



CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, s/nº - Fone: (43) 422 - 3533 - Fax: 422 - 3378
e-mail: cma-pr@uol.com.br - site: www.cma.pr.gov.br

REQ. 056/03

APROVADO
9-9-03.

PETRÔNIO CARDOSO, vereador presidente da Câmara Municipal de Apucarana – Estado do Paraná, nos termos do Artigo 167, § 1º do Regimento Interno, **REQUER**, após deliberação do plenário e antes da votação do Projeto de Lei 52/03, de autoria do vereador Satio Kayukawa, seja encaminhado ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, ofício solicitando as seguintes informações:

- 1 – **É possível a regularização de construções concluídas, sem aprovação do projeto e expedição de Alvará de Licença;**
- 2 – **O Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA dispõe de uma tabela de custos para regularização das construções concluídas;**
- 3 – **Qual o procedimento que o proprietário do imóvel deverá cumprir para obter a regularização da construção;**
- 4 – **Qual prazo para o CREA regularizar a construção a partir do requerimento do proprietário.**

Termos em que
Pede deferimento.

Apucarana, 09 de setembro de 2003.


PETRÔNIO CARDOSO
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, s/nº - Fone: (43) 422 - 3533 - Fax: 422 - 3378
e-mail: cma-pr@uol.com.br - site: www.cma.pr.gov.br

REQ. 056/03

PETRÔNIO CARDOSO, vereador presidente da Câmara Municipal de Apucarana – Estado do Paraná, nos termos do Artigo 167, § 1º do Regimento Interno, **REQUER**, após deliberação do plenário e antes da votação do Projeto de Lei 52/03, de autoria do vereador Satio Kayukawa, seja encaminhado ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, ofício solicitando as seguintes informações:

- 1 – ***É possível a regularização de construções concluídas, sem aprovação do projeto e expedição de Alvará de Licença;***
- 2 – ***O Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA dispõe de uma tabela de custos para regularização das construções concluídas;***
- 3 – ***Qual o procedimento que o proprietário do imóvel deverá cumprir para obter a regularização da construção;***
- 4 – ***Qual prazo para o CREA regularizar a construção a partir do requerimento do proprietário.***

Termos em que
Pede deferimento.

Apucarana, 09 de setembro de 2003.


PETRÔNIO CARDOSO
Vereador



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA
ESTADO DO PARANÁ

Ofício n.º 1038/2003-RMGA

Câmara Municipal de Apucarana	VISTO
Lido em sessão de 4/10/03	
	2º SECRETÁRIO

Maringá, 08 de Outubro de 2003.

Ilustríssimo Senhor.

Considerando que através do protocolo 2003/103514, esta Câmara Municipal de Apucarana, solicitou a este Conselho, informações sobre a regularização de obras já concluídas.

Tem o presente a finalidade de comunicar que o mesmo foi objeto de análise pela Presidência deste Conselho, que determinou o encaminhamento de uma cópia da Lei 2.507/2001.

Certos de termos atendido vossa solicitação, subscrevo-me.

Atenciosamente.


Leopoldo Curti Neto.
Gerente Regional.

Câmara Municipal de Apucarana ESTADO DO PARANÁ
Recebido em 10/10/03 às 14h09


Ao Ilustríssimo Senhor
Petrônio Cardoso
Presidente da Câmara Municipal de Apucarana.
Centro cívico José de Oliveira rosa s/n. Cx. Postal 1.133
Apucarana – Pr. CEP: 86802-970.

LEI N.º 2.507

DATA: 26 de Dezembro de 2.001.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO IRREGULAR ESTABELECENDO, A RESPEITO, PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Poderão ser regularizadas, nos termos desta Lei, até a data de sua publicação, as edificações concluídas ou em construção, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

§ 1.º Entende-se por Edificação Concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, até a data da publicação desta Lei, com as paredes erguidas e a cobertura executada, com condições de utilização plena.

§ 2.º Para os imóveis em construção ou concluídos, porém sem atender o Código de Obras e a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, será necessária a aprovação pela Comissão de Regularização de Edificações – CRE.

§ 3.º Excetua-se do disposto no "caput" deste Artigo as edificações que:

I – estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos, ou que avancem sobre eles;

II – invadam faixa "non aedificandi" junto a rios, córregos ou fundos de vales, protegidos pela Lei n.º 6766/79 e leis de proteção ambiental;

III - possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência escrita do proprietário vizinho;

IV - estejam localizadas em áreas de terreno resultantes de parcelamento do solo considerado irregular pela Prefeitura;

V - abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos;

VI - sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

Art. 2.º Poderão ser igualmente regularizadas, nas condições do Artigo 1.º, as edificações destinadas a uso institucional, em qualquer zona de uso, desde que

comprovada a regularidade da situação do estabelecimento perante os órgãos estaduais competentes.

Parágrafo Único – Por Edificações Destinadas a Uso Institucional entende-se as relativas a educação, saúde, segurança pública, creches, assistência social, pontos de atendimento ao turista, etc...;

Art. 3.º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, dependerá do prévio e integral atendimento às exigências especiais de segurança de uso das edificações.

§ 1.º Poderá ser concedido, antes da decisão do pedido e a juízo da CRE, prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para atendimento integral às exigências especiais de segurança de uso das edificações.

§ 2.º Findo o prazo referido no Parágrafo anterior, sem atendimento às exigências, o pedido de regularização será indeferido.

Art. 4.º Os pedidos de regularização deverão ser requeridos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de 01 de março de 2.002, prorrogáveis por mais 180 (cento e oitenta) dias, se for o caso, por expressa determinação do Senhor Prefeito Municipal.

Art. 5.º Os processos encaminhados à Comissão de Regularização de Edificações – CRE, após análise, terão parecer emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SMPU.

Art. 6.º Fica criada, no Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SMPU, a Comissão de Regularização de Edificações – CRE, com as seguintes atribuições:

- I** - propor normas para regulamentação desta Lei;
- II** - estabelecer diretrizes de procedimento;
- III** - dirimir dúvidas ou analisar casos omissos quanto à aplicação desta Lei;
- IV** - aprovar as edificações em que o uso não é permitido na zona, pela legislação vigente, após comprovação de que o uso não afeta o entorno, a vizinhança e nem cause dano ao meio ambiente;
- V** - exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene e a salubridade, ficando paralisado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras, que não poderá ser superior àquele estabelecido no § 1.º do Art. 3.º;
- VI** - solicitar parecer de outros órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, se for o caso.

§ 1.º A Comissão de Regularização de Edificações – CRE será constituída por:

- I** - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SMPU;

- II** - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras – SMOB;
- III** - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda – SMFA;
- IV** - 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná – CREA/PR;
- V** - 01 (um) representante da Associação dos Arquitetos, Agrônomos e Engenheiros de Foz do Iguaçu – AEFI;
- VI** - 01 (um) representante do Núcleo de Arquitetos de Foz do Iguaçu.

§ 2.º A nomeação e regulamentação do funcionamento da Comissão de Regularização de Edificações - CRE serão definidos por Ato do Senhor Prefeito Municipal.

Art. 7.º Todo o pedido de regularização de edificações deverá conter, no mínimo, os seguintes documentos discriminados abaixo, somados àqueles que o uso exigir:

- I** - requerimento solicitando a regularização da edificação, assinado pelo responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro Civil) e proprietário do lote;
- II** - 02 (duas) cópias da estatística padrão preenchida, com planta de situação em escala 1:500 contendo orientação do Norte, denominação das ruas e cota de amarração do terreno com edificação existente a ser regularizada;
- III** - cópia da escritura pública ou contrato particular de compra e venda averbado em cartório, independente da apresentação do registro em nome do interessado;
- IV** - termo de vistoria técnica (padrão) assinado pelo responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro Civil) e proprietário do lote, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas ao processo; e
- V** - comprovante de pagamento da taxa de regularização.

§ 1.º A critério da Comissão de Regularização de Edificações – CRE, poderão ser exigidos outros documentos, para melhor subsidiar os procedimentos de análise.

§ 2.º Para os casos que forem aprovados pela Comissão de Regularização de Edificações – CRE, deverá ser anexado aos documentos parecer favorável à aprovação e comprovante de outorga onerosa.

Art. 8.º Para regularização de uma única Habitação Unifamiliar localizada no lote, com área de até 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados), deverão ser apresentados os documentos exigidos no Artigo 7.º desta Lei, mais a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme Convênio Casa Fácil.

Parágrafo único – Para o enquadramento nesta Lei, serão consideradas Habitação Unifamiliar a soma de todas as áreas edificadas em um mesmo terreno.

Art. 9.º Para regularização de residências, comércio/residência, comércio, serviço e indústria até 100,00 m² (cem metros quadrados) deverão ser apresentados os

documentos exigidos no Artigo 7.º, mais a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de regularização, emitida pelo responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro Civil).

Art. 10.º Para regularização de Habitação Unifamiliar acima de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados), lotes com mais de uma residência, comércio/residência, comércio, serviço, indústria e edificação institucional até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) com 01 (um) pavimento, deverão ser apresentados os documentos exigidos no Artigo 7.º, mais vistoria sanitária e laudo do Corpo de Bombeiros, quando a norma assim o exigir, e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de vistoria, emitida pelo responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro Civil).

Art. 11.º Para regularização de residências, comércio/residência, comércio, serviço, indústria e edificação institucional acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou com 02 (dois) ou mais pavimentos, deverão ser apresentados os documentos exigidos no Artigo 7.º, mais projetos, ART's – Anotações de Responsabilidade Técnica de projeto e de vistoria, emitidas pelo responsável técnico, vistoria sanitária e o laudo de aprovação de projeto de prevenção de incêndio, conforme normas em vigor.

Art. 12.º - A regularização de edificações ainda em construção não isenta o requerente do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN e taxa de Alvará de Construção relativas à área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reformas, desde que não tenha havido recolhimento anterior específico.

Art. 13.º Toda a edificação a ser regularizada que estiver legalmente enquadrada na legislação em vigência (Código de Obras e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) estará isenta de outorga onerosa.

Parágrafo Único – Àquela que não estiver enquadrada será aplicada a outorga onerosa de acordo com a maior ou menor gravidade da infração, somando-se os valores calculados para cada irregularidade.

Art. 14.º Quando o coeficiente de aproveitamento máximo e o número de pavimentos máximo vigentes forem ultrapassados, havendo área construída além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa conforme tabela anexa à Lei, sobre a área a ser regularizada.

Art. 15.º Quando a taxa de ocupação máxima e os recuos vigentes forem ultrapassados, havendo área construída além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa conforme tabela anexa à Lei.

§ 1.º Será concedida uma tolerância de até 10% (dez por cento) da taxa de ocupação máxima às edificações que ultrapassarem a taxa de ocupação na zona pertinente, sem outorga onerosa.

§ 2.º Em caso do coeficiente de aproveitamento máximo e número de pavimentos máximo serem ultrapassados, somente será cobrado o valor de um, adotando-se aquele que for maior, aplicando-se a fórmula na tabela de outorga onerosa, anexa à presente Lei.

§ 3.º Em caso da taxa de ocupação máxima e os recuos serem ultrapassados, somam-se as infrações aplicando-se a fórmula na tabela de outorga onerosa, anexa à presente Lei.

§ 4.º Para os demais casos de superposição de infrações, somam-se as mesmas, aplicando-se a fórmula na tabela de outorga onerosa, anexa à presente Lei.

Art. 16.º Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas nesta Lei não serão passíveis de sanções em decorrência de infrações regularizáveis.

Art. 17.º Para fins de regularização de que trata esta Lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Art. 18.º A regularização de que trata esta Lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e a obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 19.º Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas, o proprietário e o responsável técnico serão notificados a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação, sendo aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 20.º As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais previstos na legislação de uso e ocupação do solo, entidades sem fins lucrativos, órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente do recolhimento das taxas e da outorga onerosa previstas nesta Lei e terão canceladas quaisquer multas decorrentes de infrações regularizáveis.

Art. 21.º Para os imóveis que estiverem enquadrados em situação irregular, para efeitos de cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, será aplicado o critério estabelecido no Artigo 4.º, Parágrafo 1.º, Inciso IV da Lei n.º 809 de 23 de Dezembro de 1.974, consolidada pelo Decreto n.º 13.551 de 20 de Fevereiro de 2.001 (Código Tributário Municipal).

Art. 22.º As despesas com a execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 23.º São consideradas partes integrantes desta Lei a Tabela de Outorga Onerosa, Tabela A e Folha de Estatística.

Art. 24.º Esta Lei se presta unicamente à regularização de obras no âmbito da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu e não desobriga o proprietário do lote e/ou responsável técnico (Arquiteto ou Engenheiro Civil) do cumprimento das exigências do CREA-PR;

Art. 25.º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 26.º Esta Lei entra em vigor em 01 de Março de 2.002.

Art. 27.º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 26 de Dezembro de 2.001.

Celso Sâmis da Silva
Prefeito Municipal

Elizeu Liberato
Secretário Municipal da Administração

Rodiney José Alamini
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Luiz Roberto Volpi
Secretário Municipal de Obras

DECRETO N.º _____

DATA: ___ de _____ de _____.

**SÚMULA: REGULAMENTA OS TRÂMITES
NECESSÁRIOS PARA A
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM
SITUAÇÃO IRREGULAR,
ESTABELECIDA PELA LEI N.º 2.507 DE
26 DE DEZEMBRO DE 2.001.**

O Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela letra "a", Inciso I do Artigo 86 e das prerrogativas estabelecidas pelo Inciso XIV do Artigo 4.º, ambos da Lei Orgânica do Município e considerando:

A necessidade de ordenar e regulamentar adequadamente a ocupação do solo urbano de Foz do Iguaçu, em função da crescente demanda de edificações em situação irregular;

A necessidade de assegurar padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território;

A necessidade de retomar o controle da ocupação do solo urbano visando pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem estar dos seus habitantes, em consonância com as políticas sociais e econômicas do município;

DECRETA

Artigo 1.º - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

I – Representação gráfica: planta baixa com indicação de escala, locação e dimensionamento de aberturas e áreas dos ambientes, acompanhada de planta de situação;

II – Planta de situação: projeção da edificação sobre o lote, com cotas de amarração (recuos), locação de fossa(s) séptica(s) ou rede de esgoto;

Parágrafo único – A representação gráfica deverá ser apresentada como anexo à Folha de Estatística.

Artigo 2.º - As Edificações em situação irregular ficam classificadas conforme segue:

- A) Classe 1 – Enquadram-se nesta classe as edificações que estão de acordo com a legislação urbanística, no que se refere aos parâmetros construtivos e uso do solo urbano, mas não atendem às disposições administrativas e técnicas da Lei Complementar n.º 03 em seu Capítulo II, Artigo 4.º;
- B) Classe 2 – Enquadram-se nesta classe as edificações que não atendem à legislação urbanística vigente, sendo obrigatório o seu encaminhamento à Comissão de Regularização de Edificações – CRE, para a devida análise e aprovação;

Artigo 3.º - Os processos de regularização deverão, obrigatoriamente, ser encaminhados por um responsável técnico (engenheiro ou arquiteto).

Parágrafo único - Será permitido, por profissional, a abertura de, no máximo, 08 (oito) processos simultaneamente. Para que um profissional possa requerer a abertura de um novo processo de regularização (emissão da Folha de Estatística), deverá atender ao disposto no Artigo 10.

Artigo 4.º - O gerenciamento dos procedimentos de regularização será coordenado pelo gabinete do Secretário Municipal de Planejamento Urbano.

Artigo 5.º - O procedimento para encaminhamento de processo de regularização de edificações compreende:

- a) Retirada da(s) Folha(s) de Estatística(s), que será(ão) entregues com os campos 07, 08 e 09 preenchidos, em 02 (duas) vias;
- b) Montagem do processo e posterior protocolização na Divisão de Protocolo e Serviços Gerais, situada no pavimento térreo do Edifício Classic, com os seguintes elementos:
 - b.1) Requerimento;
 - b.2) 02 vias da Folha de Estatística;
 - b.3) Termo de Vistoria Técnica, conforme padrão Prefeitura Municipal com, no mínimo, informações sobre salubridade e segurança;
 - b.4) Comprovante de pagamento da taxa de regularização;
 - b.5) Documento de propriedade do imóvel;
 - b.6) Projeto arquitetônico–representação gráfica na Folha de Estatística (campo 35) ou Projetos, conforme preconizado pela folha 02 do Anexo à Lei 2.507/01 e
 - b.7) Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Artigo 6.º - A Vistoria Sanitária será objeto de solicitação, pela CRE, conforme o uso.

Artigo 7.º - Emitido parecer positivo acerca do pedido de regularização, pela CRE, o processo será devolvido ao profissional responsável para complementação, conforme determinado no parecer.

Artigo 8.º - Atendidas as exigências do parecer da CRE, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Obras para vistoria do local e emissão da Carta de Habitação.

Artigo 9.º - A taxa de regularização será cobrada do proprietário, através de guia emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em valor equivalente a 01 (uma) Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu (UFFI).

Artigo 10. - A baixa da Folha de Estatística, aberta em nome do responsável técnico, se dará em duas circunstâncias:

- a) Por aprovação do processo de regularização;
- b) Por solicitação de baixa, desde que assinada pelo responsável técnico e proprietário, conjuntamente.

Artigo 11. - Tendo em vista o Inciso VI e o parágrafo 2.º do Artigo 6.º da Lei de que trata este Regulamento, a Comissão de Regularização de Edificações – CRE, será formada da seguinte forma:

- a) Rodiney José Alamini – representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, titular;
- b) Ricardo Albuquerque de Oliveira – representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, suplente;
- c) Valdir Lavinicki, representante da Secretaria Municipal de Obras, titular;
- d) Adelbert Lichtnow, representante da Secretaria Municipal de Obras, suplente;
- e) Paulo Basílio Anacleto, representante da Secretaria Municipal da Fazenda, titular;
- f) Aldo Antônio Rodrigues, representante da Secretaria Municipal da Fazenda, suplente;
- g) Dulci Elvira Fritzen Oliveira, representante da Associação dos Arquitetos, Agrônomos e Engenheiros de Foz do Iguaçu – AEFI, titular;
- h) José Alcécio Razente, representante da Associação dos Arquitetos, Agrônomos e Engenheiros de Foz do Iguaçu – AEFI, suplente;
- i) Luciana Passos dos Santos, representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, titular;
- j) Eduardo Moura, representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, suplente;
- k) José Carlos da Rosa, representante do Núcleo de Arquitetos de Foz do Iguaçu, titular;
- l) Guilherme de Albuquerque, representante do Núcleo de Arquitetos de Foz do Iguaçu, suplente;
- m) Wilson Kleemann, representante da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, titular;
- n) Carlos Alberto Conterno, representante da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, suplente.

Artigo 12. - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em ___ de _____ de _____.

Celso Sâmis da Silva
Prefeito Municipal

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu
Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - CRE

PARECER N.º:
REQUERENTE:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
PROTOCOLO:

Em reunião realizada no dia 05 de Março de 2.002, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Obras, com a presença dos membros abaixo assinados, a Comissão de Regularização de Edificações analisou o processo acima referenciado, tendo em vista a solicitação de regularização de edificação e emitiu o seguinte parecer:

CONSIDERAÇÕES GERAIS

PARECER

Foz do Iguaçu, 05 de Março de 2.002.

Rodiney José Alamini
Secretaria Mun. Planejamento Urbano

Marcio Marcon
Secretaria Mun. Planejamento Urbano

Valdir Lavinicki
Secretaria Mun. Obras

Paulo Basílio Anacleto
Secretaria Mun. Fazenda

Luciana Passos dos Santos
CREA-PR

Dulci Elvira Fritzen Oliveira
AEFI

José Carlos da Rosa
Núcleo de Arquitetos de Foz do Iguaçu

Wilson Kleemann
Secretaria Mun. Saúde e Saneamento

FOLHA DE ESTATÍSTICA N.º

01 – FINALIDADE DE LICENÇA											
<input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO TOTAL				<input type="checkbox"/> EXISTENTE + REGULARIZAÇÃO				<input type="checkbox"/> OUTROS			
02 – INDICAÇÃO FISCAL				03 - ZONA		04 – DIMENSÃO DO LOTE (M2)		05 – N.º PREDIAL			
07 – NOME DO PROPRIETÁRIO (ABREVIE SE NECESSÁRIO)											
L. P E R E S E F I L H O S L T D A											
N08 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA REGULARIZAÇÃO (ABREVIE SE NECESSÁRIO) – ARQUITETO OU ENGENHEIRO CAIVIL											
N E I A T A I D E S S I L V A V A R G A S											
09 – CREA DO PROFISSIONAL			10 – PAVIMENTO			11 – PAVIMENTO TIPO		12 – BLOCOS OU UNIDADES		13 – N.º DE SUBSOLO	
8 3 2 9 - D			N.º TOTAL PAVIMENTOS			N.º PAVIMENTOS TIPO		N.º BLOCOS/ UNIDADES EM MESMO LOTE		N.º TOTAL SUBSOLOS	
14 – USO DA EDIFICAÇÃO POR PAVIMENTOS											
TÉRREO				1.º PAVIMENTO				OUTROS			
15 – POSSUI ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO											
<input type="checkbox"/> SIM				<input type="checkbox"/> NÃO							
17 – A OBRA ATENDE TOTALMENTE AS LEIS URBANÍSTICAS						ÁREAS DA EDIFICAÇÃO (M2)					
<input type="checkbox"/> SIM (CLASSE 1)						<input type="checkbox"/> NÃO (CLASSE 2)					
18 – N.º ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE											
19 – TAXA DE OCUPAÇÃO (%)						20 – COEF. APROVEITAMENTO					
21 – ABASTECIMENTO DE ÁGUA											
<input type="checkbox"/> REDE PÚBLICA			<input type="checkbox"/> POÇO SIMPLES			<input type="checkbox"/> POÇO ARTESIANO			<input type="checkbox"/> OUTRO		
22 – DESTINO DE ESGOTOS SANITÁRIOS											
<input type="checkbox"/> REDE PÚBLICA			<input type="checkbox"/> FOSSA + SUMIDOURO			<input type="checkbox"/> FOSSA NEGRA			<input type="checkbox"/> OUTRO		
23 – CONDIÇÃO DE VENTILAÇÃO/ILUMINAÇÃO NATURAL											
<input type="checkbox"/> EM TODOS OS AMBIENTES						<input type="checkbox"/> INEXISTENTE NA(O)					
24 – CRIAME DE ANIMAIS NA EDIFICAÇÃO OU PÁTIO											
<input type="checkbox"/> INEXISTENTE						<input type="checkbox"/> EXISTENTE					
						TIPO					
25 – SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS											
<input type="checkbox"/> EXTINTORES			<input type="checkbox"/> HIDRANTE			<input type="checkbox"/> OS DOIS					
26 – ÁREA CONSTRUÍDA ANTERIORMENTE IRREGULAR											
27 – ÁREA A SER REGULARIZADA TÉRREO											
28 – ÁREA A SER REGULARIZADA PAVIMENTO TIPO											
29 – ÁREA A SER REGULARIZADA OUTROS PAVIMENTOS											
30 – ÁREA A SER REGULARIZADA TOTAL											
31 – ÁREA EXISTENTE + REGULARIZADA											
32 – PROJETO DE PREV. CONTRA INCÊNDIOS APROVADO											
<input type="checkbox"/> INEXISTENTE						<input type="checkbox"/> EXISTENTE					
						DATA					
33 – LAUDO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS											
<input type="checkbox"/> INEXISTENTE						<input type="checkbox"/> EXISTENTE					
						DATA					
34 – OBSERVAÇÕES DO PROFISSIONAL											

FOLHA DE ESTATÍSTICA N.º

35 – PLANTA DE SITUAÇÃO

36 – ESPAÇO RESERVADO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

37 – CARIMBO DO PROFISSIONAL

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu
Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - CRE

CHECK-LIST DOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO

- Requerimento;
Assinado pelo proprietário e responsável técnico;
- 02 cópias da Folha de Estatística;
Assinadas pelo responsável técnico;
Preenchida totalmente, especialmente campos 15, 26, 27, 28, 29, 31 e 35
- Documento de propriedade do imóvel;
Atualizado;
- Termo de Vistoria Técnica;
Assinado pelo proprietário e responsável técnico, com firmas reconhecidas;
Obrigatório informações sobre salubridade e segurança;
- Comprovante de pagamento da Taxa de Regularização;
- Projeto arquitetônico, sendo:
Representação gráfica no campo 35 da Folha de Estatística ou
Projeto arquitetônico e complementares, conforme folha 02 – Anexo à Lei;
- Imóvel em terreno público não cedido ou que avance sobre ele: Sim ou Não _____;
- Imóvel construído em faixa "non aedificandi": Sim ou Não _____;
- Imóvel construído em parcelamento ilegal: Sim ou Não _____;
- Imóvel que abriga atividades de mineração ou portos de areia, fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos: Sim ou Não _____;
- Imóvel tombado ou preservado pela legislação: Sim ou Não _____;
- Vistoria Sanitária;
- Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- Comprovante de pagamento do ISSQN;
- Comprovante de pagamento do Alvará de Construção;
- Vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m da divisa: Sim ou Não _____;
Se sim, anexou anuência escrita do proprietário, com firma reconhecida e documento de propriedade do imóvel do mesmo: Sim ou Não _____;
- Vistoria prévia: Obra em Construção ou Obra Construída: _____;
- Ultrapassou coeficiente de aproveitamento máximo: Sim ou Não _____;
Se sim, anexou comprovante de pagamento da outorga onerosa: Sim ou Não _____;
- Ultrapassou taxa de ocupação máxima: Sim ou Não _____;
Se sim, anexou comprovante de pagamento da outorga onerosa: Sim ou Não _____;
- Ultrapassou recuos permitidos
Se sim, anexou comprovante de pagamento da outorga onerosa: Sim ou Não _____;
- Ultrapassou número de pavimentos máximo;
Se sim, anexou comprovante de pagamento da outorga onerosa: Sim ou Não _____;
- Ultrapassou dois dos itens anteriores: _____ e _____;
: Sim ou Não _____;
Se sim, anexou comprovante de pagamento da outorga onerosa: Sim ou Não _____;
- Ultrapassou três dos itens anteriores: _____, _____ e _____;
: Sim ou Não _____;
Se sim, anexou comprovante de pagamento da outorga onerosa: Sim ou Não _____;
- Ultrapassou os quatro itens anteriores: Sim ou Não _____ :

EDIFICAÇÕES (USO)	EDIFICAÇÕES (DIMENSÕES)	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS	TAXAS	OUTORGA ONEROSA	LIBERAÇÃO	OBSERVAÇÃO
Habitação Unifamiliar (Única no lote)	Até 48,00 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Requerimento 02 cópias da estatística Termo de vistoria técnica Comprovante da taxa de regularização Comprovante de pagamento da outorga onerosa ART Casa Fácil Documento de propriedade do lote Projeto arquitetónico – representação gráfica 	<ul style="list-style-type: none"> De regularização Habite-se 	<ul style="list-style-type: none"> Edificação atendendo à legislação de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras = isento 	<ul style="list-style-type: none"> Atendendo à legislação de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras = liberação imediata 	<ul style="list-style-type: none"> O enquadramento na Lei para Habitação Unifamiliar – edícula será feito pela somatória das áreas
Comercial/Residencial Comércio e Serviço Industrial	Até 100,00 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Requerimento 02 cópias da estatística Termo de vistoria técnica Comprovante da taxa de regularização Comprovante de pagamento da outorga onerosa ART de regularização Documento de propriedade do lote Vistoria do Corpo de Bombeiros Projeto arquitetónico – representação gráfica 	<ul style="list-style-type: none"> De regularização ART de vistoria De alvará de construção ISSQN Habite-se 	<ul style="list-style-type: none"> Edificação ultrapassando parâmetros construtivos máximos em desacordo à legislação de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras = aplica-se a tabela de custo de outorga onerosa 	<ul style="list-style-type: none"> Não atendendo à legislação de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras = liberação através da Comissão de Regularização de Edificações - CRE 	<ul style="list-style-type: none"> Para os casos que forem aprovados pela Comissão, deverão ser anexados aos documentos parecer favorável à aprovação e comprovante de pagamento de outorga onerosa
Habitação Unifamiliar ou + de uma no mesmo lote Comercial/Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Industrial Institucional	Acima de 48,00 m ² 100,00 m ² a 750,00 m ² com 01 (um) pavimento	<ul style="list-style-type: none"> Requerimento 02 cópias da estatística Termo de vistoria técnica Comprovante da taxa de regularização Comprovante de pagamento da outorga onerosa ART de regularização Vistoria sanitária Documento de propriedade do lote Vistoria do Corpo de Bombeiros (*) Projeto arquitetónico – representação gráfica 	<ul style="list-style-type: none"> De regularização ART de vistoria De alvará de construção ISSQN Habite-se 			
Comercial/Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Industrial Institucional	Acima de 750,00 m ² ou com 02 (dois) ou mais pavimentos	<ul style="list-style-type: none"> Requerimento 02 cópias da estatística Termo de vistoria técnica Comprovante da taxa de regularização ART de regularização ART de projeto Projetos Comprovante de pagamento da outorga onerosa Vistoria sanitária Documento de propriedade do lote Vistoria do Corpo de Bombeiros 	<ul style="list-style-type: none"> De regularização ART de vistoria ART de projetos De alvará de construção ISSQN Habite-se 			

(*) Não necessário para Habitação Unifamiliar

ANEXO À LEI N.º 2.507/2001 - FL 01

TABELA DE OUTORGA ONEROSA

Nomenclatura

$V_{(0)}$ = Valor da outorga onerosa total (expressa em reais)

$V_{(1)}$ = Valor venal do lote (expressa em reais)

S = Área do terreno

$S_{(1)}$ = Área ocupada irregularmente quanto à taxa de ocupação máxima

$S_{(2)}$ = Área ocupada irregularmente quanto aos recuos permitidos

$S_{(3)}$ = Área ocupada irregularmente quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo

$S_{(4)}$ = Área permitida quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo

n = Número de pavimentos excedentes ao máximo permitido

- Ultrapassado o **coeficiente de aproveitamento máximo:**
Aplica-se

$$V_{(0)} = 60\% \times (S_{(3)} - S_{(4)}) \times V_{(1)}/S_{(3)}$$

- Ultrapassada a **taxa de ocupação máxima:**
Aplica-se

$$V_{(0)} = S_{(1)} \times V_{(1)}/S$$

- Ultrapassados os **recuos permitidos:**
Aplica-se

$$V_{(0)} = S_{(2)} \times V_{(1)}/S$$

- Ultrapassado o **número de pavimentos máximo:**
Aplica-se

$$V_{(0)} = 10\% \times V_{(1)} \times n$$

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu
Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - CRE

TERMO DE VISTORIA TÉCNICA

Obra: _____

Endereço: _____

Proprietário: _____

Responsável Técnico: _____

Para efeito da Lei **2.507** (Lei de Regularização de Edificações), declaro que a obra se encontra da seguinte forma em relação aos itens abaixo:

◆ Quanto à estabilidade (estrutura) _____

◆ Quanto aos parâmetros construtivos _____

◆ Quanto à iluminação e ventilação _____

Declaro ainda, para que surtam os efeitos legais e jurídicos, que estou ciente das penalidades legais impostas a quem faz falsa declaração e que, por força da Lei da qual ora me benefico, como proprietário e responsável pela obra discriminada, estou assumindo a responsabilidade por tudo o que se refira à construção a qual obrigo-me, desde logo, a seguir os projetos e licenças anexos a este processo.

Proprietário

Responsável Técnico