№ 514/21

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE Nº XXX

SÚMULA: INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 03
ESTADO DO PARANÁ

SUMÁRIO

Nº 514/21

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....3
CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO.....4
CAPÍTULO III PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO.....5
SEÇÃO I PROCESSO ADMINISTRATIVO E PROJETO ARQUITETONICO.....5
SEÇÃO II DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA AO MUNICÍPIO.....7
CAPÍTULO IV PAGAMENTOS E PENALIDADES.....9
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS.....10
ANEXO I PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO – PROPRIEDADE LEGAL.....11
ANEXO II MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO.....14
ANEXO III RELATÓRIO TÉCNICO - PROPRIEDADE LEGAL 163
ANEXO IV LAUDO TÉCNICO - PROPRIEDADE LEGAL.....165

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 04
ESTADO DO PARANÁ

Nº 514/21

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, WALTER VOLPATO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º - Esta Lei institui no Município de Sarandi o Programa de Regularização de Edificações – "PROPRIEDADE LEGAL", para edificações e obras que estão em desconformidade com o Plano Diretor, Código de Obras ou não possuem documentação de averbação e alvará de conclusão.

Art 2º - Constituem objetivos desta Lei:

I. promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do Município de Sarandi.
II. dar orientações para regularização das edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.
III. assegurar que todas as edificações estejam atendendo às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade (NBR 9050/2020).
IV. garantir medida compensatória e utilização da outorga onerosa do direito de construir aos casos que ultrapassarem o coeficiente de aproveitamento.
V. Contribuir para atualização do cadastramento das edificações e garantir a devida tributação dos impostos com a finalidade de assegurar investimento e melhoria das infraestruturas urbanas.

Art 3º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada.

§ 2º - O poder público poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável.

§ 3º - Para a execução das obras referidas no§ 2ºdeste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período.

§ 4º - Para a regularização de edificações de que trata esta Lei não serão consideradas as restrições de uso e atividades.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI · ESTADO DO PARANÁ · FLS. 01

Nº - 514/2

Art 4º - As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado no órgão competente e deverão conter profissional habilitado (CAU e/ou CREA) responsável pelo projeto de regularização da edificação.

Art 5º - Serão regularizadas, mediante o pagamento das multas legalmente previstas e com contrapartidas financeiras, as edificações que estiverem em conformidade e desconformidade com o Código de Obras e o Plano Diretor que tenham sido comprovadas a existência da edificação até a data de publicação desta lei se dará por meio da imagem de satélite até a provação da lei.

Parágrafo único - As edificações concluídas até a data de aprovação desta lei que estiverem em conformidade com a legislação vigente, mas que tenham sido concluídas sem a prévia expedição do alvará de construção, poderão ser objeto de pedido de regularização de obras, desde que seja de livre iniciativa do proprietário mediante o pagamento das multas legalmente previstas.

CAPÍTULO II - DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art 6º - Não são passíveis de regularização por esta Lei as edificações que:

I. estejam situadas em áreas públicas sem permissão ou que a edificação avance sobre os logradouros;

II. estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, área de preservação permanente -APP, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou áreas de domínio público;

III. invadam alinhamento (limite divisório entre o lote) ou seja, tenha a delimitação nos limites da propriedade.

IV. causem danos ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;

V. possam oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;

VI. Localizadas em áreas resultantes de parcelamento do solo implantados ilegalmente;

VII. Edificadas em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;

VIII. abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;

IX. Edificações com atividade que a legislação uso do solo não permite.

Parágrafo único - Caso o projeto não atenda aos critérios dos incisos do caput não será aprovada a solicitação de regularização, devendo a edificação passar por adequações antes de dar entrada no processo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ - FLS. 06

CAPÍTULO III - PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO
SEÇÃO I - PROCESSO ADMINISTRATIVO E PROJETO ARQUITETONICO

Nº 514/21

Art 7º - O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido no prazo de 12(doze) meses, contado da data da publicação dessa lei, por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos previstos:

I. Solicitação de avaliação do Programa de Regularização de Edificações – "**PROPRIEDADE LEGAL**", devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel e profissional técnico responsável da edificação. (ANEXO I)

II. **Projeto arquitetônico simplificado**, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de área, de acordo com o modelo de projeto simplificado (ANEXO III), devidamente acompanhado com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III. **Laudo Técnico** elaborado pelo responsável técnico, contendo minimamente as informações do ANEXO IV;

IV. Cópia da Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor de direito real sobre o imóvel;

V. Cópia do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU com os tributos em dia ou Certidão Narrativa do Imóvel.

