PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XXX /2025

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

A Câmara do Município de Sarandi Estado do Paraná aprovará e eu, Carlos Alberto de Paula Junior, Prefeito do Município sanciono a seguinte Lei Complementar, de autoria do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO I *DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES*

Art.1º *Esta Lei institui o Programa de Regularização de Edificações – "PROPRIEDADE LEGAL", para edificações concluídas em desacordo com a lei de Uso e Ocupação do solo e Código de Obras e edificações do Município de Sarandi.*

§ 1º Serão regularizadas, mediante contrapartidas financeiras, as edificações que tenham infringindo os seguintes parâmetros:

I-recuo frontal, lateral, fundo ou entre edificações;
II-taxa de ocupação;
III-coeficiente de aproveitamento;

§ 2º A aplicação das medidas compensatórias são alternativas à demolição e se dará durante o processo de regularização, por meio do

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
FLS. 2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

pagamento de contrapartida ao Município, conforme cálculos disciplinados por esta Lei.

§ 3° É obrigatória a manutenção do solo natural, permitindo a infiltração da água no solo na porcentagem especificada no plano diretor. Porem os casos em que for tecnicamente inviável anteder o disposto no artigo acima, serão analisados pelo Grupo técnico Permanente da Secretaria Municipal de Urbanismo, medidas mitigadoras, regulamentadas por decreto, proposta pelo Téncico responsável pela Regularização em conjunto com o proprietário como alternativa ao atindimento da área a ser mantida permeável nos lotes urbanos do Município de Sarandi.

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- 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 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 e demais documentos inerentes ao processo.

Art 4º A construção do imóvel objeto da regularização deve estar concluídas antes da data 02/03/2024, a ser comprovada por meio de imagem de satélite ou ortofoto.

Parágrafo único. Consideram-se finalizadas e acabadas aquelas edificações que estejam em condições de moradia e habitabilidade, ou seja, com esquadrias instaladas e com fechamento em material adequado, com reboco e cobertura finalizados, entre outros.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 3
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Capítulo II- Dos Impedimentos à regularização

Art.5º 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. estejam em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;

VIII. abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;

IX. Desempenhem atividade que a legislação uso do solo não permite;

Parágrafo único. Caso o projeto 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.

Capítulo III-PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Seção I- DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E PROJETO ARQUITETÔNICO

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 4
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art.6º 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. **Requerimento** no qual o interessado solicita o Programa de Regularização de Edificações – devidamente assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal (autorizado por procuração);

II. **Projeto arquitetônico simplificado**, que deve incluir plantas com o carimbo/selo conforme especificado no ANEXO I, cortes da edificação e gabarito de área conforme o ANEXO II, além da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

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

IV. **Matrícula atualizada** do imóvel expedida até 30 (trinta) dias da data de inicio do processo, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor do direito real sobre o 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 Art.6º

a)Faixas não edificáveis;

b)Áreas de preservação permanente e outros elementos, se houver, conforme o inciso II do art. 5º desta Lei;

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 5
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

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. elevação da fachada voltada para a (as) via (as) pública (as);

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.

IX. adequação da calçada, conforme normas da Lei Complementar nº 411/2022 que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi.

§ 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.7º O fiscal realizará a vistoria para verificar as condições da edificação e se ela está conforme o protocolado. Após a vistoria, o processo será encaminhado para análise na Secretaria de Urbanismo, onde, se necessário, serão solicitados ajustes na edificação. Após análise, o interessado deverá trazer a avaliação para cálculo de regularização, retirado junto à Secretaria de Tributação. Em seguida, o setor de Engenharia da Secretaria de Urbanismo realizará o cálculo e emitirá a medida compensatória. Após o 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.8º O Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art.9º 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

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 6
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art.10º As situações que contém inobservância aos recuos, a taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento, 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 nessa seção.

Art.11º O valor das contrapartidas financeiras requeridas pelo Programa de Regularização de Edificações será convertido em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art.12º O valor pecuniário será calculado pelas seguintes fórmulas:

No Pagamento parcelado:

$$VRT = AI \times (Vm \times 0,5)$$

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

No Pagamento à vista:

$$VRT = AI \times (Vm * 0,4)$$

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

Parágrafo único. Cada pavimento com irregularidade será calculado como área irregular e deverá apresentar o gabarito de áreas.

§ 1º O pagamento da medida compensatória não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.

§ 2º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará em penalidades, conforme previstas no Código Tributário Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 7
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art.13º A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de medida compensatória, 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 Lei específica de outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo.

Art.14º 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.

Art.15º 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.16º 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.17º 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- Disposições Finais

Art.18º Todos os protocolos abertos antes da vigência desta lei poderão ser analisados e enquadrados conforme as disposições estabelecidas por esta nova legislação, sob ajustes e acompanhamento do responsável técnico.

Art.19º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
8
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

Art.20º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e será revogada após 24 meses.

Paço Municipal

30 de abril de 2025

Carlos Alberto de Paula Junior

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 9
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

ANEXO I *PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO – (SELO)*

PROPRIETÁRIO					
NOME:			CPF/ CNPJ:	Choose a building block.	
LOCALIZAÇÃO (logradouro, número, complemento):					
DATA	QUADRA	BAIRRO		ZONA	
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 n° ART/RRT		(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel) Proprietário ou Possuidor do imóvel			
PARECER TÉCNICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI					

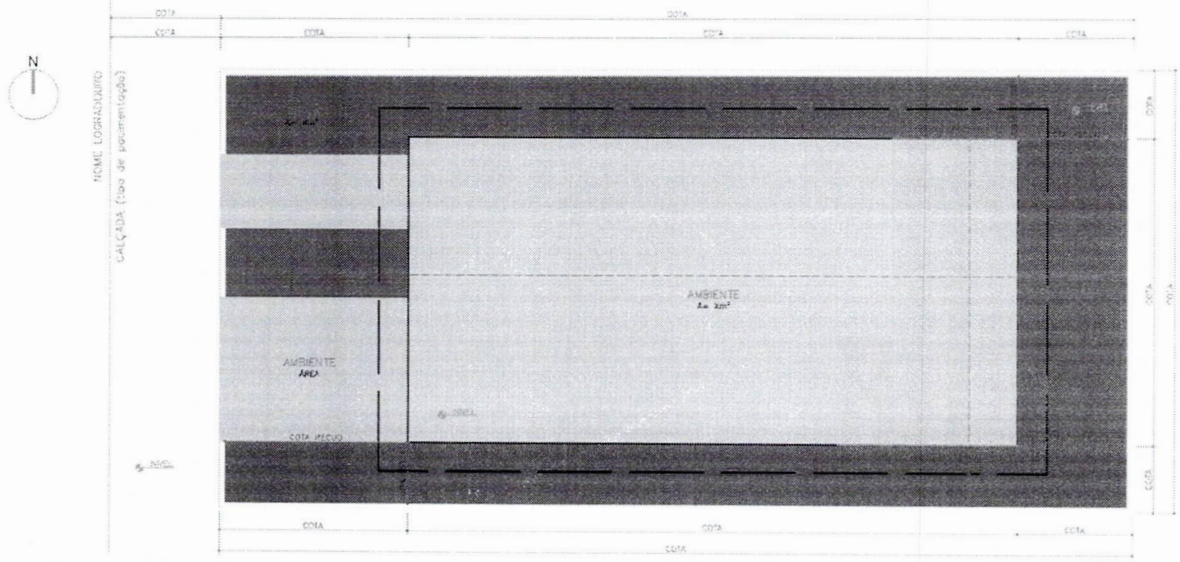
CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 10
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

ANEXO II ***MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO***

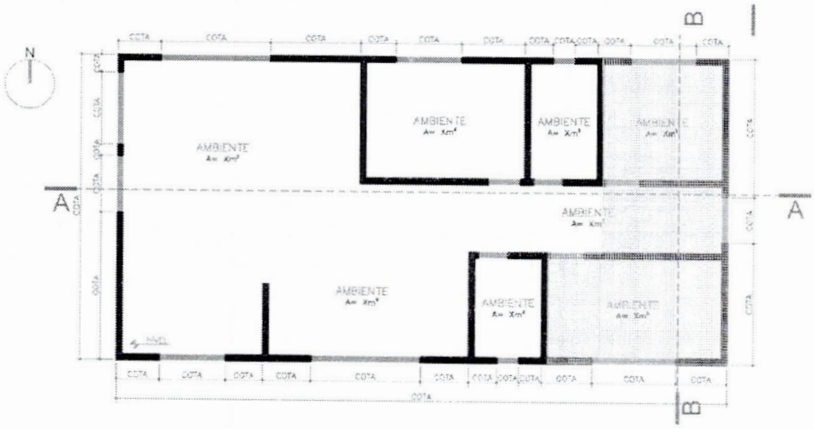
CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
11
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:100

ÁREA PERMEÁVEL ÁREA A SER REGULARIZADA ÁREA CONSTRUÍDA

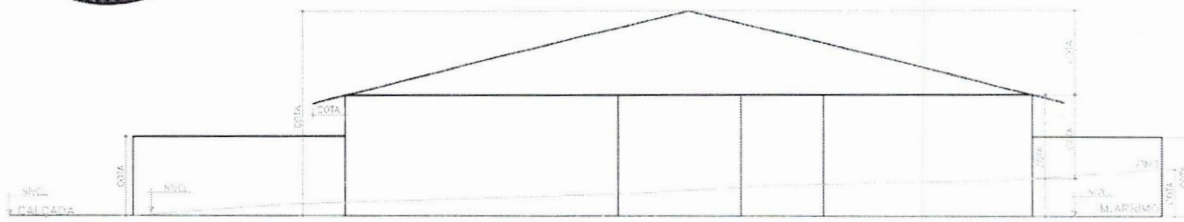


PLANTA BAIXA
ESCALA 1:100

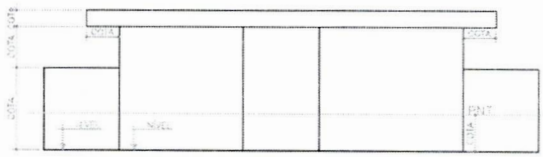
ÁREA PERMEÁVEL ÁREA A SER REGULARIZADA

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 12
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ



CORTE AA
ESCALA 1:100



CORTE BB
ESCALA 1:100

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 13
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

ANEXO III
LAUDO TÉCNICO -PROPRIEDADE LEGAL

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

DECLARAÇÃO

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
FLS. 14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

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;

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.		

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
FLS. 15

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

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.
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.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
FLS. 16

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

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. 17

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

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

n° ART/RRT

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 18
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)

Proprietário ou Possuidor do imóvel

Sarandi, _____de _____ de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS. 19
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

APÊNDICE - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

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. 20
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI - PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
FLS.
21
ESTADO DO PARANÁ

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

Justificativa

I – LEGALIDADE

Com o presente, dirigimo-nos a essa Egrégia Câmara de Vereadores, com a finalidade de apresentar justificativa pelo incluso Projeto de Lei, que versa sobre: "**INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI.**"

II – MÉRITO

Informamos que é imprescindível a regulamentação proposta neste projeto de lei, o qual tem por finalidade: **INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI"**

A presente minuta de Lei tem com objetivo dar continuidade na Lei Complementarnº391/2021, que institui o programa de regularização de edificações urbanas do município de Sarandi,que foi sancionada em 26 de Outubro de 2021 e revogada em 26 de Outubro de 2023

Foi comprovado pela secretaria de Urbanismo de Sarandi- PR que, devido a grande demanda de projetos, o prazo de apenas dois anos foi insuficiente para regularizar as edificações do município e que esta lei é indispensável por pelo menos mais dois anos, prazo proposto na minuta de lei.

Este Projeto de Lei é de suma importância para os munícipes e para a cidade, pois ao mesmo tempo que garante ao cidadão total garantia sobre seu imóvel e legalização das edificações, contribui para a atualização do cadastramento Municipal e devida tributação dos impostos, assegurando os investimentos e melhoria das infraestruturas urbanas. Desta forma, solicitamos a apreciação e encaminhamento.

Paço Municipal , 30 de abril de 2025

Carlos Alberto de Paula Junior
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ
FLS. 22