



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

“LEI Nº 2.770”

DATA: 24 de março de 2021.

SÚMULA: Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização de Obras – Re-Obras – que se encontram em desacordo com as regras estabelecidas no Código de Obras e demais legislações urbanísticas de Nova Esperança e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE,

LEI:

CAPÍTULO I DOS CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Regularização de Obras – Re-Obras – que tem como finalidade possibilitar a regularização de edificações já finalizadas ou que se encontram em estágio final de construção e que não atendam integralmente as disposições do Código de Obras e demais legislações urbanísticas.

Art. 2º Para efeitos de aplicação desta Lei, será considerado estágio final de construção as obras que apresentem a estrutura concluída, assim considerada como fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas e lajes.

Parágrafo único. As obras deverão ter sido concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Art. 3º Para a regularização, o interessado deverá atender as seguintes condições:

I - obedeçam às regras do sistema viário básico;

II - apresentem condições de segurança e saúde;

III - não causem risco ou prejuízo a imóveis vizinhos;

IV - tenham destinação de uso pretendido em conformidade com o zoneamento definido na legislação de uso e ocupação do solo;

V - não estar localizada em terrenos que possuam limitações legais, tais como linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias, áreas de servidão, entre outros;

VI - estar de acordo com a legislação ambiental;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

VII - cumprir as exigências do Corpo de Bombeiros, quando exigido;

VIII - não infringam o disposto no art. 1.299 e seguintes do Código Civil, da Seção VII, do Direito de Construir;

§ 1º Com exceção das construções destinadas ao uso residencial unifamiliar, todas as demais deverão comprovar o atendimento mínimo das condições de acessibilidade, de acordo com a destinação do imóvel e nos termos da lei vigente que dispõe sobre acessibilidade.

§ 2º Quanto à calçada padrão, com vistas à garantia da acessibilidade e segurança de pedestres, poderá ser autorizada a construção de rampas ou outros mecanismos necessários, desde que comprovada a impossibilidade de adequação nos termos da Lei Complementar nº 2.746, de 17 de setembro de 2020, e observado o mínimo de 1,20cm (um metro e vinte centímetros) de passeio de pedestre nas vias comunitárias.

Art. 4º Poderão ser regularizadas as edificações já finalizadas e as que se encontrem em estágio final de construção, que estiverem em desacordo com a legislação municipal vigente no que diz respeito as seguintes situações:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de permeabilidade;

III - coeficiente de aproveitamento;

IV - gabarito de altura;

V - recuo frontal;

VI - afastamentos laterais;

VII - afastamento de fundos;

VIII - estacionamento;

IX - área de recreação e lazer.

X - acessibilidade em calçadas.

§ 1º Para a regularização de edificações que possuam uma ou mais situações previstas nos incisos I a VIII deste artigo, além do cumprimento das demais regras estabelecidas nesta Lei, o interessado deverá pagar o valor relativo à outorga onerosa, de acordo com a quantidade de irregularidades e da gravidade da situação.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§ 2º A cobrança de outorga onerosa para a regularização das situações especificadas nos incisos I a VIII visa incentivar a regularização das obras já finalizadas ou que se encontrem em estágio final de construção e que não atendam integralmente as disposições do Código de Obras, possibilitando o aumento do potencial construtivo e o coeficiente de aproveitamento do solo.

§ 3º Quando comprovada a impossibilidade de atendimento à legislação municipal vigente no tocante as vagas de estacionamento, de acordo com o tamanho e destinação da obra, o interessado deverá optar por uma das seguintes condições como compensação à ausência de vagas do imóvel:

I - apresentar alternativa técnica de estacionamento em imóvel próximo, anexando ao processo contrato de locação do imóvel ou Registro de Imóvel de mesma propriedade dado como estacionamento, devendo ser informado em nota, no projeto, a identificação e a destinação do imóvel, assim como deverá constar planta de implantação identificando o imóvel numa distância máxima de 100m (cem metros);

§ 4º Esgotadas todas as possibilidades para implantar as vagas no imóvel conforme os incisos I, do § 3º, deste artigo, será obrigatório o pagamento da outorga onerosa sobre a proporção de 20m² (vinte metros quadrados) por vagas faltantes.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA À REGULARIZAÇÃO

