PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

DECRETO Nº 399/23, DE 23 DE MAIO DE 2023

Revoga o Decreto nº 275/23 de 05 de abril de 2023 e regulamenta os procedimentos para regularização de edificação antiga existente prevista no TÍTULO V da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, que institui o Código de Edificações e Obras das Áreas Urbanas e Rurais do Município de Arapongas e dá outras providencias.

SÉRGIO ONOFRE DA SILVA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, no uso de atribuição que lhe confere o inciso V do artigo 67 da Lei Orgânica do Município de Arapongas,

CONSIDERANDO a previsão do TÍTULO V da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021 do Código de Edificações e Obras, de Regularização de Edificação Antiga Existente no Município de Arapongas;

CONSIDERANDO o disposto na LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, que alterou os artigos que tratam da regularização de edificação antiga existente previstos na LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021 do Código de Edificações e Obras do Município de Arapongas;

CONSIDERANDO o Artigo 110 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021 do Código de Edificações e Obras de Arapongas, com a previsão de regulamentação por meio de Decreto Municipal dos itens mínimos para regularização da edificação antiga existente e o modelo de Laudo Técnico com declaração de responsabilidade do responsável técnico.

D E C R E T A:

Art. 1º O presente Decreto Municipal regulamenta os procedimentos para aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano de regularização de edificação antiga existente que não atende a um ou mais requisitos da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e/ou da Lei Específica e Complementar que institui o Código de Edificações e Obras, conforme previsto no TÍTULO V da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022 do Código de Edificações e Obras do Município de Arapongas.

Art. 2º Em acordo ao disposto no Artigo 103 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, estarão aptos à análise da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano somente os casos que atendam simultaneamente aos seguintes requisitos:

I. Que a edificação a ser regularizada esteja localizada em Área Urbana ou de Urbanização Específica, nos termos da LEI Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021;

II. Que a edificação a ser regularizada tenha sido construída anteriormente a 31 de dezembro de 2019;

III. Que a edificação não esteja enquadrada em qualquer um dos casos indicados no Artigo 105, bem como atenda às demais medidas previstas LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022.

Art. 3º Em acordo ao disposto no Artigo 104 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, o interessado deverá apresentar requerimento padrão de regularização da edificação existente, conforme ANEXO I do presente Decreto, assinado pelo profissional habilitado, solicitando regularização da edificação existente, acrescido dos documentos abaixo especificados:

I. Comprovação da existência da edificação anterior a 31 de dezembro de 2019;

II. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT referente à elaboração de projeto arquitetônico ou projeto “as built”, emitido junto ao respectivo Conselho Profissional;

III. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT referente à elaboração de laudo técnico, emitido junto ao respectivo Conselho Profissional;

IV. Plantas, cortes, elevação e demais representações técnicas pertinentes, com destaque para a região com irregularidade e indicação em separado da área do item irregular;

V. Laudo Técnico de Vistoria da Edificação e Termo de Responsabilidade, expedido e assinado pelo respectivo profissional habilitado responsável, conforme ANEXO II do presente Decreto, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança, uso, estabilidade, higiene, salubridade, acessibilidade e habitabilidade;

VI. Aprovação junto ao Corpo de Bombeiros quando for o caso, sendo dispensável para regularização de residência unifamiliar - RU e edificações e estabelecimentos classificados como “baixo risco”, previstas no Parágrafo 1º do Artigo 1º da Lei Estadual n° 19.449/2018 e NPA 001/2018 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná;

VII. Atendimento às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, quando for o caso;

VIII. Outros documentos, plantas, laudos, relatórios e informações que possam interessar, a critério da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano do Poder Executivo Municipal.

§1º. O requerimento padrão, conforme **ANEXO I** do presente Decreto, deverá ser preenchido pelo profissional habilitado responsável de forma a conter todas as informações pertinentes sobre a obra e de forma a listar os itens da edificação que estão em desacordo à legislação vigente;

§2º. O requerimento padrão, conforme **ANEXO I**, será disponibilizado no setor de atendimento ao público da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano

e em arquivo eletrônico no formato PDF "portable document format", no "Portal da Internet" da Prefeitura Municipal de Arapongas.

