



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

LEI Nº 1.674/2011 (ATUALIZADA) ¹

**INSTITUI PROCEDIMENTOS PARA
OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO E DA CARTA DE
HABITE-SE DE EDIFICAÇÕES E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

PAULO GILBERTO ALTMANN, Prefeito Municipal de Imigrante,
Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei nº 047/2011 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam instituídos os seguintes procedimentos para obtenção do Alvará de Construção e da Carta de Habite-se de edificações no Município de Imigrante, sem prejuízo do previsto na Lei Municipal nº 1.232, de 16 de junho de 2005.

§ 1º. O Alvará de Construção é o documento que autoriza a execução da obra.

§ 2º. A Carta de Habite-se é o documento que atesta a conclusão da obra no âmbito do município de Imigrante.

**CAPÍTULO I
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

Art. 2º. As obras no município de Imigrante só poderão ser iniciadas após a obtenção do Alvará de Construção.

Art. 3º. O Alvará de Construção terá validade de 01 (um) ano, a contar da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período.

Art. 4º. O Alvará de Construção será requerido no Protocolo da Administração Municipal.

Art. 5º. O Alvará de Construção, mediante ato da autoridade concedente, poderá ser:

I – revogado, atendendo a relevante interesse público;

II – cassado, em caso de desvirtuamento da licença concedida;

III – anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

¹ Alterações ocorridas na Lei nº 1.674/2011: Leis nº 1.724/2012 e 1.867/2013.
Trabalho de compilação realizado pelo servidor público Ernani Schneider.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 1.674/2011 (ATUALIZADA com alterações sancionadas até 29/04/2024)

Art. 6º. O pedido para a obtenção do Alvará de Construção dar-se-á mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio, fornecido pela Administração, assinado pelo proprietário do imóvel ou seu preposto e instruído obrigatoriamente de:

I – (REVOGADO);²

II – título de propriedade do imóvel, devidamente registrado em cartório de imóveis ou equivalente (documentos referentes a arrendamento, usufruto, comodato, concessão, autorização ou declaração de ocupação fornecida pelo Poder Público);

III – apresentação de dois jogos de cópias do Projeto Arquitetônico (composto por: planta baixa, cortes, hidrossanitário, fachada, sito/localização, telefônico e elétrico), acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de autoria de projeto;

IV – duas cópias do projeto de canteiro de obras, no caso de ocupação de área de uso público (calçada, rua, etc.);

V – (REVOGADO);³

VI – uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável pela execução da obra, devidamente registrada no CREA/RS;

VII – declaração conjunta, firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo próprio a ser fornecido pela Administração, no caso de habitação unifamiliar, assegurando que as disposições quanto às dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de total responsabilidade do autor do projeto e de pleno conhecimento do proprietário;

VIII – consulta prévia de prevenção de incêndio, feita ao Corpo de Bombeiros, quando aplicável;

IX – previsão, em planta, da instalação de reservatório para acumular água do sistema de abastecimento de água, no mínimo suficiente para atender uma interrupção de quatro horas do fornecimento;⁴

X – pedido de ligação no cadastro de abastecimento de água, para as construções localizadas na área urbana;⁵

XI – previsão, em planta, do local onde será instalado a cisterna ou tanque para a captação da água das chuvas.⁶

Parágrafo Único – As guias para pagamento das taxas relativas aos serviços públicos requeridos serão emitidas com prazo de 30 (trinta) dias para o seu pagamento e deverão ser pagas antes da retirada da documentação emitida.⁷

² Inciso I do Art. 6º revogado pelo Art. 1º da Lei nº 1.724, de 28/03/2012.

³ Inciso V do Art. 6º revogado pelo Art. 1º da Lei nº 1.724, de 28/03/2012.

⁴ Inciso IX do Art. 6º incluído pelo Art. 1º da Lei nº 1.867, de 11/12/2013.

⁵ Inciso X do Art. 6º incluído pelo Art. 1º da Lei nº 1.867, de 11/12/2013.

⁶ Inciso XI do Art. 6º incluído pelo Art. 1º da Lei nº 1.867, de 11/12/2013.

⁷ Parágrafo único do Art. 6º incluído pelo Art. 1º da Lei nº 1.724, de 28/03/2012.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 1.674/2011 (ATUALIZADA com alterações sancionadas até 29/04/2024)

Art. 7º. O projeto de arquitetura será visado ou aprovado pelo setor competente da Administração.

§ 1º. O projeto de arquitetura será visado no prazo máximo de 06 (seis) dias, se tratar de habitação unifamiliar, limitando-se a Administração ao exame dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação quanto a uso, taxas de ocupação e de construção, afastamentos mínimos obrigatórios, número de pavimentos e altura máxima.

§ 2º. O projeto de arquitetura, nos casos não previstos no parágrafo anterior, será aprovado no prazo máximo de 08 (oito) dias, se respeitados os respectivos códigos de obras e edificações e a legislação específica.