Art. 5º O pedido de regularização deverá ser protocolado com o formulário específico, disponibilizado no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, conforme Anexo I, desta Lei, assinado pelo proprietário do imóvel e acompanhado dos seguintes documentos:

I - Termo de Responsabilidade Técnica quanto ao atendimento das exigências de saúde e vigilância sanitária, conforme modelo constante no Anexo II;

II - cópia de documento de identificação válido dos proprietários, com foto;

III - comprovante de endereço atualizado;

IV - cópia da matrícula do imóvel atualizada de, no máximo, 6 (seis) meses;

V - contrato de compra e venda ou escritura, caso a matrícula do imóvel não esteja no nome do atual proprietário;

VI - procuração em nome de todos os proprietários do imóvel, quando for o caso;

VII - projeto arquitetônico da edificação em, no mínimo, 3 (três) vias, assinados pelo responsável técnico;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

a) Croqui identificando área irregular;

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – dos profissionais responsáveis técnicos habilitados, dos projetos arquitetônicos e complementares, devidamente assinados e acompanhados do respectivo comprovante de pagamento, corretamente preenchidos, conforme padronização estipulada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

IX - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – CVCB – ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB –, exceto nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de edificação destinada exclusivamente à residência unifamiliar;
- b) quando se tratar de residência unifamiliar localizada no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos e que possuam acessos independentes.

X - documentos hábeis a comprovar a existência da edificação finalizada ou em estágio final de construção até a data da publicação desta Lei, com, no mínimo, 1 (um) dos itens abaixo:

- a) comprovante de pagamento de água e luz;
- b) certidão municipal que comprove a existência da construção;
- c) imagens aéreas;
- d) notas fiscais da construção do imóvel a ser regularizado.

XI - comprovante de pagamento das taxas referente à análise prévia e de aprovação de projetos, previstas no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA

Art. 6º A outorga onerosa consiste em uma contraprestação financeira a ser prestada pelo interessado que protocolar pedido de regularização de obra nos termos desta Lei, tendo como finalidade possibilitar a regularização das edificações construídas acima do coeficiente de aproveitamento básico do solo que tiveram um aumento do potencial construtivo.

Parágrafo único. O cálculo do valor da outorga onerosa será realizado das seguintes formas:

I - para a taxa de ocupação: 300% (trezentos por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na Planta Genérica de Valores – PGV –, sobre o qual estará a edificação



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

beneficiada, multiplicado pelo total da área que exceder a taxa máxima de ocupação para a respectiva Zona;

II - para a taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na Planta Genérica de Valores – PGV –, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área que exceder a taxa máxima de permeabilidade para a respectiva Zona.

III - para coeficiente de aproveitamento: 50% (cinquenta por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na Planta Genérica de Valores – PGV –, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área construída como aumento de potencial;

IV - para o gabarito de altura: 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado do metro quadrado do terreno, constante na Planta Genérica de Valores – PGV –, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área construída como aumento de potencial;

V - para as vagas de estacionamento: 100% (cem por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na Planta Genérica de Valores – PGV –, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área faltante do estacionamento, observada a proporção de 20m² (vinte metros quadrados) por vagas faltantes.

VI - para recuos frontais, afastamentos laterais e de fundos: 300% (trezentos por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na Planta Genérica de Valores – PGV –, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área do recuo atingido.

Art. 7º Os recursos arrecadados em razão da outorga onerosa deverão ser aplicados nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, ambiental, cultural ou paisagístico;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

IX - celebração de convênios e termos de parceria com entidades das áreas de arquitetura e urbanismo ou engenharia, sediadas no Município, para fins de regularização de edificações irregulares novas e usadas de famílias de baixa renda.

Parágrafo único. Compreende-se por habitação de interesse social, aquela destinada à população cuja renda familiar não exceda 3 (três) salários mínimos mensais.

CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 8º Protocolado o pedido de regularização de obra, o processo será remetido à Secretaria competente para análise dos projetos.