Art. 4º Serão aceitos como comprovantes de existência da edificação anterior a 31 de dezembro de 2019 os seguintes documentos:

I. Imagem de satélite disponibilizada pelo Poder Executivo Municipal;

II. Imagem de satélite histórica e datada, obtida por meio de software ou sistema de mapeamento (por exemplo, Google Earth), a ser apreciado pelo Grupo Técnico Permanente;

III. Outro documento ou comprovante que ateste a existência da edificação anteriormente a 31 de janeiro de 2019, a ser apreciado pelo Grupo Técnico Permanente.

Art. 5º Em acordo ao disposto no Artigo 105 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, NÃO SERÁ PERMITIDA a regularização de edificação existente que se enquadrar em um ou mais dos seguintes casos:

a. Estiver localizada em área rural;

b. Estiver em desacordo com a Lei nº 10.406 de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro;

c. Estiver em desacordo com o Artigo 1.300 do Código Civil Brasileiro, ou seja, quando a edificação promover despejo de água diretamente sobre lote vizinho ou prédio vizinho;

d. Estiver em desacordo com o Artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro em relação à presença de janelas, aberturas, terraços ou varandas a menos de 1,50m (um metro e meio) das divisas com o terreno vizinho;

e. Estiver em desacordo com o Artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro em relação à presença de janelas, aberturas, terraços ou varandas cuja visão incidam sobre a linha de divisa, bem como as que incidam de forma perpendicular a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da linha de divisa;

f. Estiver total ou parcialmente implantada sobre o passeio, logradouro ou propriedade pública;

g. Estiver localizada em faixa não edificável, em áreas de preservação permanente, em áreas de risco, ou outras áreas com restrição à edificação, assim delimitadas conforme LEI Nº 5.001 de 29 de setembro de 2021 ou outras normativas vigentes;

h. Estiver localizada em faixa de domínio de rodovias ou ferrovias;

i. Estiver localizada em área prevista para futura implantação, ampliação ou prolongamento de via, assim definida na LEI Nº 5.003 de 29 de setembro de 2021 ou outras normativas vigentes;

j. Estiver localizada em área resultante de parcelamento do solo considerado irregular ou clandestino pelo Poder Executivo Municipal;

k. Estiver destinada a atividade ou uso classificado como PROIBIDO para o zoneamento urbano no qual está inserida, nos termos estabelecidos pelo DECRETO Nº 777 de 19

de outubro de 2022 e demais normativas vigentes;

l. Caso sejam identificados conflitos de vizinhança, reclamações na Ouvidoria Municipal ou demais órgãos do Poder Executivo Municipal;

m. Estiver em desacordo ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, nos casos exigidos.

Art. 6º Para os casos exigidos, assim previstos no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, a regularidade da edificação deverá ser comprovada mediante apresentação de:

I. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável pelo trâmite junto ao Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

II. Comprovação do enquadramento, com informação sobre o tipo de licenciamento em que a edificação se enquadra - licenciamento simplificado ou com vistoria -, podendo tal informação ser obtida via internet através do site do sistema "PREVFOGO" do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Ficam dispensadas do disposto no *caput* deste artigo as edificações e estabelecimentos classificados como sendo de "baixo risco" e que se enquadrem nas seguintes características:

a. Residência unifamiliar – R. U.;

b. Empreendimento que utilize residência unifamiliar como endereço de contato;

c. Residência unifamiliar localizada no pavimento superior de edificação de até dois pavimentos, sem comunicação e com acessos independentes;

d. Atividade econômica ambulante – carrinhos de lanches, veículos de alimentos, barracas itinerantes, trios elétricos, veículos de comércio ambulante e similares;

e. Propriedade destinada à atividade agrossilvipastoril, excetuando-se silos e armazéns;

f. Torre de transmissão ou estação de antena que não caracterize local de trabalho permanente e que não possua característica de local habitável;

g. Demais exceções previstas no Parágrafo 1º do Artigo 1º da Lei Estadual n° 19.449/2018 e demais normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

Art. 7º Em acordo ao disposto no Artigo 106 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, no caso de pluralidade de edificações em um mesmo lote, o procedimento de regularização deverá contemplar todas as unidades, não se admitindo a regularização isolada, independentemente da pluralidade de proprietários, salvo no caso de existir registro de imóvel individualizado.