§ 1º - O projeto arquitetônico simplificado do inciso II deste artigo deverá conter os elementos gráficos, indicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente. As peças gráficas mínimas a serem apresentadas são:

I. implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação contendo: faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do a Art 6º.

II. dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados.

III. indicação dos nomes dos compartimentos.

IV. Planta baixa simplificada, apresentando aberturas e fechamentos, demarcando as áreas que são irregulares.

V. indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais.

VI. Cortes longitudinal e transversal na mesma escala da planta baixa indicando os ambientes, níveis, pé direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado, indicação dos materiais;

VII. Etevação da fachada voltada para a (as) via (as) pública (as), com materiais utilizados.

VIII. indicação de que a edificação atende às exigências legais quanto à acessibilidade, demonstrando no projeto a localização dos equipamentos, sanitários adaptados, rampas, quando o imóvel tiver destinação não residencial.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 01

IX. adequação da calçada, conforme normas do Plano de Mobilidade Urbana.

§ 2º - Os projetos que terão que passar por adequações, deverão apresentar os elementos para demolir e construir, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 3º - O requerente, proprietário e o responsável técnico responderão civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada e em caso de eventuais sinistros.

Art 8º - Protocolada a solicitação de Regularização de Edificação – "Propriedade Legal", será emitida uma multa pecuniária em decorrência do ato ilícito de não seguir as legislações construtivas e os parâmetros urbanísticos determinados pelo Município de Sarandi. A emissão da guia é de responsabilidade da Secretaria da Fazenda, a qual irá analisar e classificará as irregularidades em:

Tipo de irregularidade	Uso da edificação	Multa
Baixa - atende as legislações, no entanto está sem alvará	Residencial	isento
	Comercial	20 UFM
	Industrial	30 UFM
Média - contém alvará, porém, no atual momento encontra-se com irregularidades na edificação	Residencial	20 UFM
	Comercial	30 UFM
	Industrial	40UFM
Grave - não possui alvará e foi construida ao arrepio da lei.	Residencial	30 UFM
	Comercial	40 UFM
	Industrial	50 UFM
Gravíssima - a edificação está irregular e causa perigo, insegurança e gera perda de qualidade de vida	Residencial	50 UFM
	Comercial	70 UFM
	Industrial	100 UFM

§ 1º - As edificações que forem de uso misto serão cobradas o maior valor, em uma única multa.

§ 2º - Após o pagamento da guia o projeto será encaminhado ao corpo técnico da Secretaria de Urbanismo, o qual irá analisar o projeto.

Art 9º - Na análise do projeto de regularização, o Município se resguarda ao direito de exigir obras de adequação, para dar condições de habitabilidade, estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade da edificação, independentemente do pagamento das multas.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o caput deste artigo, as obras de adequação somente poderão ser realizadas após expedido o respectivo alvará de construção.

Art. 10. - Aprovado o projeto pela Secretaria de Urbanismo, o fiscal irá realizar a vistoria para verificar as condições da edificação e se ela está conforme o protocolado. Será emitida a certificação de aprovação e o processo, passará para a atualização cadastral na secretaria da Fazenda, emitindo os tributos e a compensação financeira. Após o

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 07
ESTADO DO PARANÁ

pagamento da guia, o protocolo será deferido e será emitido o respectivo "HABITE-SE" e/ou alvará de construção, para as edificações que necessitem de adequações.

Art. 11. - Para a emissão do "HABITE-SE", o passeio público deverá atender ao disposto na legislação municipal e NBR pertinentes, o Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art. 12. - O Poder Executivo irá adotar as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecimento aos interessados acerca dos parâmetros e condições previstas na presente Lei.