§ 1º O pedido poderá ser imediatamente recusado pela Secretaria competente pela análise do pedido quando a documentação apresentada não esteja completamente visível ou quando as peças gráficas não contenham todas as informações necessárias, sendo o processo devolvido ao Protocolo Geral para que o interessado proceda às correções necessárias, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º A Secretaria competente para análise do pedido poderá requerer a juntada de outros documentos que justificar necessários a avaliação do pedido.

§ 3º Caso o processo fique paralisado no Protocolo Geral, por período superior a 30 (trinta) dias, por inércia do interessado, será enviado à Secretaria Municipal da Fazenda, para a realização de fiscalização, contado da data do despacho administrativo que encaminhou o processo ao protocolo.

§ 4º O processo paralisado, conforme disposto no § 3º, deste artigo, somente poderá ser protocolado e analisado novo pedido de regularização, decorridos 60 (sessenta) dias do despacho administrativo que encaminhou o processo ao protocolo.

§ 5º Se, no novo pedido protocolado, for identificada a mesma irregularidade constatada no processo inicial, será imediatamente indeferido e encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda para a fiscalização.

Art. 9º Estando correta toda a documentação juntada ao processo, a Secretaria competente analisará os projetos, fará os cálculos e emitirá a guia para o pagamento da outorga onerosa, quando cabível.

§ 1º Desses cálculos será dada ciência ao requerente por despacho no processo e/ou por outro meio cabível.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

§ 2º Ciente dos cálculos expressos no *caput* desse artigo, o requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento e juntada ao processo do respectivo comprovante ou apresentação de recurso.

§ 3º Caso apresente recurso contra o valor cobrado a título de outorga onerosa, esse será encaminhado à Secretaria Municipal competente para análise dos projetos, a quem caberá a decisão pela manutenção ou revisão do valor cobrado, da qual será dada ciência ao recorrente.

§ 4º Da decisão proferida no § 3º deste artigo, não caberá mais recurso, devendo o requerente fazer o pagamento ou regularizar a situação nos termos estabelecidos no Código de Obras e legislação urbanística vigente.

§ 5º A falta de comprovação do pagamento da outorga onerosa impede o seguimento do processo de regularização e a concessão das licenças requeridas.

Art. 10. Confirmado o pagamento da outorga onerosa e as demais exigências estabelecidas no processo de regularização, sendo aprovado o projeto pela Secretaria competente, o processo será enviado à Secretaria da Municipal da Fazenda, para a fiscalização, lançamentos das respectivas taxas de obra em geral, de vistoria técnica e de habite-se, eventual ISSQN, emissão do Alvará de Construção, CVCO – Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – e Habite-se, e atualização do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI.

§ 1º Caso a fiscalização constatar que a edificação encontra-se em desacordo com os projetos apresentados e aprovados, encaminhará o processo a fiscalização tributária para emissão da taxa de vistoria técnica.

§ 2º No caso descrito no § 1º deste artigo, não será concedida a licença requerida, sendo lavrado o Auto de Infração para aplicação da penalidade prevista nesta Lei.

§ 3º O processo administrativo relativo ao lançamento e cobrança dos tributos seguirá os termos estabelecidos na Lei Complementar nº 2.340/2012, inclusive no tocante aos recursos.

§ 4º O processo administrativo relativo à penalidade administrativa aplicada seguirá os termos estabelecidos na presente Lei.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, DAS PENALIDADES E PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Art. 11. Os procedimentos adotados pela fiscalização municipal obedecerão as regras inerentes ao Poder de Polícia Administrativa, incluindo-se a forma das certificações dos atos, aplicação das penalidades, prazos para interposição de defesas e recursos, atos de instrução processual e, ainda, o efeito das decisões.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Art. 12. Encaminhado o processo à Secretaria Municipal da Fazenda, essa fará a fiscalização da obra antes da concessão das licenças e, caso constatar que a edificação não está de acordo com o projeto apresentado e aprovado, lavrará o Auto de Infração aplicando a penalidade de 50 (cinquenta) VRM (Valor de Referência Municipal).

Art. 13. Independente da aplicação da penalidade prevista nesta Lei poderão ser impostas as demais penalidades previstas no Código de Obras do Município.

Art. 14. Os processos administrativos fiscais serão julgados em primeira instância, nos prazos estabelecidos nesta Lei, cabendo recurso a segunda instância, na forma e prazos previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 15. A Diretoria de Fiscalização, da Secretaria Municipal da Fazenda, instruirá e julgará os processos administrativos fiscais em primeira instância.