Art. 8º Em acordo ao disposto no Artigo 107 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, para regularizar edificações existentes, construídas anteriormente ao ano de 2019, serão aplicadas as seguintes medidas e penalidades:

I. Para regularizar aspectos relacionados à construção de área superior à permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento, aplica-se a penalidade de 15% (quinze por cento) do CUB - Custo Unitário Básico para cada m² adicional construído de edificações não residenciais ou de uso misto, e 5% (cinco por cento) do CUB para cada m² adicional construído para edificações de uso exclusivamente residencial;

II. Para regularizar aspectos relacionados à inobservância da Taxa de Ocupação, aplica-se a penalidade de 15% (quinze por cento) do CUB - Custo Unitário Básico para cada m² que excedeu a taxa máxima permitida para edificações não residenciais ou de uso misto, e 5% (cinco por cento) do CUB para cada m² que excedeu a taxa máxima permitida para edificações de uso exclusivamente residencial;

III. Para regularizar aspectos relacionados à inobservância da Fração Mínima de Lote por unidade habitacional, aplica-se a penalidade de 15% (quinze por cento) do CUB - Custo Unitário Básico para cada m² da(s) unidade(s) autônoma(s) que fere(m) a fração mínima exigida para edificações não residenciais ou de uso misto, e 5% (cinco por cento) do CUB para cada m² da(s) unidade(s) autônoma(s) que fere(m) a fração mínima exigida para edificações de uso exclusivamente residencial;

IV. Para regularizar aspectos relacionados ao descumprimento do gabarito de altura, aplica-se a penalidade de 15% (quinze por cento) do CUB - Custo Unitário Básico para cada m² do pavimento ou área que extrapola o gabarito máximo de altura em edificações não residenciais ou de uso misto, e 5% (cinco por cento) do CUB para cada m² do pavimento ou área que extrapola o gabarito máximo de altura em edificações;

V. Para regularizar aspectos relacionados à inobservância total ou parcial dos recuos mínimos obrigatórios, aplica-se a penalidade de 15% (quinze por cento) do CUB - Custo Unitário Básico para cada m² construído no recuo para edificações não residenciais ou de uso misto, e 5% (cinco por cento) do CUB para cada m² construído no recuo para edificações de uso exclusivamente residencial, observado o atendimento ao Código Civil Brasileiro;

VI. Para regularizar aspectos relacionados à redução ou ausência de Taxa de Permeabilidade, exigir-se-á solução técnica para captação das águas pluviais por meio de cisternas de aproveitamento de água de chuva, poço de infiltração ou outro sistema, itens estes que serão analisados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal para cada caso, baseado em regulamentação específica;

VII. Para regularizar aspectos relacionados à inexistência ou impossibilidade técnica de atender a quantidade mínima de vagas de estacionamento de edificações não residenciais, prioritariamente exigir-se-á enquadramento da edificação à legislação federal que trata da matéria, e, na impossibilidade de atendimento desta, exigir-se-á convênio com estacionamento regular existente, localizado na mesma quadra ou na

quadra adjacente da edificação;

VIII. Para regularizar aspectos relacionados à inexistência ou impossibilidade técnica de atender a quantidade mínima de vagas de estacionamento de edificação residencial unifamiliar, exigir-se-á uma declaração do proprietário de que o mesmo não necessita vaga de estacionamento, ficando neste caso sujeito à aprovação do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

IX. Para regularizar aspectos relacionados a conflitos de permissividade de usos da edificação existente, exigir-se-á a apresentação de documentação complementar nos moldes previstos no DECRETO Nº 777 de 19 de Outubro de 2022, considerando o enquadramento do uso em PERMISSÍVEL ou TOLERADO para o zoneamento urbano no qual a edificação está inserida.

