



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ARAPONGAS

Secretaria Municipal de Obras, Transportes e
Desenvolvimento Urbano
SEODUR

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

DADOS DA OBRA

Endereço da obra <i>(Logradouro, Rua, Avenida)</i>		Nº	Complemento
Bairro / Distrito	Lote(s)	Quadra	Inscrição Imobiliária

Responsável Técnico pela regularização das edificações <i>(Inciso V do Art. 104)</i>	Arquiteto <input type="checkbox"/>	Engenheiro <input type="checkbox"/>	CAU / CREA / Conselho Profissional RRT ou ART Nº
---	------------------------------------	-------------------------------------	--

O REQUERENTE RESPEITOSAMENTE SOLICITA APROVAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DOS SEGUINTE 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")*

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL
Padrão baixo (R1-B)
<i>(máximo 2 dormitórios)</i> | <input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR - RMV
Padrão baixo (R8-B)
<i>(máximo 2 dormitórios)</i> |
| <input type="checkbox"/> Padrão normal (R1-N)
<i>(máximo 3 dormitórios)</i> | <input type="checkbox"/> Padrão normal (R8-N)
<i>(máximo 3 dormitórios)</i> |
| <input type="checkbox"/> Padrão Alto (R1-A)
<i>(mínimo 4 dormitórios)</i> | <input type="checkbox"/> Padrão Alto (R8-A)
<i>(mínimo 4 dormitórios)</i> |
| <input type="checkbox"/> NÃO RESIDENCIAL
Comércio/Serviço (CLS-8)
<i>(padrão normal)</i> | <input type="checkbox"/> NÃO RESIDENCIAL
Industrial/Galpão (G.I.)
Outros _____ |

NESTES TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO

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 <input type="checkbox"/> <i>(Art. 49)</i>	Telefone	Email

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 nº 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 *
<input type="checkbox"/> 1. Coeficiente de Aproveitamento	___% do CUB
<input type="checkbox"/> 2. Taxa de ocupação	___% do CUB
<input type="checkbox"/> 3. Fração min. de Lote por unidade	___% do CUB
<input type="checkbox"/> 4. Gabarito de altura (área em m²)	___% do CUB
<input type="checkbox"/> 5. Recuos obrigatórios	___% do CUB
<input type="checkbox"/> 6. Taxa de Permeabilidade	Poço/Cisterna
<input type="checkbox"/> 7. Vagas de estacionamento	Convênio
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	R-1	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar RMV	R-8	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> Comércio/Serviços (lojas salas)	CLS-8	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> 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)
<input type="checkbox"/> 5%				
<input type="checkbox"/> 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)
<input type="checkbox"/> 5%				
<input type="checkbox"/> 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