SEÇÃO II - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA AO MUNICÍPIO

Art. 13. - As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade do solo, poderão ser objeto de regularização ao Município, desde que realizem uma adequação e pagamento da contrapartida financeira.

Parágrafo único - Para cada parâmetro urbanístico não atendido será cobrada uma medida compensatória conforme a área e as determinações essa seção.

Art. 14. - O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações "Propriedade Legal" seráconvertido em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - Os elementos construtivos como marquises, balanços e sacadas sobre o passeio público, não computarão como área construída sendo vedada sua utilização. As projeções que avançam sobre o passeio serão regulamentadas, desde que tais elementos não coloquem em risco a construção atestados mediante verificações e laudo elaborado pelo responsável técnico do processo de regularização e deverão apresentar solução de instalação hidráulica, de forma que a água pluvial seja conectada à rede de drenagem urbana.

§ 2º - Não serão permitidas portas nas edificações que utilizam as marquises como sacadas.

§ 3º - As edificações que contêm construções que avançam o passeio público são classificadas como irregularidade gravíssima.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 85

Art. 15. - As edificações que não atenderem ao recuo frontal, lateral ou fundo e taxa de ocupação, estando superioresà legislação vigente do projeto,terão que pagar uma medida compensatória em a relação da área irregularmente ocupada. O valor pecuniário será calculado pela seguinte fórmula:

$$V_{RT} = A_I \times (V_m \times 0{,}5)$$

Onde:
V_{RT} = Valor da compensação financeira
A_I = Área Irregular ocupada
Vm = valor do metro quadrado do lote utilizado como base de cálculo do ITBI, em R$/m² (reais por metro quadrado);

§ 1º - As construções que não respeitam o recuo frontal e possuem edificação residencial no alinhamento predial serão classificadas como irregularidade gravíssima, por causar insegurança ao pedestre.

§ 2º - Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o cálculo de áreas no projeto.

Art. 16. - As edificações cujos terrenos tenham área impermeabilizada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que descumpram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

I. reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;

II. construção de reservatório dimensionado de acordo com a fórmula:

$$V = \{0{,}15 \times (Al - Ap)\} \times IP \times t$$

onde:
V = volume do dispositivo adotado;
Al = área total do lote, em m² (metro quadrado)
Ap = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

Art. 17. - A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação desta lei.

Parágrafo único - Deverão seguir os critérios da Leis específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso de x de xxxxde 2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 10

Art. 18. Vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote, poderão ser regularizados, juntamente com o laudo técnico e a declaração expressa do vizinho, autorizando o vão.

Art. 19. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 20. A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Art. 21. A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, atividade não compatível com a zona e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV - PAGAMENTOS E PENALIDADES

Art. 22. As residências unifamiliares de programas habitacionais, desde que comprovada a baixa renda terá a isenção de 50% do valor da multa.

Art. 23. O pagamento da contrapartida financeira será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano

Art. 24. A falta de pagamento de quatro parcelas consecutivas da contrapartida financeira devida ao Município implicará no cancelamento do ajuste feito com a Municipalidade para a regularização da edificação, perdendo o proprietário do imóvel, em favor do Erário Municipal, a totalidade dos valores já pagos, sendo inserido em dívida ativa conforme legislação em vigor e sujeitando-se, ainda, a pertinente demanda demolitória da edificação não regularizada e/ou passar pela avaliação da Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações referente ao caso em questão.

Parágrafo único. O atraso no pagamento de qualquer parcela da compensação pecuniária ajustada implicará na incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou equivalente fração diária, e na incidência de multa igual a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 11

Nº 514/21

Art. 25. O pagamento à vista do valor devido ao Município a título de compensação será reduzido em 20% (vinte por cento) com pagamento de boleto bancário sendo considerado em até 30 (trinta) dias do processo deferido.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. As construções regularizadas na forma desta Lei Complementar serão inscritas de ofício no Cadastro Imobiliário do Município, mas só ficarão sujeitas a tributação no exercício seguinte àquele em que se fizer a regulamentação, sendo vedado o lançamento de quaisquer impostos e taxas referentes a exercícios anteriores.