§1º. Quando houver sobreposição das penalidades previstas nos incisos I ao V do CAPUT, concomitantemente na mesma área de abrangência, poderá ser aplicada apenas a penalidade de maior valor, sendo as demais absorvidas por esta.

§2º. Os valores do CUB - Custo Unitário Básico da construção civil do norte do Paraná conforme a tipologia indicada no *caput*, são as indicadas na publicação dos indicadores econômicos disponíveis no sitio eletrônico "https://sinduscon-nortepr.com.br" do Sindicato da Construção Civil - "Sinduscon" Paraná Norte", do mês anterior à data de protocolo da solicitação, na mesma característica da edificação (residencial, comercial e galpão industrial), levando-se em conta no cálculo, o padrão (baixo, normal ou alto) da construção.

Art. 9º Em processos de regularização da edificação existente, aplicam-se as mesmas previsões contidas no Artigo 195 e Artigo 197 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, quanto aos espaços considerados como área construída não computável para fins de aplicação da Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento:

I. Beirais das coberturas em balanço cuja projeção horizontal não ultrapasse 1,20 (um metro e vinte centímetros) em relação as paredes e aos limites externos da edificação;

II. Marquises em balanço cuja projeção horizontal não ultrapasse 1,20 (um metro e vinte centímetros) em relação as paredes e aos limites externos da edificação;

III. Elemento arquitetônico sem função estrutural, incluindo ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise ou aba horizontal cuja projeção horizontal não ultrapasse 20cm (vinte centímetros) em relação as paredes e aos limites externos da edificação;

IV. Toldos ou coberturas leves e flexíveis, sendo removíveis e sem vedação lateral;

V. Sacadas em balanço descobertas;

VI. Sacadas parcialmente cobertas, desde que não apresentem fechamentos laterais ou frontais;

VII. Terraço aberto e descoberto;

VIII. Área técnica sem permanência humana, destinada exclusivamente a instalações e equipamentos;

IX. Poço do elevador;

X. Barrilete, caixa de água, casa de máquinas e dutos de ventilação;

XI. Porão, desde que o pé direito seja igual ou inferior a 2,00m (dois metros);

XII. Bicicletário desde que o pé direito seja igual ou inferior a 2,00m (dois metros);

XIII. Instalação de central de gás combustível;

XIV. Instalações para depósito de resíduos sólidos;

XV. Piscinas descobertas;

XVI. Quadras esportivas pavimentadas;

XVII. Pérgulas descobertas ou cobertas com vegetação, que apresentem elementos vazados que não impedem a passagem de água da chuva.

Art. 10. Em acordo ao disposto no parágrafo único do Artigo 107 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, para o cálculo das penalidades previstas no presente Decreto, será considerado o padrão construtivo e as características das diferentes tipologias previstas na norma NBR 12.721/2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, norma esta que define toda a metodologia para o cálculo dos valores do CUB pelo Sinduscon Paraná Norte, com as seguintes opções:

I. Para edificação residencial unifamiliar enquadrada com a tipologia "R1", considerando a metodologia adotada pela norma NBR 12721/2006 da ABNT e a tipologia da edificação em função do número de dormitórios, banheiros e demais cômodos específicos, o enquadramento deverá seguir as seguintes opções:

a. Para edificação residencial unifamiliar padrão baixo com no máximo 2 (dois) dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque, características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "**R1-B**";

b. Para edificação residencial unifamiliar padrão normal com no máximo 3 (três) dormitórios, sendo uma suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel), características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "**R1-N**";

c. Para edificação residencial unifamiliar padrão alto com no mínimo 4 (quatro) dormitórios, sendo uma suíte com banheiro e closet, outro dormitório com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel), características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "**R1-A**".