§ 3º. É facultado ao interessado solicitar unicamente a aprovação de projeto ou o visto, devendo para tanto instruir o requerimento com os documentos constantes dos incisos III, VII e VIII do artigo anterior, no que couber.

§ 4º. É facultado ao proprietário de projeto de habitação unifamiliar requerer o exame completo do projeto arquitetônico e sua respectiva aprovação, ficando isento da apresentação da declaração de que trata o inciso VII do artigo anterior.

Art. 8º. O projeto de arquitetura visado ou aprovado terá validade de 02 (dois) anos podendo ser revalidado, desde que atendida a legislação e caso não tenha sido requerido o Alvará de Construção.

Art. 9º. Atendido o disposto no artigo anterior, será requerida ao interessado a apresentação dos seguintes projetos:

I – um jogo de cópias dos projetos de instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas;

II – um jogo de cópias do projeto de prevenção de incêndio, nos casos previstos na legislação específica;

III – um jogo de cópias dos projetos de estrutura e de fundação, para arquivamento.

Parágrafo único – Todos os projetos apresentados à Administração deverão estar acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de autoria.

Art. 10. Atendido o disposto nos artigos anteriores, conforme o caso, a Administração:

I – solicitará a demarcação do lote no prazo de até 30 (trinta) dias;

II – providenciará o Alvará de Construção no prazo máximo de 02 (dois) dias, após a demarcação do lote.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 1.674/2011 (ATUALIZADA com alterações sancionadas até 29/04/2024)

Art. 11. Serão dispensadas da apresentação do projeto de arquitetura e do Alvará de Construção as seguintes obras:

I – uma cobertura com área de construção de até 20 m² (vinte metros quadrados), sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro, ao nível do solo;

II – muro, exceto muro de arrimo;

III – guarita com área máxima de construção de 6m² (seis metros quadrados);

IV – alojamento para animais domésticos com área máxima de construção de 6m² (seis metros quadrados);

V – instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;

VI – canteiros de obra que não ocupem área pública;

VII – obra de urbanização em lotes;

VIII – pintura e revestimentos internos e externos;

IX – substituição de elementos decorativos e esquadrias;

X – substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

XI – reparos e pequenas reformas em instalações prediais.

§ 1º. As obras de que tratam os incisos IX, X e XI deste artigo são aquelas que:

a) não alterem ou requeiram estrutura ou arcabouço de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;

b) não afetam qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;

c) não impliquem acréscimo de área construída;

d) não alterem requisitos técnicos como ventilação e iluminação.

§ 2º. A dispensa da apresentação do projeto de arquitetura e do Alvará de Construção não desobriga o responsável do cumprimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da legislação aplicável.

Art. 12. O Poder Executivo fiscalizará a execução da obra, verificando sua adequação ao projeto aprovado ou visado.

§ 1º. O Poder Executivo estabelecerá as etapas mínimas a serem vistoriadas no decorrer da construção.

§ 2º. O acompanhamento da obra será registrado na Guia de Controle de Fiscalização de Obras pela autoridade fiscal.

CAPÍTULO II DA CARTA DE HABITE-SE

Art. 13. As edificações no âmbito do município de Imigrante, só obterão a Carta de Habite-se após a sua conclusão.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 1.674/2011 (ATUALIZADA com alterações sancionadas até 29/04/2024)

Art. 14. A Carta de Habite-se será solicitada à Administração, mediante preenchimento de requerimento em modelo próprio fornecido pela própria Administração, acompanhado dos seguintes documentos:

I – comprovante de recolhimento da taxa, de fiscalização de obras, relativa à vistoria;

II – (REVOGADO);⁸

III – declaração de regularidade do responsável técnico relativamente ao Imposto sobre Serviços - ISS, fornecida pela Secretaria de Administração e Fazenda;

IV – (REVOGADO);⁹

V – cópia dos dois últimos meses da conta de energia elétrica e da de água quitadas;

VI – declaração de aceite do Corpo de Bombeiros Militar e da Vigilância Sanitária, quando for o caso;

VII – documentos fiscais dos materiais adquiridos e da mão-de-obra utilizada.

§ 1º. Após realizada a vistoria do imóvel será, emitida a Guia de Controle de Fiscalização de Obras e a taxa pela vistoria realizada terá o prazo de 30 (trinta) dias para o seu pagamento e deverá ser paga antes da retirada do habite-se.¹⁰

§ 2º. Comprovação da instalação dos itens previstos nos incisos IX e XI do artigo 6º desta Lei, a qual preferencialmente será comprovada através da vistoria realizada pela fiscalização municipal.¹¹

Art. 15. Atendido o disposto no artigo anterior e após vistoria do imóvel, a Carta de Habite-se será expedida no prazo máximo de 02 (dois) dias.

