localização do quadro de entrada de energia;

c) 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 e o sumidouro, apresentando as cotas deste último em relação ao alinhamento e divisas do lote; observando as distâncias mínimas previstas na legislação;



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

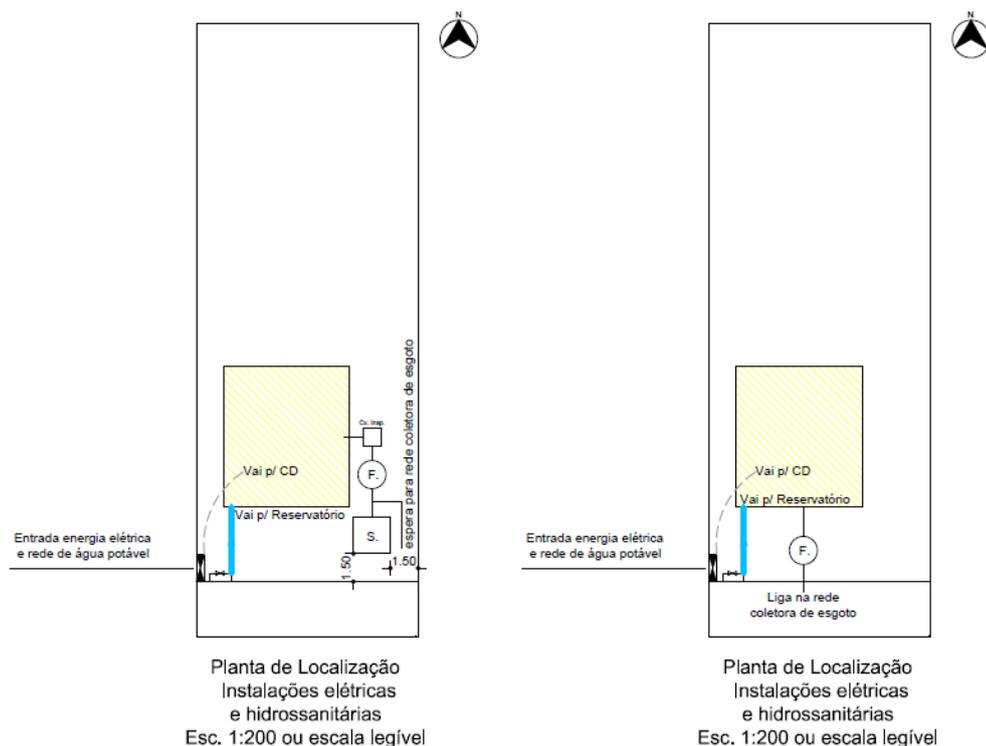


Figura 08 - Croquis demonstrativos da planta de Localização das Implantações Elétricas e Hidrossanitárias

**VII – Anexar arquivo DWG**, com a “polyline” da planta de localização em escala real (1:1).

**VIII – Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND** que contenha o número do cadastro imobiliário, observar que:

a) essa certidão deve ser relativa ao imóvel e não à pessoa física;

b) para a informação no Requerimento Técnico e Autorizativo – RTA, se na Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND constar somente a informação “Cadastro Imobiliário”, informar este número; se constar “Cadastro Imobiliário e Cadastro do Terreno”, indicar o número do “Cadastro do Terreno”.

**IX - Matrícula atualizada do imóvel** (emitida há menos de seis meses).

**X – Declaração Simplificada dos Resíduos** (até 250m<sup>2</sup> de área de edificação) ou Projeto de Resíduos Sólidos (modelo constante do procedimento “Agiliza Santa Rosa”, disponível no Portal do Cidadão do Município de Santa Rosa).

**XI – Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PPCI ou Justificativa** (conforme modelo constante do procedimento “Agiliza Santa Rosa” no Portal do Cidadão do Município de Santa Rosa), acompanhado da ART ou RRT de projeto.

**XII – Anexo VI - Requerimento Técnico e Autorizativo - RTA**, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário e responsável técnico.

## **TÍTULO B – ALVARÁ DE REFORMA (PARA CONSTRUÇÃO E PARA LEGALIZAÇÃO):**

**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 constatação destas alterações deverá ser formalizada por responsável técnico legalmente habilitado, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel a contratação deste profissional.