II. Para edificação residencial multifamiliar vertical enquadrada com a tipologia "R8", considerando a metodologia adotada pela norma NBR 12721/2006 da ABNT e a tipologia da edificação em função do número de dormitórios, banheiros e demais cômodos específicos, o enquadramento deverá seguir as seguintes opções:

d. Para edificação residencial multifamiliar vertical padrão baixo com no máximo 2 (dois) dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque por unidade autônoma, características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "**R8-B**";

e. Para edificação residencial multifamiliar vertical padrão normal com no máximo 3 (três) dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda, por unidade autônoma, características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "**R8-N**";

f. Para edificação residencial multifamiliar vertical padrão alto com no mínimo 4 (quatro) dormitórios, sendo uma suíte com banheiro e closet, outro dormitório com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda, por unidade autônoma, características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "**R8-A**".

III. Para edificações comerciais e de serviços, composta de lojas, salas e com presença de sanitário privativo, característica prevista pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para todos os diferentes padrões de construção, será considerado o padrão normal de construção com a tipologia "**CSL-8**";

IV. Para edificações industriais ou galpões industriais, incluindo área administrativa, banheiros, vestiário e depósitos, características previstas pela norma NBR 12721/2006 da ABNT para o cálculo do CUB, serão enquadradas com a tipologia "Galpão Industrial" - "**GI**", padrão único na tabela do CUB;

Parágrafo único. Para a regularização de edificações não abrangidas pelas categorias elencadas no presente artigo ou em outros casos omissos, será consultado o Grupo Técnico Permanente, que definirá o enquadramento da edificação a partir das informações apresentadas no projeto.

Art. 11. Em acordo ao disposto no parágrafo único do Artigo 103 da LEI Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021, alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022, o prazo máximo para protocolo de regularização de edificações existentes de que trata o presente Decreto é de **02 (dois) anos contados a partir do início de sua vigência**.

Parágrafo único. As edificações construídas anteriormente à data de 31 de dezembro de 2019 que não puderem ser regularizadas, por não se enquadrarem no presente TÍTULO do presente Código, deverão aprovar projeto arquitetônico de reforma ou demolição, junto ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, adequando-se às disposições legais da Legislação vigente.

Art. 12. Durante o processo de Regularização de Edificações Existentes, a partir do projeto e documentos apresentados pelo requerente e pelos profissionais responsáveis, a Secretaria

Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano identificará as irregularidades presentes, as penalidades a serem aplicadas e a forma de cálculo considerada.

Parágrafo único. Além da etapa de análise a ser realizada pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano, o processo de Regularização de Edificações Existentes será submetido aos demais trâmites já estabelecidos para processos de aprovação de edificação nova.

Art. 13. O processo de Regularização de Edificações Existentes será submetido à Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, que fará o lançamento do valor das penalidades anteriormente apontadas, emitirá as guias de pagamento constituindo crédito, e notificará o requerente a proceder o pagamento;

§1º. As condições de pagamento se darão conforme as previsões e disposições contidas no Código Tributário Municipal (LEI Nº 2.854 de 19 de dezembro de 2001 e respectivas alterações vigentes).

§2º. Em caso de não efetuação – parcial ou total – do pagamento, a Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN procederá a inscrever o crédito em dívida ativa, vinculada ao respectivo Cadastro Imobiliário, com consequente cobrança judicial.

Art. 14. A emissão de Habite-se pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano ficará condicionada ao fornecimento de Certidão Negativa ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 15. São partes integrantes do presente Decreto os **ANEXOS I e II**, sendo:

I. **ANEXO I –** Modelo de Requerimento para Regularização de Obra Antiga existente;

II. **ANEXO II –** Modelo de Laudo Técnico da Edificação e Termo de Responsabilidade.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 275/23, de 05 de abril de 2023 e demais disposições em contrário.

Arapongas, 23 de maio de 2023.