§ 1º. Serão aceitas eventuais divergências de até 5% (cinco por cento) nas metragens lineares entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada do compartimento não seja inferior a 5% (cinco por cento) à do projeto aprovado, e que não seja alterada a área total da edificação constante do Alvará de Construção.

§ 2º. Caso a vistoria de que trata o *caput* não se inicie, sem justificativa, em cinco dias úteis, a Carta do Habite-se será emitida no sétimo dia útil.

Art. 16. Será concedida a Carta de Habite-se Parcial, nos termos desta Lei, para a etapa da edificação concluída e em condições de funcionamento, exceto nos casos de habitações coletivas.

Parágrafo único. Nos casos de construção de dois ou mais blocos dentro de um mesmo terreno, liberada por um único Alvará de Construção, poderá ser concedida Carta de Habite-se em Separado para cada bloco, desde que cada um deles constitua unidade autônoma, de funcionamento independente e esteja em condições de ser utilizado separadamente.

⁸ Inciso II do Art. 14 revogado pelo Art. 2º da Lei nº 1.724, de 28/03/2012.

⁹ Inciso IV do Art. 14 revogado pelo Art. 2º da Lei nº 1.724, de 28/03/2012.

¹⁰ Inicialmente incluído como Parágrafo único no Art. 14 pelo Art. 2º da Lei nº 1.724, de 28/03/2012, e, renomeado para § 1º pelo Art. 2º da Lei nº 1.867, de 11/12/2013.

¹¹ Parágrafo 2º do Art. 14 incluído pelo Art. 2º da Lei nº 1.867, de 11/12/2013.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 1.674/2011 (ATUALIZADA com alterações sancionadas até 29/04/2024)

Art. 17. A pedido do interessado, a aprovação dos projetos de instalações elétricas, hidráulicas, telefônicas e de prevenção de incêndio, bem como as respectivas vistorias para emissão da Carta de Habite-se poderão ser providenciadas junto aos órgãos competentes pela Administração.

Art. 18. O descumprimento dos prazos estabelecidos nesta Lei, quando não justificado, implicará em sanções administrativas aos responsáveis.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 19. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei e ainda o desacato à autoridade fiscal.

Parágrafo único. Todas as infrações serão autuadas pelo órgão da Administração encarregado de sua aplicação.

Art. 20. Considera-se infrator todo aquele que praticar ato em desacordo com esta Lei ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Art. 21. A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de infração é obrigada a promover a apuração imediata.

Parágrafo único. Será considerado co-responsável o servidor público ou qualquer pessoa que obstrua a ação de apuração da infração.

Art. 22. Os responsáveis por infrações a esta Lei serão punidos, isolada ou cumulativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – autuação de infração;
- III – multa;
- IV – embargo parcial ou total da obra;
- V – interdição parcial ou total da obra;
- VI – demolição parcial ou total da obra;
- VII – apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 23. A advertência será efetivada por meio de notificação ao proprietário ou possuidor para regularização da obra, em prazo determinado.

Art. 24. O Auto de infração será expedido caso não sejam sanadas, no prazo estipulado, as irregularidades constantes da notificação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IMIGRANTE

Lei nº 1.674/2011 (ATUALIZADA com alterações sancionadas até 29/04/2024)

Art. 25. As multas serão aplicadas pelo órgão competente da Administração e pagas na Tesouraria ou rede bancária credenciada, se houver.

§ 1º. As multas por infração a esta Lei serão aplicadas conforme a gravidade desta, variando de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais) e podendo ser impostas em dobro ou de forma sucessiva, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§ 2º. Na imposição da pena, levar-se-á em consideração:

I – a gravidade da infração;

II – as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III – os antecedentes do infrator relativamente às disposições desta Lei e dos respectivos códigos de posturas, obras e edificações.

§ 3º. A multa será aplicada ao proprietário ou possuidor da obra, conforme valor definido nesta Lei, cabendo ao responsável técnico, se houver, multa adicional de 80% (oitenta por cento) do valor da primeira.

§ 4º. Para habitações destinadas à população de baixa renda, o valor das multas poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento).

§ 5º. O pagamento da multa não exonera o infrator de cumprir as obrigações que deram origem à infração e as de outra natureza previstas na legislação.

Art. 26. O Auto de Embargo Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a infração corresponder à execução de obras for em desacordo com a legislação.

Art. 27. O Auto de Interdição Parcial ou Total será emitido pela autoridade fiscal, sempre que a obra representar situação de risco iminente ou em caso de descumprimento de embargo.

Art. 28. A demolição total ou parcial será efetivada quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e que não possa ser enquadrada nesta, ou ainda por decisão judicial.

Art. 29. O Auto de Apreensão será emitido pela autoridade fiscal, em caso de apropriação pela Administração de materiais ou equipamentos provenientes de construção irregulares.

Art. 30. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IMIGRANTE, 25 de agosto de 2011.