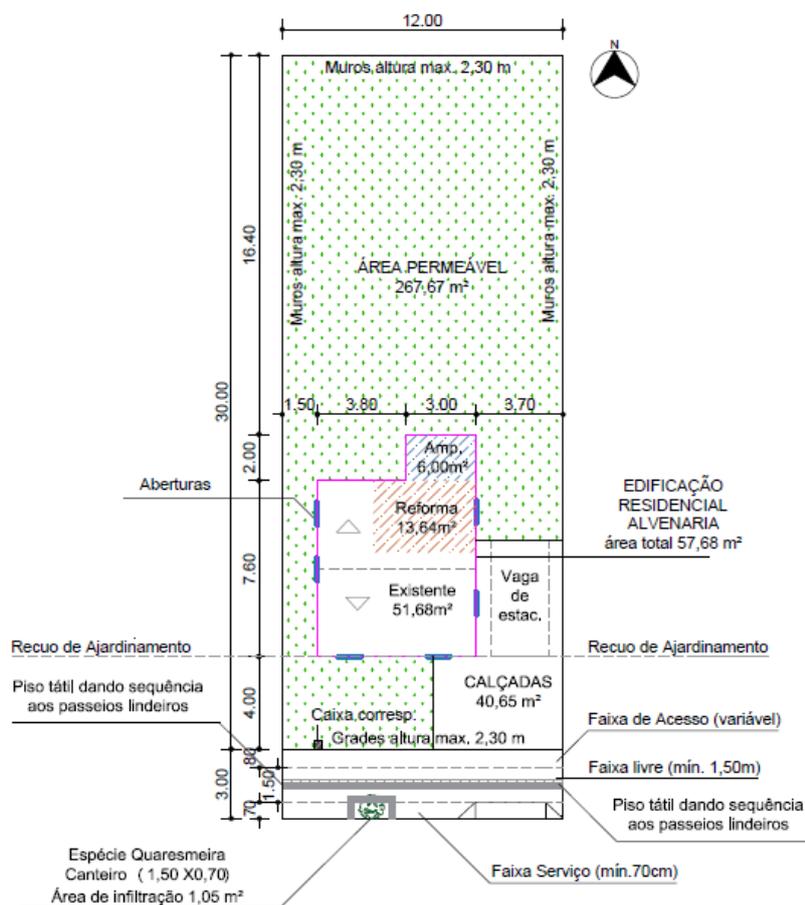
MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

**II** – As obras de reformas caracterizadas por abertura e fechamento de vãos, deslocamentos de paredes, trocas de pisos, 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 no Município de Santa Rosa. 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.

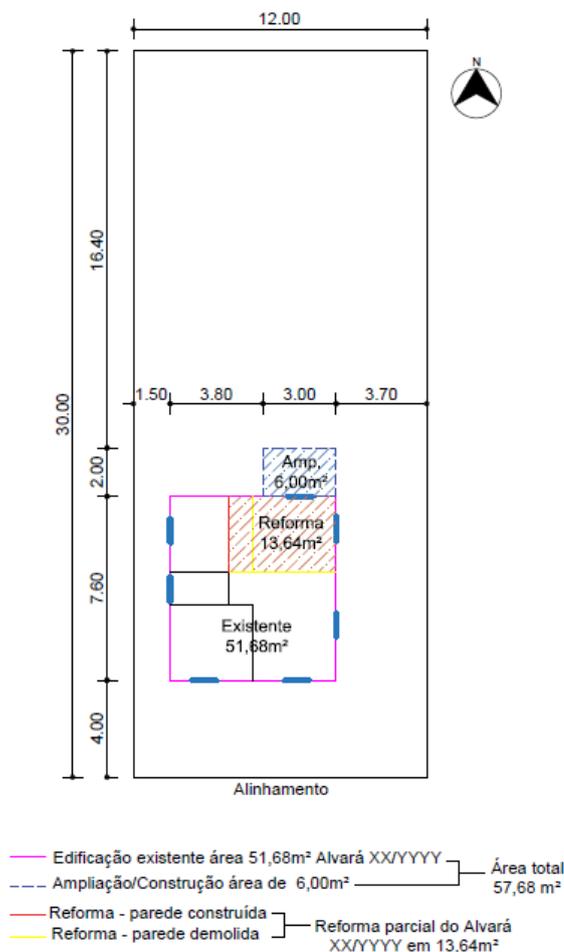
**V** – A documentação necessária para o encaminhamento dos processos de reforma são os mesmos solicitados no Título A, exceto o previsto no item VIII.



Planta de Localização  
CONSTRUÇÃO COM AMPLIAÇÃO E REFORMA  
um pavimento  
Esc. 1:200 ou escala legível



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO



Planta de AMPLIAÇÃO E REFORMA  
com um pavimento  
Esc. 1:200 ou escala legível

Figura 09 - Croquis demonstrativos da planta de Localização e Planta de ampliação e reforma (caso seja necessário o encaminhamento de projeto de reforma)

### TÍTULO C – CARTA DE HABITAÇÃO:

**I** – A Carta de Habitação autoriza a ocupação da edificação, sendo observado se a mesma fora edificada de acordo com o projeto aprovado, não representando qualquer garantia a sua segurança quanto à execução, que se deve única exclusivamente ao(s) proprietário(s) e ao(s) responsável(is) técnico(s) pela respectiva obra.