SÉRGIO ONOFRE DA SILVA
Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

DECRETO Nº 399/23, DE 23 DE MAIO DE 2023

ANEXO I – Modelo de Requerimento – frente

PREFEITURA do MUNICÍPIO de ARAPONGAS
Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano
S E O D U R

Protocolo nº _____
Em _____ / _____ / 202___
_____
Protocolista

REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO DE OBRA ANTIGA EXISTENTE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS, O ABAIXO QUALIFICADO VEM A VOSSA EXCELÊNCIA REQUERER A REGULARIZAÇÃO DE OBRA ANTIGA EXISTENTE

Nome / Razão Social *(proprietário ou titular do direito de construir)*				CPF / CNPJ
Endereço de requerente *(Logradouro, Rua, Avenida)*			Nº	Complemento
Bairro / Distrito		Cidade	Estado	CEP
Telefone fixo	Telefone celular	Email		

DADOS DA OBRA				
Endereço da obra *(Logradouro, Rua, Avenida)*			Nº	Complemento
Bairro / Distrito	Lote(s)	Quadra	Inscrição Imobiliária	

Responsável Técnico pela regularização das edificações *(Inciso V do Art. 104)* Arquiteto ☐ Engenheiro ☐	CAU / CREA / Conselho Profissional RRT ou ART Nº _____

O REQUERENTE RESPEITOSAMENTE SOLICITA APROVAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DOS SEGUINTES ITENS:

LISTA DO(S) ITEM(S) IRREGULAR(S) (*assinale com "X"*)

- ☐ **1.** Área superior à permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento – C. A.
- ☐ **2.** Área superior à permitida pela taxa de ocupação – T. O.
- ☐ **3.** Fração mínima de Lote por unidade habitacional
- ☐ **4.** Descumprimento do gabarito de altura, em pavimentos ou em metros
- ☐ **5.** Inobservância total ou parcial dos recuos obrigatórios
- ☐ **6.** Inobservância da Taxa de Permeabilidade mínima exigida
- ☐ **7.** Inobservância da quantidade mínima de vagas de estacionamento
- ☐ **8.** Impossibilidade técnica da vaga de estacionamento em R. U.

Descrição complementar e justificativa do(s) item(s) em desacordo:

CATEGORIA DE USO e PADRÃO (*assinale com "X"*)

RESIDENCIAL
- ☐ Padrão baixo (**R1-B**) *(máximo 2 dormitórios)*
- ☐ Padrão normal (**R1-N**) *(máximo 3 dormitórios)*
- ☐ Padrão Alto (**R1-A**) *(mínimo 4 dormitórios)*

NÃO RESIDENCIAL
- ☐ Comércio/Serviço (**CLS-8**) *(padrão normal)*

MULTIFAMILIAR - RMV
- ☐ Padrão baixo (**R8-B**) *(máximo 2 dormitórios)*
- ☐ Padrão normal (**R8-N**) *(máximo 3 dormitórios)*
- ☐ Padrão Alto (**R8-A**) *(mínimo 4 dormitórios)*

NÃO RESIDENCIAL
- ☐ Industrial/Galpão (**G.I.**)
- ☐ Outros _____

N E S T E S T E R M O S E M Q U E P E D E D E F E R I M E N T O

Arapongas, ___ de _____ de 202__

_____
Assinatura do Requerente

NO CASO DE PROCURAÇÃO (*Juntar a procuração com firma reconhecida*)		
Nome do Procurador		CPF
Assinale caso o procurador seja o Responsável Técnico da regularização ☐ *(Art. 49)*	Telefone	Email

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

DECRETO Nº 399/23, DE 23 DE MAIO DE 2023

ANEXO I – Modelo de Requerimento - verso

VERSO DA FOLHA

EDIFICAÇÕES SUJEITAS AO LICENCIAMENTO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS

Fica dispensado apresentação da RRT ou ART do responsável técnico, nos casos de residência unifamiliar - RU ou Misto com até dois pavimentos, ou demais exceções previstas no Parágrafo 1º do Artigo 1º da Lei Estadual n° 19.449/2018 em conformidade com a NPA 001/2018 do Corpo de Bombeiros

Responsável Técnico pelo licenciamento Junto ao Corpo de Bombeiros *(Art. 61)*	Arquiteto ☐ Engenheiro ☐	CAU / CREA / Conselho Profissional RRT ou ART Nº _____

Documentos a serem anexados - Regularização de Obra antiga existente *(Artigo 104 da Lei Municipal Nº 5.005/2021)*