Parágrafo único - O pagamento da multa não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

Art. 27. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 28. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação e será revogada após 24 meses.

PAÇO MUNICIPAL, 16 de junho de 2021.

WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 10
ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Nº 514/21

Submetemos à apreciação de Vossas Excelências, para discussão, votação e aprovação, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição do programa de regularização de edificações urbanas do Município de Sarandi e dá outras providências.

Encaminho à análise e votação desse Egrégio Poder Legislativo Projeto de Lei que pretende regularizar as obras construídas em desacordo com o Plano Diretor.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente ao vigente Plano Diretor em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos quiçá décadas, não podem ser regularizadas senão com a aprovação da presente.

E dentre as vantagens na regularização das referidas obras, citamos:

A) Pelo proprietário: a obtenção do habite-se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras

B) Pelo Município: recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção, etc.

Portanto, tanto por parte do proprietário quando da municipalidade são diversas as vantagens na aprovação destas situações já consolidadas há anos.

A própria região também ganha com a regularização das obras, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

Ante o exposto, solicito seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores para apreciação.

PAÇO MUNICIPAL, 16 de junho de 2021.

WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
13
ESTADO DO PARANÁ

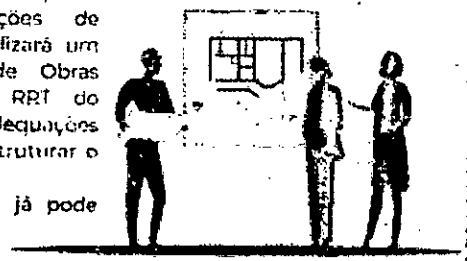
Programa de Regularização de Edificações

PROPRIEDADE LEGAL

O programa "Propriedade Legal" tem o objetivo regularizar edificações que não estão seguindo a legislação urbanística atual. Para solicitar seu pedido é facil!

Primeiramente você precisa procurar um Responsável Técnico, ou seja, um Arquiteto ou Engenheiro que possa garantir todas as condições de segurança. O profissional, realizará um projeto de Regularização de Obras acompanhado de ART ou RRT do responsável técnico, com as adequações que serão necessarios para estruturar o laudo técnico.

Com essas informações você já pode protocolar seu pedido



01. PROTOCOLO
- Solicitar pedido de regularização de edificação na Prefeitura de Sarandi
- Projeto de Levantamento, com adequações
- Laudo Técnico
- Matrícula do Imovel
- Carnê do IPTU

02. TRIBUTAÇÃO
- Recebe o 01 Protocolo
- Emite a multa

03. PROTOCOLO
- Proprietário recebe o boleto da multa
- Realiza o pagamento
- Anexar comprovante do pagamento no processo

04. SEC. URBANISMO
- Recebe o Protocolo
- Avalia se o projeto de Regularização atende aos requisitos do programa
- Atende ou Não Atende

NÃO ATENDE
- Readequar o projeto de regularização
- Retorna à etapa 03

ATENDE

05. FISCALIZAÇÃO
- Fiscal de Obras realiza a vistoria do imóvel
- Aprova ou Reprova

APROVADO

06. SEC. FAZENDA
- Emite o boleto de contrapartida financeira
- Atualiza o Cadastro da Edificação
- Emite os documentos

REPROVADO
- Adequação do projeto
- Retorna à etapa 03

07. PROTOCOLO
- Proprietário recebe boleto da contrapartida e paga
- Anexar comprovante no processo

08. SEC. URBANISMO
- Recebe o Protocolo completo
- Realiza a Avaliação Final

09. PROTOCOLO
- Emite os documentos
- Habite-se, alvará de funcionamento, alvará de construção

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230
Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

ANEXO I - TRAMITAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº 514/21

Nº 514/21

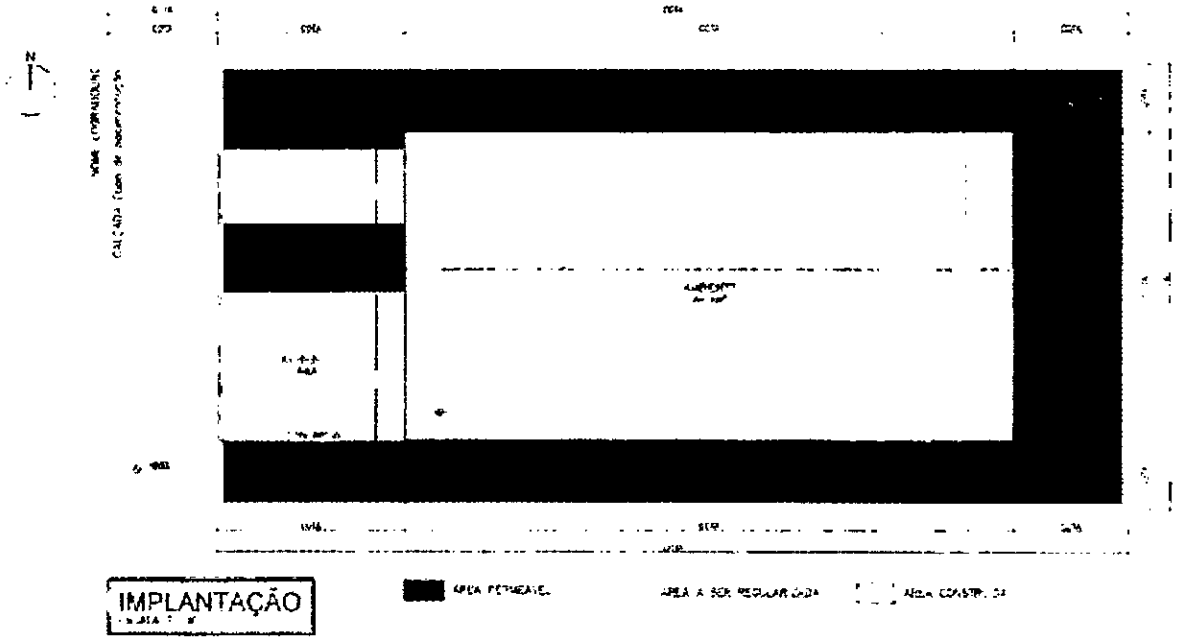
ANEXO II - PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO – PROPRIEDADE LEGAL

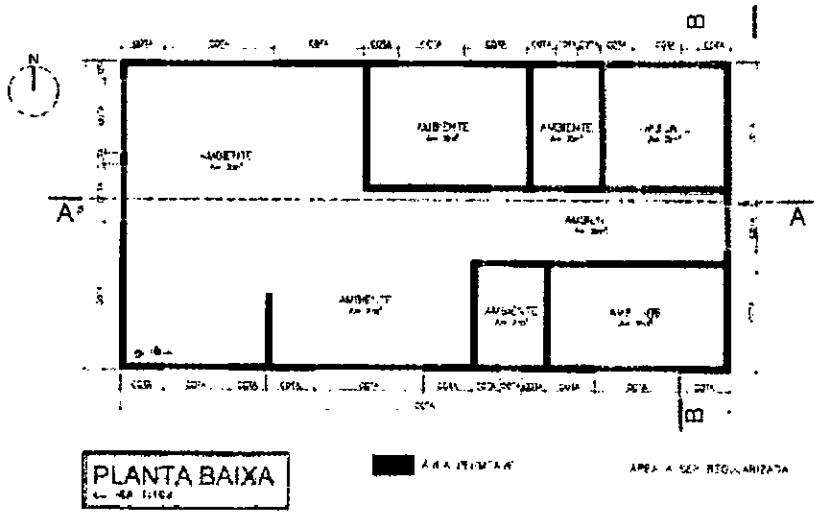
PROPRIETÁRIO			
NOME:		CPF/CNPJ:	
LOCALIZAÇÃO (logradouro, número, complemento):			
OBJETO (residencial, comercial, misto, industrial):		MATRÍCULA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
NOME:		CREA/CAU:	
IMPLANTAÇÃO ESQUEMÁTICA			
	ÁREA DO LOTE (m²):		
	ÁREA CONSTRUÍDA (m²):		
	ÁREA A SER REGULARIZADA conforme art. 13 (m²):		
	ÁREA PERMEÁVEL (m²):		
(Assinatura do Responsável Técnico pela Regularização) Responsável Técnico pela Regularização CREA/CAU nº ART/RRT	(Assinatura do proprietário ou possuidor) Proprietário ou Possuidor do imóvel		
PARECER TÉCNICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI			

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI · ESTADO DO PARANÁ · FLS. 11

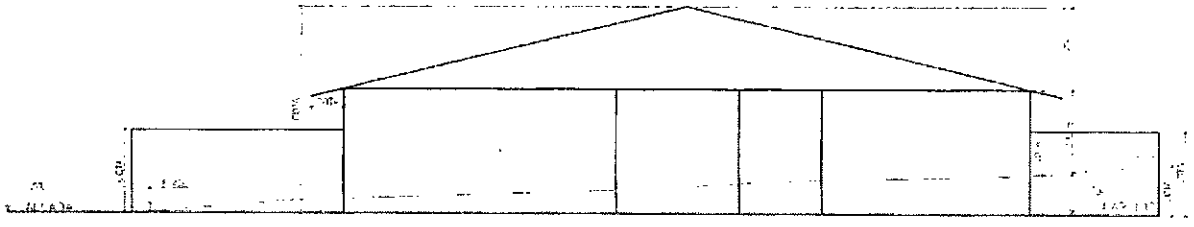
Nº • 514/21

ANEXO III - MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO

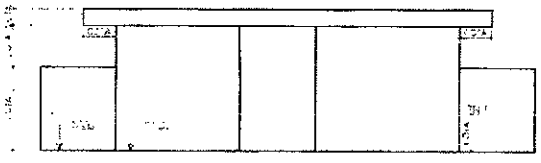




CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 16



CORTE AA



CORTE BB

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
11
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV - LAUDO TÉCNICO - PROPRIEDADE LEGAL

Nº 514/2

PROPRIETÁRIO			
NOME:		CPF/CNPJ:	
LOCALIZAÇÂO (logradouro, número, complemento):			
OBJETO (residencial, comercial, misto, industrial):		MATRÍCULA:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
NOME:		CREA/CAU:	
ART/RRT CORRESPONDENTE:			
DECLARAÇÃO			

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
ESTADO DO PARANÁ

Nº 514/21

O proprietário do imóvel e o responsável técnico declaram, para fins de aprovação do projeto de regularização da edificação, que possuem pleno conhecimento que o projeto relativo à obra está sendo aprovado exclusivamente em relação ao Programa de Regularização de Edificações – "PROPRIEDADE LEGAL", considera relevantes, previstos na legislação e normas técnicas vigentes.

Declaram estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal, e administrativa, decorrentes a eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, entre outras, as constantes nos seguintes artigos: código penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; código civil artigos 186, 187, 927 e 618; leis federais nºs 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010.

Declaram que foi realizado visita in loco para constatação das questões urbanísticas, estruturais, físicas conforme especificado no projeto, que as informações prestadas foram baseadas no conjunto dessas verificações, que são verdadeiras e refletem a situação física atual do imóvel.

Declaram que possuem conhecimento que o não cumprimento das normas, isenta o município de Sarandi a expedição do certificado de regularização, alvará e outros documentos.

Ao responsável técnico:

I. Declaro que as dimensões informadas no projeto apresentado estão corretas e que conferem com as dimensões constantes na edificação;
II. Atesto que após análise da edificação, a mesma está em totais condições de habitabilidade, estabilidade e segurança, podendo ser ocupada;
III. Atesto que a edificação executada está em conformidade com o projeto arquitetônico ora apresentado para o município fiscalizar;
IV. Atesto que a edificação está devidamente vistoriada e aceita pelo proprietário estando apta a ser ocupada.
V. Declaro que as ligações às redes públicas de abastecimento de água potável, coleta de esgoto, águas pluviais e energia elétrica foram efetuadas dentro dos parâmetros exigidos pelas respectivas concessionárias.
Atesto ainda que a edificação está executada em conformidade com a NBR 9050/2020.
VI. Declaro que conheço e que informei ao proprietário que para regularização da edificação os parâmetros deverão estar de acordo com o Programa de Regularização de Obras, sendo possível ter que realizar adequações na edificação e após solicitar a regularização;
VII. Declaro conhecer as sanções imputáveis ao responsável técnico pela falta de verdade com as informações;
VIII. Declaro que as informações por mim prestadas são verdadeiras e estou ciente de estar sujeito às penas da legislação pertinente caso tenha prestado declaração falsa;
IX. Atesto que a edificação está apta a ser ocupada sem nenhum risco aos moradores e ao entorno, possuindo higiene e salubridade aos moradores e vizinhos;
X. Atesto que a edificação está em área regular com uso permitido, não invadindo os limites divisórios nem logradouro público, nem imóveis limítrofes, nem está localizada sobre faixa *non edificante*, não possui impedimento previsto no código civil, e possui acesso para via pública oficial ou servidão de passagem averbada;

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
19
ESTADO DO PARANÁ

Nº 514/21

1. QUADRO DE ÁREAS

IMPLANTAÇÃO ESQUEMÁTICA

	ÁREA DO LOTE (m²):	
	ÁREA CONSTRUÍDA (m²):	
	ÁREA A SER REGULARIZADA conforme art. 13 (m²):	
	ÁREA PERMEÁVEL (m²):	

2. AVALIAÇÃO ESTRUTURAL (fundação, estrutura, cobertura)

2.1. Descrição detalhada dosseus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc.Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.

2.2. Constatação de danos: Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).

2.3. Condições de estabilidade do prédio. Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

2.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, Correções e remediações recomendas.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
6
ESTADO DO PARANÁ

Nº 514/21

2.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice

3. AVALIAÇÃO DAS VEDAÇÕES E REVESTIMETOS (paredes, esquadrias, pisos, etc.)
3.1. Descrição detalhada dosseus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc.Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.
3.2. Constatação de danos: Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados; as próprias dimensões dos danos definem a natureza das avarias, qualquer que seja a nomenclatura (fissura, trinca, rachadura, brecha, fenda, etc.).
3.3. Condições de estabilidade do prédio. Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.
3.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, correções e remediações recomendas.
3.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice
4. AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES (hidráulica, elétrica, sanitária)
4.1. Descrição detalhada dosseus aspectos físicos, dimensões, áreas, utilidades, materiais construtivos, etc.Indicação e perfeita caracterização de eventuais danos e/ou eventos encontrados.
4.2. Constatação de danos: Caracterizar, classificar e quantificar a extensão de todos os danos observados;
4.3. Condições de estabilidade do prédio. Qualquer anormalidade deve ser assinalada e adequadamente fundamentada.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI • ESTADO DO PARANÁ • FLS. 11

Nº 514/21

4.4. Diagnóstico da situação encontrada com conclusões, correções e remediações recomendas.
4.5. Inclusão de um número ampliado de fotografias, garantindo maior detalhamento da edificação no apêndice
5 - CONCLUSÕES

Por ser verdade rubrico as páginas anteriores e assino abaixo,

(Assinatura do Responsável Técnico pela Regularização)

Responsável Técnico pela Regularização CREA/CAU

nº ART/RRT

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)

Proprietário ou Possuidor do imóvel

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
LL
ESTADO DO PARANÁ

Sarandi, _____de _____ de 2021.

APÊNDICE - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

P • 514/21

FOTOS DA EDIFICAÇÃO
Atenção: é necessário imagem do recuo frontal, recuo lateral, recuo de fundo, área permeável, passeio, vista geral, rebaixo da guia para acesso de veículos, rebaixo da guia para acessibilidade, fachada frontal, fossa séptica e sumidouro (quando não possuir rede de esgoto ligada);
Legenda
FOTOS DA AVALIAÇÃO ESTRUTURAL
Legenda
FOTOS DA AVALIAÇÃO DAS VEDAÇÕES E REVESTIMETOS
Legenda
FOTOS DA AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES
Legenda

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 13
ESTADO DO PARANÁ