PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
Estado do Paraná
Paço Municipal "Hiro Vieira"
Endereço: Rua Bernardino Bogo, nº 175 - Fone: (44) 3245-8400
CNPJ: 76.285.329/0001-08

Mandaguaçu/PR, 29 de agosto de 2025

Ofício nº 438/2025

Viemos, por meio deste, encaminhar para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei sob o nº 058, de 29 de agosto de 2025, que possui por objetivo instituir o Licenciamento Simplificado de Obras ("Projeto Agilizar") no Município, e dá outras providências.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO MENDES
PREFEITO DE MANDAGUAÇU

PROJETO DE LEI Nº 058, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Súmula: Institui o Licenciamento Simplificado de Obras ("Projeto Agilizar") no Município de Mandaguaçu, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores de Mandaguaçu, Estado do Paraná, APROVOU e eu, José Roberto Mendes, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Mandaguaçu, o "Projeto Agilizar", que estabelece o Licenciamento Simplificado de Obras, com fundamento nos princípios constitucionais da celeridade, economicidade e eficiência da Administração Pública, visando à simplificação dos procedimentos relativos à análise de projetos, emissão de alvarás de construção, "habite-se" e documentos correlatos, nos termos da Lei Municipal nº 1.592/2007, demais legislações e normas técnicas aplicáveis.

Art. 2º O Licenciamento Simplificado de Obras compreenderá a autorização para a execução de obras mediante a apresentação do projeto de implantação, em substituição ao projeto arquitetônico completo, conforme estabelecido no art. 4º desta Lei.

Art. 3º São passíveis de tramitação pelo "Projeto Agilizar" os seguintes processos:

I - Alvará de Construção;
II - Alvará de Ampliação;
III - Alvará de Regularização;
IV - Alvará de demolição;
V - Certidão de Construção/Habite-se.

Art. 4º A análise de projetos no Licenciamento Simplificado abrangerá:

I - Construção de residências unifamiliares;
II - Projetos de regularização, ampliação e reforma de edificações, conforme o inciso I deste dispositivo.

Parágrafo Único. A critério do órgão competente do Município, poderá ser exigido o projeto completo e/ou a apresentação de informações ou documentos adicionais, ainda que atendidas as condições estabelecidas neste artigo.

Art. 5º O projeto de implantação deverá atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Zoneamento;
II - Categoria de uso;
III - Taxa de ocupação;
IV - Taxa de permeabilidade;
V - Coeficiente de aproveitamento;

VI - Recuos frontal, lateral e de fundo;
VII - Acessibilidade;
VIII - Acesso de veículos;
IX - Estacionamento;
X - Locação de bueiros, árvores e postes.

Art. 6º O Licenciamento Simplificado será concedido quando forem cumulativamente atendidas as seguintes condições:

I - Dispensa legal de licenciamento ambiental;
II - Dispensa legal de projeto técnico do Corpo de Bombeiros;
III - Ausência de impedimento legal quanto à titularidade do imóvel;
IV - Inexistência de restrição de uso do terreno;
V - Conformidade com o Código de Obras e demais legislações correlatas.

CAPÍTULO II
DA OPÇÃO PELO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO DE OBRAS

Art. 7º Os pedidos de que trata o art. 3º desta Lei deverão ser protocolados integralmente por meio eletrônico, observadas as exigências da Lei Municipal nº 1.592/2007.

Art. 8º Para aprovação simplificada, o requerente, por meio do profissional responsável, deverá apresentar, de modo digital, os seguintes documentos:

I - Planta de Implantação (situação) e Cobertura, na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos), contendo:
a) Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, indicando elementos que permitam orientar a decisão dos técnicos municipais (parede com aberturas, parede cega, elemento antidevassa, entre outros);
b) Dimensões de todas as divisas do lote e afastamentos da edificação em relação às divisas;
c) Orientação do norte;
d) Indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
e) Perfis longitudinal e transversal do terreno, indicando calçada e meio-fio;
f) Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
g) Postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
h) Indicação dos acessos e áreas permeáveis;
i) Tipo de cobertura e inclinação;
j) Calhas e rufos;
k) Vagas de garagem.
II - Quadro de informações contendo as características da construção, conforme regulamentação específica;
III - Gabarito de áreas construídas;
IV - Gabarito de áreas permeáveis;
V - Detalhamento da calçada, atendendo às normas vigentes;
VI - Apresentação da ART/RRT de projeto e execução;
VII - Nos casos em que seja necessária a execução de muro de arrimo, apresentação da ART/RRT de projeto e da ART/RRT de execução específicas para este elemento;
VIII - Termo de responsabilidade;
IX - Requerimento de projeto e execução assinado digitalmente ou com firma reconhecida em cartório;
X - Matrícula do imóvel atualizada, expedida em até 90 (noventa) dias;
XI - Comprovante de titularidade do imóvel;

XII - Certidão negativa de débitos municipais;
XIII - Outros documentos que se fizerem necessários para complementação e esclarecimento do projeto, podendo ser solicitados pela Prefeitura Municipal no processo de aprovação.

§ 1º O projeto deverá apresentar cotas que permitam aferir a área construída, bem como os recuos e afastamentos em relação às divisas e ao alinhamento predial.

§ 2º O projeto deverá conter todos os dados e informações indispensáveis à sua análise, conforme os parâmetros urbanísticos previstos em lei e modelo disponibilizado pelo Município na página do "Projeto Agilizar".

Art. 9º No caso de edificações com mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções do pavimento térreo e a sobreposição das partes distintas dos pavimentos superiores.

Parágrafo Único. Nos projetos de reforma, deverão ser indicadas com clareza, por meio de convenções gráficas adequadas, as áreas a demolir, construir ou manter.

Art. 10. Os projetos deverão identificar graficamente, por hachuras ou outro método simplificado, as seguintes áreas:

a) Existentes, com projeto aprovado;
b) A construir;
c) A regularizar;
d) A demolir ou já demolidas;
e) A adaptar ou já adaptadas;
f) A reformar ou já reformadas.

Art. 11. O proprietário e o responsável técnico deverão assinar declaração atestando que os documentos apresentados atendem à legislação vigente, assumindo a responsabilidade pela veracidade das informações, sob pena de sanções administrativas, civis e penais.

CAPÍTULO III
DOS PRAZOS

Art. 12. O processo de Licenciamento Simplificado de Obras terá prazo médio de 15 (quinze) dias por análise.

§ 1º Para efeito de contagem do prazo, será considerada 01 (uma) análise.

§ 2º A análise deverá, preferencialmente, abranger a totalidade do projeto e documentos já na primeira manifestação do órgão competente.

Art. 13. A adesão ao "Projeto Agilizar" é facultativa, podendo o interessado optar pelo trâmite convencional previsto na Lei Municipal nº 1.592/2007, ciente do prazo de até 90 (noventa) dias para a conclusão do processo.

Art. 14. O "Projeto Agilizar" passará a vigorar integralmente até o prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta Lei, considerando o número de processos pendentes de análise junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Inovação Tecnológica.

Parágrafo Único. Durante esse período, o Município promoverá os ajustes técnicos e operacionais necessários à plena implementação do sistema, sem prejuízo da tramitação dos processos pelo modelo convencional.

CAPÍTULO IV
DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 15. O prazo de validade do alvará emitido no âmbito do Licenciamento Simplificado será o mesmo previsto para o Alvará de Construção na Lei Municipal nº 1.592/2007.

Parágrafo Único. A revalidação observará os critérios estabelecidos na mesma legislação.

CAPÍTULO V
DO HABITE-SE, DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 16. No pedido de emissão do "Habite-se", o responsável técnico deverá apresentar eletronicamente o projeto arquitetônico completo para arquivamento junto ao Município.

§ 1º Para a liberação do Habite-se, o Município poderá, a seu critério, realizar vistoria in loco, a fim de verificar a conformidade da obra com o projeto aprovado e com as exigências legais e técnicas vigentes.

§ 2º Nos casos de alvarás de construção vencidos relativos a obras já concluídas, não será exigida a renovação ou regularização do alvará, podendo o Habite-se ser emitido desde que a edificação esteja em conformidade com o projeto aprovado e atenda às normas aplicáveis.

§ 3º Para a emissão do Habite-se, deverão ser apresentados, além do projeto arquitetônico, os seguintes documentos:

I - Matrícula atualizada do imóvel, expedida em até 90 (noventa) dias;
II - Declaração do proprietário, conforme modelo disponibilizado pelo Município;
III - Relatório fotográfico da obra concluída;
IV - Cópia do projeto aprovado pelo Município;
V - Atestado técnico de conclusão de obra, emitido e assinado pelo responsável técnico;
VI - Documentos pessoais do proprietário.

§ 4º Deverá ser apresentada declaração assinada pelo responsável técnico do projeto e da obra, atestando que todas as exigências legais foram integralmente observadas, conforme modelo disponibilizado na página do "Projeto Agilizar".

§ 5º Caberá ao proprietário e ao responsável técnico garantir o cumprimento das normas técnicas e das legislações municipal, estadual e federal aplicáveis à edificação.

§ 6º O prazo médio para a conclusão da análise e emissão do Habite-se será de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do protocolo completo do pedido.

§ 7º O prazo referido no § 6º poderá ser suspenso ou prorrogado quando houver necessidade de complementação de informações, correção de documentos ou ajustes no projeto, ficando sua contagem condicionada à regularização pelo responsável técnico ou proprietário.

Art. 17. A apresentação de projeto simplificado não exime o responsável técnico da observância integral das normas legais e técnicas pertinentes, ainda que não demonstradas graficamente nas peças apresentadas.

Parágrafo Único. Serão de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico a implantação da edificação de forma harmônica com o entorno urbano-natural e conforme as características ambientais, topográficas e geológicas do terreno, assegurando:

I - Segurança estrutural;
II - Segurança contra incêndio;
III - Conforto térmico;
IV - Desempenho acústico adequado;
V - Iluminação e ventilação naturais e artificiais satisfatórias;
VI - Acessibilidade e funcionalidade dos espaços;
VII - Avaliação dos impactos ambientais da ocupação.

Art. 18. As penalidades previstas na legislação vigente serão aplicadas solidariamente ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 19. Esta Lei não revoga a normatização prevista na Lei Municipal nº 1.592, de 10 de dezembro de 2007 (Código de Obras do Município), cujas disposições permanecem aplicáveis subsidiariamente ao Licenciamento Simplificado de Obras.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, AOS 29 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2025.

JOSÉ ROBERTO MENDES
PREFEITO DE MANDAGUAÇU

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
Estado do Paraná
Paço Municipal "Hiro Vieira"
Endereço: Rua Bernardino Bogo, nº 175 - Fone: (44) 3245-8400
CNPJ: 76.285.329/0001-08

JUSTIFICATIVA

Sr. Presidente,
Prezados Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei sob o nº 058, de 29 de agosto de 2025, que possui por objetivo instituir o Licenciamento Simplificado de Obras ("Projeto Agilizar") no Município.

O "Projeto Agilizar" propõe:

i) Um novo modelo de apresentação para projetos residenciais unifamiliares;
ii) Uma forma simplificada de tramitação, com foco na análise dos elementos essenciais necessários ao licenciamento;
iii) Redução do tempo de análise e resposta ao cidadão; e
iv) Fixação da responsabilidade legal ao profissional técnico e ao proprietário, por meio de declarações formais.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Inovação Tecnológica, juntamente com o Gabinete do Prefeito, colocam-se a disposição para dirimir dúvidas dos Nobres Edis acerca do objeto proposto.

Na oportunidade, reitero meus votos de estima e apreço a esta digna Casa Legislativa.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO MENDES
PREFEITO DE MANDAGUAÇU