- ☐ **1.** Presente REQUERIMENTO preenchido e declaração acima preenchida e assinada pelo Responsável Técnico da regularização *(inciso II Art. 104)*
- ☐ **2.** Comprovação com imagem ou foto "histórica" de satélite (indicando a data) da existência da edificação anterior ao ano de 2019 *(inciso I Art. 104)*
- ☐ **3.** Plantas, cortes e elevação com mesmo conteúdo de reforma, destacando a região com irregularidade indicando sua área *(inciso VIII Art. 104)*
- ☐ **4.** Laudo Técnico e Termo de Responsabilidade, atestando que a edificação atende aos requisitos de habitabilidade *(inciso III e IV do Art. 104)*
- ☐ **5.** Cópia da ART do CREA ou RRT do CAU de regularização da obra *(inciso V do Art. 104)*
- ☐ **6.** Somente nos casos previstos, cópia da ART ou RRT do responsável técnico pelo licenciamento junto ao C. B. *(conf. Art. 61) (inciso VI do Art. 104)*
- ☐ **7.** Atendimento das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, quando for o caso *(nos casos previstos, conf. inciso VII do Art. 104)*

A SER PREENCHIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E DESENVOLVIMENTO URBANO

Das verificações que podem impedir a Regularização de Obra antiga existente *(Artigo 105 da Lei Municipal Nº 5.005/2021)*

- ☐ **1.** Em relação a estar localizada em área rural, foi confirmado no mapa fornecido pela SEODUR, que a área da edificação está inserida no perímetro urbano ou ZUE, estabelecido pelos ANEXOS I à VIII da LEI Nº 5.006, de 29 de setembro de 2021.
- ☐ **2.** Em relação ao Artigo 1.300 do Código Civil Brasileiro, o projeto não indica despejo de água diretamente sobre o lote ou prédio vizinho.
- ☐ **3.** Em relação ao Artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro, o projeto não apresenta janelas ou aberturas de terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. (neste caso seriam restrições para janelas ou aberturas de sacadas)
- ☐ **4.** Em relação ao Artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro, o projeto não apresenta janelas cuja visão incidem sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares a menos de setenta e cinco centímetros da divisa. (neste caso seriam apenas restrição de janelas)
- ☐ **5.** Nos casos de estar total ou parcialmente implantada sobre o passeio, logradouro ou propriedade pública, foi indicado no projeto de Regularização, a demolição do trecho com tal irregularidade.
- ☐ **6.** Em relação às edificações sujeitas a tramitação junto ao Corpo de Bombeiros – C. B., apresentação de cópia da DISPENSA ou CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO emitido via internet, através do site do sistema PREVFOGO, com ART do responsável pelo licenciamento junto ao C. B.
- ☐ **7.** Foi confirmado no mapa fornecido pela SEODUR que a edificação não está localizada em faixa não edificável, em áreas de preservação permanente, em áreas de risco ou em faixa de domínio de rodovias ou ferrovias.
- ☐ **8.** Foi confirmado no mapa fornecido pela SEODUR que a edificação não ocupa a faixa de recuo de área prevista para futura implantação, ampliação ou prolongamento de via, definido na Lei do Sistema Viário Básico.
- ☐ **9.** Foi verificado no mapa fornecido pela SEODUR, que a edificação NÃO está localizada em área não parcelada ou resultante de parcelamento do solo considerado irregular.
- ☐ **10.** Não foi identificado conflitos de vizinhança, nem reclamações na ouvidoria ou demais órgãos do Poder Executivo Municipal.