**II** – A vistoria para a concessão da Carta de Habitação será realizada em conformidade com o projeto aprovado nos moldes da análise simplificada, sendo solicitada dentro do mesmo processo, seguindo o procedimento constante do “Agiliza Santa Rosa”, e acompanhado dos demais documentos específicos e obrigatórios para cada tipo de obra.

**III** – A vistoria em edificações, exceto para as residências unifamiliares, será realizada pela equipe de Fiscais da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, devendo haver a certificação do atendimento a legislação, especialmente no que se refere a acessibilidade. Esta solicitação vem em atendimento ao solicitado pelo Ministério Público.

**IV** – Para os processos de Construção, concomitante a solicitação da Carta de Habitação, deverá ser anexado, obrigatoriamente, o projeto arquitetônico completo (projeto de situação/localização, planta(s) baixa(s), cortes(s), fachada(s)), apresentando o *as built*, conforme executado.



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
**PODER EXECUTIVO**

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

**TÍTULO D – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

I – O projeto das edificações inclusas 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 de Normas Técnicas – ABNT.

II – O Poder Executivo, através deste Manual, estabelece os regramentos e alguns modelos de documentos necessários para protocolo e solicitação de análise simplificada, conforme anexos.

III – Na etapa de licenciamento das edificações não será procedida verificação ou aprovação do projeto arquitetônico detalhado, 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 item B deste Manual.

IV – 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. 14, da Lei Complementar nº 58, de 2010.

V – O órgão competente do Município de Santa Rosa poderá solicitar, em qualquer tempo de análise, informações complementares, se necessário, para o perfeito entendimento do projeto apresentado.

VI – Para aqueles processos de construção protocolados através do procedimento “Agiliza Santa Rosa” já analisados e em situação de “pendentes” e os processos sem análise, poderão seguir o mesmo método de análise implementado neste manual a partir da sua vigência, devendo os profissionais responsáveis técnicos adequarem a documentação dos processos de acordo com 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.

VII – Aqueles processos de regularização (meio físico) já analisados e em situação de “pendentes” e os processos sem análise, poderão seguir o mesmo método de análise implementado neste manual a partir da sua vigência, devendo os profissionais responsáveis técnicos adequarem a documentação dos processos de acordo com 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.

VIII – Os processos de construção e de legalização 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**

I – 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:

- a) aplicação de processos administrativo para apuração de responsabilidade;
- b) ação demolitória;
- c) outras penalidades previstas na Lei Complementar Municipal nº 118, de 2017, e suas alterações.



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO  
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 Santa Rosa (Lei Complementar nº 118, de 2017 e alterações), Código de Obras (Lei Complementar nº 58, de 2010 e alterações), demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como as normas técnicas da ABNT (inclusive a NBR nº 9050/2020 e suas alterações).

Temos ciência de que o Município de Santa Rosa 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 ciente 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,

Santa Rosa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO: (nome e CNPJ ou CPF)

\_\_\_\_\_  
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 a 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.



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO  
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:

**4. COMO PROPRIETÁRIO, RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA REGULARIZAÇÃO, DECLARAMOS:**

Que o **projeto de regularização** apresentado atende à legislação vigente, em especial ao Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rosa (Lei Complementar nº 118, de 2017 e alterações), Código de Obras (Lei Complementar nº 58, de 2010 e alterações), demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como as normas técnicas da ABNT (inclusive a NBR nº 9050/2020 e 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 Santa Rosa está isento de examinar o projeto arquitetônico completo, de acordo com a normativa de análise simplificada implantada através do manual de Análise dos Processos de Construção, Regularização e Emissão de Carta de Habitação, sendo de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais envolvidos neste projeto.

A aprovação do projeto de regularização não exige 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 sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive Ação Demolitória;

Declaramos ainda que são verdadeiras as informações ora prestadas,

Santa Rosa, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO: (nome e CNPJ ou CPF)

\_\_\_\_\_  
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 a 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.



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO e HABITAÇÃO

ANEXO III

ANEXO III - TABELA DE INFORMAÇÕES, ÍNDICES URBANÍSTICOS E QUADRO DE ÁREAS					
<b>1) Localização e Identificação do Imóvel:</b>					
Rua:	n°	Bairro:			
Quadra:	Lote:	Área do lote(m²):			
<b>2) Caracterização do Imóvel:</b>					
a) Finalidade da Edificação:					
b) Tipo de Edificação:					
c) Tipo de material construtivo:					
<b>3) Zona Prioritária de Ocupação</b>					
<b>4) Zoneamento</b>					
<b>5) Índices Urbanísticos:</b>					
	Índices previstos na legislação	Áreas permitidas para o lote (m²)	Utilizado (m²)		
a) Índice de Aproveitamento:	#N/D	#N/D			
b) Taxa Máxima de Ocupação(%):	#N/D	#N/D			
c) Taxa Mínima de Permeabilidade(%):	#N/D	#N/D			
d) Recuo frontal (m):	#N/D				
e) Recuo lateral (m):	#N/D				
f) Recuo de fundos (m):	#N/D				
g) Altura Total da Edificação (m):					
<b>6) Informações do Projeto:</b>					
<b>Tipo de Alvará (preenchimento na célula C25):</b>					
<b>a) Áreas</b>					
a1) Projeto de Construção:					
	especificar as áreas de acordo com o tipo de materiais edificados				Identificação do(s) nº e data(s)-dia/mês/ano- 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 quantas necessárias)					
a1.2) Área a ser reformada, se houver (m²): (citar o(s) número(s) e data(s) do(s) alvará(s) que terá(ão) alteração(ões) por reforma(s))-incluir tantas linhas quantas necessárias					
a1.3) Áreas demolidas (m²): (se houver mais que um alvará existente incluir linhas tantas quantas necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
a1.4) Área a ser construída ou ampliada (m²):					
a1.5) Área construída descoberta, se houver (m²):					
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)-dia/mês/ano- do(s) alvará(s) que licenciou(aram) área(s) existente(s)
	Alvenaria	Madeira	Metálica	Outros (especificar)	
a2.1) Área construída existente, se houver (m²): (se houver mais que um alvará existente incluir linhas tantas quantas necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
a2.2) Área que foi reformada, se houver (m²): (se houver mais que um alvará existente incluir linhas tantas quantas necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
a2.3) Áreas demolidas (m²): (se houver mais que um alvará existente incluir linhas tantas quantas necessárias indicando área, tipo de material e número do alvará)					
a2.4) Área a ser regularizada ou que foi ampliada (m²):					
a2.5) Área construída descoberta, se houver (m²):					
a2.6) Área total construída a2.1 - a2.3 + a2.4 + a2.5 (m²):			0,00		
a3) Área livre do lote (área lote - área taxa de ocupação) ( m²):			0,00		
<b>a4) Áreas Impermeáveis:</b>					
a4.1) Área de calçadas(m²) + outras áreas(m²) + muros(m²):					
a4.2) Área pisos intertravados/piscina, se houver (m²):				0,00	
a4.3) Área total impermeável (a4.1+ a4.2) (m²)				0,00	
a5) Área Permeável (m²)		0,00			
b) Número de unidades:					
c) Número de pavimentos:					
d) Número de vagas de garagens:					
e) Passeio público:					
	largura do passeio (m):				
	largura faixa livre pavimentada acessível - mínimo 1,50m:				
	largura faixa de serviço(m)-0,50m para passeios de 2,0m e 0,70m demais larguras:				
OBSERVAÇÃO: Declaro que as informações constantes nesta tabela atendem à legislação vigente, em especial ao Plano Diretor Participativo do Município de Santa Rosa (Lei Complementar 118/2017 e alterações), Código de Obras (Lei Complementar n° 58/2010 e alterações), demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como as normas técnicas da ABNT (inclusive a NBR 9050/2020 e alterações).					
Responsável Técnico:					
CREA/CAU/Outro Conselho de Classe:					



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO e HABITAÇÃO  
ANEXO IV

REQUERIMENTO TÉCNICO e AUTORIZATIVO – RTA

ANEXO VI - REQUERIMENTO TÉCNICO e AUTORIZATIVO - RTA					
1)	<b>Dados do Proprietário:</b>				
	Nome:				
	CPF/(CNPJ):				
	Endereço( Rua, Nº, Bairro, CEP):				
2)	<b>Dados do Imóvel:</b>				
	Endereço( Rua, Nº, Bairro, CEP):				
	Lote nº	Quadra nº			
	Número da Matrícula:	Data abertura da Matrícula: ____/____/____			
	Cadastro do Terreno (ou Imobiliário, conforme consta na CND):				
3)	<b>Dados do Responsável Técnico:</b>				
	Nome:				
	CPF/(CNPJ):				
	Endereço( Rua, Nº, Bairro, CEP):				
Profissão:	nº CREA/CAU/Outro:				
4)	<b>Dados relativos aos poderes que o(a) Proprietário(a) confere ao(à) Responsável Técnico(a):</b>				
	O(A) Proprietário(a) confere ao(à) Responsável técnico(a), acima descrito(a) e abaixo assinados, plenos poderes, para representá-lo(a) perante o Município de Santa Rosa, podendo solicitar, requerer, retirar documentos, postular, cancelar e praticar outros atos atinentes à defesa dos interesses do Proprietário(a), onde configure como interessado(a) no processo administrativo a ser protocolado perante o citado órgão e que trata da construção/legalização do do imóvel descrito neste documento, cumprindo fielmente o presente mandato.				
O(A) Proprietário(a) requer ANÁLISE SIMPLIFICADA PARA: ( Optar item 5) ou 6))					
5)	( ) CONSTRUÇÃO				
	( )Edificação Nova	( )Ampliação	( ) Reforma		
	Área(m²):	Área(m²):	Área(m²):		
6)	( ) LEGALIZAÇÃO				
	( )Edificação	( )Ampliação	( ) Reforma		
	Área(m²):	Área(m²):	Área(m²):		
7)	<b>Dados relativos ao TIPO da Edificação:</b>				
	( )Residencial	( ) Comercial	( ) Multifamiliar	( ) Pres. De Serviço	( ) Industrial
	Área(m²):	Área(m²):	Área(m²):	Área(m²):	Área(m²):
	( )Outros (especificar):				
	Área(m²):				
8)	<b>Características Técnicas da Edificação:</b>				
8.1)	<b>Infraestrutura ( Fundações)</b>				
	( )Superficiais	( )Profundas			
8.2)	<b>Supraestrutura</b>				
	( )Concreto Armado	( )Metálica	( )Madeira	( )Mista	( ) Pré-moldada
( )Outros (especificar):					
8.3)	<b>Paredes e Painéis</b>				
	( )Alvenaria	( )Drywall	( )Madeira Beneficiada Dupla		
( )Madeira Beneficiada Simples	( )Outras (especificar):				
8.4)	<b>Esquadrías</b>				
	( )Madeira	( )Metálica	( )Alumínio	( )PVC	
( )Outras (especificar):					
8.5)	<b>Cobertura</b>				
8.5.1)	Estrutura: ( ) Madeira	( ) Metálica			
	( )Outras (especificar)				
8.5.2)	<b>Cobertura ( Telhas):</b>				
	( )Cerâmica	( )Metálica	( )Fibrocimento		
	( )Concreto	( )Laje Impermeabilizada	( )Outras (especificar):		
9)	<b>Revestimentos</b>				
9.1)	<b>Paredes Internas e Externas</b>				
	( )Chapisco/emboço/reboco	( )Tijolo à vista	( )Cerâmico		
( )Outros (especificar):					
9.2)	<b>Forros</b>				
	( )Chapisco/emboço/reboco	( )Gesso	( )PVC	( )Madeira	
( )Sem forro	( )Outros (especificar):				
10)	<b>Pinturas</b>				
( )Acrílica	( )PVA	( )Verniz			
( )Esmalte/Óleo	( )Outras (especificar)				
11)	<b>Pavimentações</b>				
	( )Cerâmica	( )Laminado	( )Porcelanato		
	( )Vinílico	( )Madeira	( )Carpete		
( )Outros (especificar):					
12)	<b>Instalações Elétricas</b>				
( )Instalações elétricas executadas de acordo com as normas da concessionária					
( )Outros (especificar):					
13)	<b>Instalações Hidrossanitárias</b>				
13.1)	<b>Rede de Água</b>				
	( )Instalações executadas de acordo com as normas da concessionária				
13.2)	<b>Sistema de Tratamento de Esgoto</b>				
	( )Fossa e Sumidouro	( )Fossa, Filtro e Vala de Infiltração	( )Ligação à rede pública		
( )Outros (especificar):					
Santa Rosa, _____ de _____ de 2023.					
Assinaturas (podendo ser digital):					
_____	_____				
Proprietário(a)	Responsável Técnico(a)				



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA  
**PODER EXECUTIVO**

Art. 2º Ficam revogados os Decretos nºs 74, de 18 de maio de 2020 e 158, de 31 de agosto de 2021.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 1º de junho de 2023.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, EM 10 DE MAIO DE 2023.

ANDERSON MANTEI,  
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se.

ALDEMIR EDUARDO ULRICH,  
Vice-Prefeito Municipal.