Art. 16. O Conselho Municipal de Política Urbana e julgará os processos administrativos fiscais em segunda instância.

Seção I

Da Intimação do Auto de Infração

Art. 17. Constatada a infração e lavrado o Auto de Infração pelo Agente Fiscal, a pessoa autuada será intimada da seguinte forma:

I - pessoalmente, mediante assinatura da pessoa autuada, representante legal, preposto, inquilino ou pessoa da família;

II - pessoalmente, quando houver recusa de apor assinatura, mediante certificação da entrega pelo Agente Fiscal;

III - por carta registrada com Aviso de Recebimento (AR);

IV - por qualquer meio que cumpra a finalidade de cientificar a pessoa da aplicação da penalidade;

V - por edital, com publicação única no Diário Oficial do Município, quando o autuado residir no exterior, estiver em lugar incerto, não sabido ou inacessível, ou houverem sido esgotadas as demais tentativas de intimação.

Seção II

Do Prazo para Pagamento da Multa

Art. 18. A multa aplicada deverá ser paga integralmente no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do Auto de Infração ou da decisão de última instância.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Parágrafo único. A multa paga fora do prazo sofrerá os acréscimos legais previstos no Código Tributário Municipal.

Seção III Do recurso em Primeira Instância

Art. 19. Caso o autuado não efetuar o pagamento voluntário da multa, terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação, para apresentar defesa em primeira instância.

§ 1º A defesa deverá ser protocolada no Protocolo Geral do Município e nela deve constar todas as razões de fato e de direito a serem levadas a julgamento.

§ 2º A defesa protocolada fora do prazo estabelecido no *caput* deste artigo será considerada intempestiva e o autuado será considerado revel.

Seção IV Da instrução do Processo Administrativo Fiscal

Art. 20. Protocolada a defesa tempestivamente, o processo será recebido na Diretoria de Fiscalização, da Secretaria Municipal da Fazenda, que fará a suspensão da exigibilidade da multa no sistema até que seja proferida a decisão de primeira instância, sendo:

I - o processo encaminhado ao Agente Fiscal que lavrou o ato ou seu superior hierárquico, para apresentação de contestação;

II - após a contestação, o processo será remetido para parecer da Supervisão Jurídica, ou outra a ser designada pelo titular da Diretoria de Fiscalização;

III - com o parecer, o processo seguirá para decisão de primeira instância.

Parágrafo único. Durante o trâmite do processo, de que trata este artigo, poderão ser juntados aos autos documentos com vistas à melhor instrução do processo.

Art. 21. Julgada a defesa procedente ou parcialmente procedente, o ato poderá ser cancelado, anulado ou revisado e intimado o autuado.

Art. 22. Julgada a defesa improcedente, o autuado será intimado da decisão e do prazo para pagamento da multa ou de recurso para segunda instância.

Art. 23. No caso de revelia, o processo será analisado e julgado pela Fiscalização, da Secretaria Municipal da Fazenda, que dará publicidade da decisão no Diário Oficial do Município.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Art. 24. Publicada a decisão, intimado o autuado e decorrido o prazo sem o pagamento ou apresentação de recurso para segunda instância, a multa será encaminhada para inscrição em dívida ativa e sua cobrança seguirá na forma prevista no Código Tributário Municipal.

Seção V

Do recurso para Segunda Instância

Art. 25. Da data da intimação da decisão de primeira instância, iniciará a contagem do prazo de 30 (trinta) dias para pagamento da multa ou protocolização de recurso de segunda instância.

Parágrafo único. Somente terá direito ao recurso a segunda instância, o autuado que protocolou defesa tempestiva em primeira instância e que não fez o pagamento voluntário da multa.

Art. 26. O rito processual em segunda instância obedecerá às normas previstas no Código Tributário Municipal, sendo esse colegiado a segunda e última instância administrativa de recurso.

Art. 27. Julgado o recurso em segunda instância improcedente, a pessoa autuada será intimada do acórdão e do prazo para pagamento da multa.

Seção VI

Do trânsito em julgado

Art. 28. Transitada em julgado a decisão administrativa no processo administrativo fiscal, a multa será encaminhada para inscrição em dívida ativa e sua cobrança seguirá na forma prevista no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29. Nenhuma obra será regularizada sem que haja a comprovação do pagamento dos tributos aplicáveis, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma.

Parágrafo único. O interessado deverá pagar o valor a título de outorga onerosa, de acordo com a quantidade de irregularidades, gravidade da situação constatada, ou adotar uma das medidas mitigadoras ou compensatórias, conforme disposto nesta Lei, nos prazos estabelecidos.

Art. 30. O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, segurança, higiene, salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, sendo que o cumprimento das exigências feitas pelo Município deverá ser atestado em Laudo Técnico apresentado pelo requerente e assinado pelo Engenheiro, Arquiteto ou profissional habilitado.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Parágrafo único. Caso, durante o processo, seja constatada outras irregularidades ou omissões sanáveis, o Município poderá exigir do proprietário as providências cabíveis.

Art. 31. Durante a tramitação do processo de regularização o proprietário não sofrerá penalização por infração ao Código de Obras.

§ 1º Caso o processo de regularização deixe de tramitar por mais de 30 (trinta) dias por inércia do interessado, não se aplicará a regra estabelecida no *caput* deste artigo.

§ 2º Permanecem inalterados os trâmites e cobranças relativas às penalidades já aplicadas por infração ao Código de Obras, lavradas anteriormente à protocolização do pedido de regularização.

Art. 32. Aos pedidos de regularização de edificações em trâmite no Município antes da vigência desta Lei, poderão, por solicitação do interessado, ser aplicados os dispositivos desta Lei.

Art. 33. São consideradas partes integrantes desta Lei os Anexo I e Anexo II.

Art. 34. O Poder Executivo poderá definir, mediante regulamentação, outros procedimentos necessários ao cumprimento desta Lei.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS VINTE E QUATRO (24) DIA DO MÊS DE MARÇO (03) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE UM (2021).


MOACIR OLIVATTI
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

ANEXO I

ANEXO I	REQUERIMENTO PARA REGULARIDADE DE OBRA QUANTO AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS E URBANÍSTICOS	
	SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA	

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/OBRA:

PROPRIETÁRIO:	PARÂMETROS PRETENDIDOS <input type="checkbox"/> Taxa ocupação <input type="checkbox"/> Taxa permeabilidade <input type="checkbox"/> Coeficiente Aproveitamento <input type="checkbox"/> Gabarito de Altura <input type="checkbox"/> Recuo frontal <input type="checkbox"/> Afastamentos laterais <input type="checkbox"/> Afastamento de fundos <input type="checkbox"/> Estacionamento <input type="checkbox"/> Área de Recreação e lazer <input type="checkbox"/> Acessibilidade em calçada	
TELEFONE:		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA LOTE:		
ENDEREÇO DA OBRA:		
BAIRRO:		
CEP.:		USO DA EDIFICAÇÃO:
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO:		

Nº de Pavimentos: 01 Pavimento 02 Pavimentos 03 Pavimentos 04 Pavimentos _____ Pavimentos

QUANTITATIVO DOS PARAMETROS URBANISTICOS E CONSTRUTIVOS PRETENDIDO(S) PARA REGULARIZAÇÃO DO PROJETO (PARA USO DO ANALISTA)

<input type="checkbox"/> Taxa ocupação	<input type="checkbox"/> Recuo frontal.....
<input type="checkbox"/> Taxa permeabilidade	<input type="checkbox"/> Afastamentos laterais.....
<input type="checkbox"/> Coeficiente Aproveitamento.....	<input type="checkbox"/> Afastamento de fundos.....
<input type="checkbox"/> Gabarito de Altura.....	<input type="checkbox"/> Estacionamento.....
<input type="checkbox"/> Área de Recreação e lazer.....	<input type="checkbox"/> Acessibilidade em calçada.....

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E EXECUÇÃO:

Nome do responsável pelo Projeto:	Nº Registro CAU / ou CREA:
Nome do responsável pela Execução:	Nº Registro CAU / ou CREA:
Telefone:	

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário do imóvel/ empreendimento, responsável técnico pela autoria do projeto e responsável técnico pela execução da obra declaram para fins de obtenção de Regularização da Edificação, que o projeto, a execução e as adequações atendem esta Lei. Assumimos toda a responsabilidade civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS: 1 - Termo de Responsabilidade Técnica quanto ao atendimento das exigências de saúde e vigilância sanitária, conforme modelo constante no Anexo II; 2 - Cópia documento de identificação válido dos proprietários, com foto; 3 - Comprovante de endereço atualizado do proprietário; 4 - Cópia da matrícula do imóvel atualizada, de no máximo, 6 (seis) meses; 5 - Contrato de compra e venda ou escritura, caso a matrícula do imóvel não esteja no nome do atual proprietário; 6 - Procuração em nome de todos os proprietários do imóvel, quando for o caso;	7 - Projeto arquitetônico da edificação em, no mínimo, 2 (duas) vias, assinados pelo responsável técnico; 8 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais responsáveis técnicos habilitados, dos projetos arquitetônicos e complementares, devidamente assinados e acompanhados do respectivo comprovante de pagamento; 9 - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – CVCB – ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB –, exceto nos seguintes casos: a) quando se tratar de edificação destinada exclusivamente à residência unifamiliar; b) quando se tratar de residência unifamiliar localizada no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos e que possuam acessos independentes.	10 - Documentos hábeis a comprovar a existência da edificação finalizada ou em estágio final de construção até a data da publicação desta Lei, com, no mínimo, 1 (um) dos itens abaixo: a) Comprovante de pagamento de água e luz; b) Certidão municipal que comprove a existência da construção; c) fotos aéreas; d) notas fiscais da construção do imóvel a ser regularizado; 11 - Comprovante de pagamento das taxas referente à análise prévia e de aprovação de projetos, previstas no Código Tributário Municipal.
_____ ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO	_____ ASSINATURA RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO	_____ ASSINATURA RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax: (44) 3252-4545

CNPJ 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

ANEXO II

ANEXO II	TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA QUANTO AO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA	
	ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS E DE INTERESSE À SAÚDE VIGILÂNCIA SANITÁRIA	

IDENTIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO/OBRA:

Requerente/proprietário:			
Telefone:	Inscrição Imobiliária do lote:		
Endereço da Obra:	Nº	CEP:	
Bairro:	Uso da edificação:		

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO:

Nome do profissional:	
Nº Registro CAU e/ou CREA:	Telefone:

Termo de Ciência/Responsabilidade

Os responsáveis pela elaboração deste projeto, bem como os proprietários/responsáveis legais desta edificação, têm conhecimento que a aprovação do presente projeto arquitetônico, tem por finalidade única a emissão de Alvará de Construção da edificação, ou seja, assegurar, de forma ágil, a regularização documental das edificações representadas no(s) projeto(s), quanto aos aspectos físico/estruturais representados nestes (metragens, recuos, etc.), sem que isto venha gerar direitos de quaisquer espécies aos responsáveis, quanto ao futuro uso da edificação e/ou dos ambientes representados (atividades desenvolvidas; ambientes mínimos; iluminação natural; ventilação mecânica, etc.).

Os responsáveis estão cientes de que o representado neste projeto pode estar contrariando legislações e normas específicas que regulam o funcionamento de estabelecimentos, como por exemplo, a Resolução Estadual SESA 389/2006; Resolução da ANVISA RDC 50/2002; Norma da ABNT NBR 16.401/2008 (dentre outras).

O proprietário/responsável pela edificação deste processo está ciente, por meio deste Termo, de que cada estabelecimento (pessoa física ou pessoa jurídica) que vier a desenvolver atividades "assistenciais e/ou de interesse à saúde" na edificação, fica sujeito a ter que aprovar, previamente ao funcionamento, o respectivo projeto de *layout* junto à Vigilância Sanitária. O futuro estabelecimento deverá atender às legislações específicas pertinentes ao respectivo funcionamento, vigentes no momento em que ocorrer a solicitação do Alvará de Funcionamento, não podendo invocar, neste ato, direitos de quaisquer espécies relativos à atual aprovação.

	Nome dos Responsáveis	Assinaturas
Proprietário da edificação		
Responsável Técnico pelo projeto		