PENALIDADE (*assinale com "X"*)

	Item que não atende *(* 5% residencial; 15% demais)*	penalidade aplicada *
☐	**1.** Coeficiente de Aproveitamento	__% do CUB
☐	**2.** Taxa de ocupação	__% do CUB
☐	**3.** Fração min. de Lote por unidade	__% do CUB
☐	**4.** Gabarito de altura (área em m²)	__% do CUB
☐	**5.** Recuos obrigatórios	__% do CUB
☐	**6.** Taxa de Permeabilidade	Poço/Cisterna
☐	**7.** Vagas de estacionamento	Convênio
☐	**8.** Vagas em residência – R. U.	Declaração

VALOR do CUB conforme TIPOLOGIA e PADRÃO (*assinale com "X"*)

	Tipologia da edificação	CUB sigla	Valor (R$) Baixo - B	Normal - N	Alto - A
☐	Residencial Unifamiliar	R-1	_____	_____	_____
☐	Residencial Multifamiliar RMV	R-8	_____	_____	_____
☐	Comércio/Serviços (lojas salas)	CLS-8		_____	
☐	Industrial / Galpão / Depósitos	G. I.		_____	

PENALIDADE financeira - CÁLCULO da MULTA

	(1) % CUB	*(2)* Penalidade (em decimal) *(0,05 ou 0,10)*	*(3)* Valor do CUB (R$ por m²) *(valor acima)*	*(4)* Área Irregular (m²) *(ver projeto)*	*(5)* Valor da Multa (R$) *(5) = (2)x(3)x(4)*
☐	5%				
☐	15%				

	(1) % CUB	*(2)* Penalidade (em decimal) *(0,05 ou 0,10)*	*(3)* Valor do CUB (R$ por m²) *(valor acima)*	*(4)* Área Irregular (m²) *(ver projeto)*	*(5)* Valor da Multa (R$) *(5) = (2)x(3)x(4)*
☐	5%				
☐	15%				

A ser apresentado no PROJETO

Item a ser apresentado na aprovação do projeto

- ☐ Indicação no projeto de poço de infiltração vertical ou cisterna, com localização, diâmetro, profundidade, etc seguindo padrão regulamentado. *(inciso V do Art. 107)*
- ☐ Indicação em projeto: a vaga de veículo será atendido através de convênio com estacionamento regular exist. ou anexar a declaração (R. U.). *(inciso VII/VIII do Art. 107)*

Arapongas, __ de _____ de 202_

_____
Assinatura - servidor da SEODUR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

DECRETO Nº 399/23, DE 23 DE MAIO DE 2023

ANEXO II – Modelo de Laudo e Declaração

PREFEITURA do MUNICÍPIO de ARAPONGAS

Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano - SEODUR

LAUDO TÉCNICO DE EDIFICAÇÃO ANTIGA EXISTENTE

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS - TÍTULO V

Lei Nº 5.005 de 29 de setembro de 2021 *(alterada pela LEI Nº 5.158 de 20 de dezembro de 2022)*

DADOS DO PROPRIETÁRIO	
Nome / Razão Social *(proprietário)*	CPF / CNPJ

DADOS DA(S) EDIFICAÇÃO(ÕES)				
Endereço da obra *(Logradouro, Rua, Avenida)*			Nº	Complemento
Bairro / Distrito	Lote(s)	Quadra	Inscrição Imobiliária	

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Responsável Técnico pela regularização *(Art.104)*	Arquiteto ☐	Engenheiro ☐	Conselho Profissional CAU ou CREA Nº da RRT ou da ART: _____

DECLARAÇÃO

O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA REGULARIZAÇÃO ACIMA QUALIFICADO ATESTA QUE VISTORIOU A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) EM QUESTÃO, E QUE AS MESMAS SE ENCONTRAM EM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS DE CONSERVAÇÃO, ATENDENDO AOS REQUISITOS DE SEGURANÇA DE USO, ESTABILIDADE, HIGIENE, SALUBRIDADE, ACESSIBILIDADE E HABITABILIDADE, ESTANDO APTAS PARA O USO A QUE SE DESTINAM, NÃO TENDO SIDO OBSERVADAS ANOMALIAS ESTRUTURAIS, PROBLEMAS COM AS INSTALAÇÕES OU ITENS EM DESACORDO COM O CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO*.

Observações da vistoria (opcional): _____

_____

Arapongas, ____ de _____ de 202__

_____
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

_____
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

* A edificação existente deve garantir o atendimento a Lei Federal nº 10.406 de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro