

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

DECRETO Nº 3.521

SÚMULA: “Dispõe sobre a instituição do procedimento de análise simplificada de projetos no âmbito municipal e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Palmas, Estado do Paraná, Dr. Kosmos Panayotis Nicolaou, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 87, inciso IV da Lei Orgânica Municipal; Considerando as disposições constantes na Lei Municipal nº 1792, de 20 de maio de 2008 que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Palmas/ PR, e em seus Capítulos I e II quanto aos procedimentos relativos à aprovação de Projetos, expedição de Alvará de Obras e de Habite-se; Considerando a necessidade de estabelecer procedimentos para a aprovação de projetos de edificações residenciais e comerciais de forma simplificada, gerando mais agilidade para sua aprovação e economia dos procedimentos administrativos, e consequentemente valorizando os profissionais de engenharia e arquitetura cujos projetos dependem de análise e aprovação do Departamento de Urbanismo; Considerando a Resolução do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia–CONFEA nº 425, de 18 de dezembro de 1998, Resolução do Conselho de Arquitetura e Urbanismo–CAU/BR nº 91, de 09 de outubro de 2014 e Resolução do Conselho de Arquitetura e Urbanismo–CAU/BR nº 52 de 6 de setembro de 2013;

DECRETA

Art. 1º–Fica instituído o procedimento de análise simplificada de projetos visando a obtenção de Alvará de Obras, bem como a Regularização de Obras, no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Trânsito, o qual observará os parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente e o disposto neste Decreto.

Art. 2º–Será objeto de análise no processo simplificado toda construção, reforma, ampliação de edificações, obras de implantação de pequeno e médio portes.

Parágrafo único. As edificações de grande porte terão todos os requisitos analisados de acordo com o Capítulo I – Seção V da Lei Nº 1792/2008.

Art. 3º–A classificação das edificações quanto ao porte estão determinadas no Artigo 41 da Lei Nº 1795/2008. Projetos de edificações como postos de combustíveis, super e hipermercados, escolas, shopping centers, entre outros considerados de elevado impacto, ou que possuam natureza perigosa, incômoda e nociva serão analisados como construções de grande porte.

Art. 4º–A análise simplificada para Aprovação de Projetos e expedição do Alvará de Construção para obras de construção, ampliações, regularizações e/ou reformas de edificações comerciais, industriais, institucionais e residenciais, bem como a vistoria final para obtenção do respectivo “habite-se”, será feita em relação aos Parâmetros de Ocupação dos lotes indicados na Lei Municipal 1795/2008, restringindo-se a referida análise exclusivamente os parâmetros relativos à:

I–compatibilidade do uso da edificação com o Zoneamento Urbano;

II–gabarito de altura;

III–taxa de ocupação;

IV – taxa de permeabilidade;

V – coeficiente de aproveitamento;

VI–afastamento das divisas;

VII–afastamento frontal mínimo, lateral e fundos;

VIII–testada mínima do lote para casos específicos;

IX–acesso de pedestres e veículos à edificação;

X–número de unidades habitacionais e classificação;

XI–número mínimo de vagas de estacionamento;

XII – detalhamento de passeio público;

XIII – localização da entrada de luz, hidrômetro e lixeiras.

§ 1º O interior das edificações não será o objeto de análise pelo Município de Palmas, por meio de seus órgãos competentes, ficando sob total responsabilidade técnica dos profissionais habilitados, a observância e cumprimento das normas técnicas e leis pertinentes.

§ 2º A aprovação de projetos, expedição do alvará de obras e do habite-se, não implica no reconhecimento, pelo Município de Palmas, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

§ 3º As disposições previstas neste Decreto não se aplicam à aprovação de obras, reformas e serviços em imóveis tombados.

Art. 5º–O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e a salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como a observância do projeto aprovado, o cumprimento das normas técnicas brasileiras, assim como da legislação municipal, estadual e federal. Parágrafo único. Em caso de constatação do não cumprimento das normas de acessibilidade e demais normas compatíveis com a utilização da edificação, fica o proprietário ou possuidor do imóvel responsável por providenciar as adequações necessárias. No caso de não atendimento a adequação, o mesmo sofrerá as penas previstas na lei nº 1792/2008.

Art. 6º–O Município de Palmas se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e a responsabilidade técnica.

Art. 7º–O Município de Palmas não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 8º–O Município de Palmas não se responsabiliza pela disponibilidade de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto, telefonia, drenagem e demais itens relativos à infraestrutura do imóvel, devendo as respectivas viabilidades e soluções serem objeto de consulta no órgão, concessionária ou empresa responsável.

Art. 9º–Considera-se profissional habilitado o técnico o qual atende as exigências do

Capítulo III da Lei nº1.792 – Da Responsabilidade Técnica.

Art. 10–O profissional habilitado fará constar em prancha a declaração de responsabilidade técnica contida no Anexo Único.

Art. 11–A observância das disposições deste Decreto não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo Conselho Profissional ao qual faz parte.

Art. 12–A conformidade do projeto e o atendimento das normas técnicas, gerais e específicas de construção, assim como o cumprimento das disposições legais, condições de acessibilidade e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores e exteriores das edificações é de responsabilidade exclusiva do Autor do Projeto.

Art. 13–A conformidade de execução da obra e instalação dos equipamentos de acordo com as normas técnicas aplicáveis é de responsabilidade exclusiva do Responsável Técnico.

Art. 14–O procedimento de análise simplificada para edificações deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I–protocolo de requerimento solicitando análise prévia;
- II–título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda;
- III–guia amarela com comprovante de pagamento;
- IV–anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica assinada(o);
- V–certidão negativa de débitos, observado o prazo de validade;
- VI–espelho de lançamento do IPTU;
- VII–memorial descritivo da obra;
- VIII–Projeto arquitetônico completo conforme Capítulo I seção V da Lei Nº 1792/2008.

Art. 15–Para a análise simplificada, adotar-se-á um selo definido pelo Departamento de Urbanismo e em prancha deverá ser apresentado claramente:

- a) Perímetro da Edificação cotado e amarrado, separando-se através de legenda as tipologias construtivas e identificação das áreas construídas cobertas e áreas construídas descobertas, bem como as áreas computáveis e não computáveis, afastamentos laterais e fundos;
- b) Perímetro Cotado do lote, conforme descrito na matrícula e/ou planta de loteamento apresentando a sua amarração até a esquina mais próxima (cotada em metros);
- c) Identificação das áreas permeáveis cotadas e com área identificada (m²) e sua legenda respectiva;
- d) Indicação de rebaixos de meio-fio cotados e localização do abrigo de lixo;
- e) Nome dos logradouros da testada do lote, identificação dos recuos, afastamentos e calçadas, todos cotados e atendendo às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- f) Indicação dos chanfros nos casos de esquinas e rebaixo de meio-fio para acessibilidade de pessoas com deficiência;
- g) Elevação indicando altura total da edificação;
- h) Plano secante vertical demonstrando o máximo possível de detalhes construtivos.
- i) Demais itens previstos no Capítulo I seção V da Lei Nº 1792/2008.

Art. 16–O prazo para conclusão da análise do projeto seguirá os parâmetros constantes no Código de Obras.

Art. 17–É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, a observância de toda e qualquer norma prevista na legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos, no caso de descumprimento, às sanções legais nela previstas, inclusive àquelas previstas no Código Civil Brasileiro, no Código Penal, nas Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Art. 18–A partir da data da publicação deste Decreto, o prazo para adequação aos procedimentos de análise simplificada de projeto será de 30 dias.

Art. 19–Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE e CUMPRA-SE.

Prefeitura Municipal de Palmas, PR, em 28 de fevereiro de 2019.

Dr. Kosmos Panayotis Nicolaou - Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Na condição de Autor do Projeto DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação, reforma e/ou restauro da edificação será analisado APENAS em relação à legislação de Zonamento, Uso e Ocupação do Solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente. DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes 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, 12.378/2010 e Código de Defesa do Consumidor, Lei Municipal nº1792, de 20 de maio de 2008 e Lei Municipal nº1795, de 20 de maio de 2008 e suas alterações.

Palmas, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Autor do Projeto Assinatura do Responsável Técnico

Ciência do Proprietário

1	ZONA	QUADRA	LOTE	2	Nº MATRÍCULA REGISTRO DE IMÓVEL		
	00	00	00				00
3	Nº ALVARÁ EXISTENTE		DATA	4	ÁREA TERRENO (M²)		
	00		00		00		
5	TIPO DE OCUPAÇÃO		RESIDENCIAL (M²)	COMERCIAL (M²)	INDUSTRIAL (M²)		
	00		00	00	00		
6	ÁREA SUBSOLO (M²)			7	ÁREA PAVIMENTO TÉRREO (M²)		
	00				00		
8	ÁREA SUPERIOR (M²)			9	ÁREA SOBRELOJA (M²)		
	00				00		
10	ÁREAS MEZANINO (M²)			11	OUTRAS ÁREAS A CONSTRUIR (M²)		
	00				00		
12	ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (M²)			13	ÁREA EXISTENTE (M²)		
	00				00		
14	ÁREA TOTAL (M²) (ITEM 12 + ITEM 13)			15	ÁREA PROJEÇÃO DO EDIFÍCIO (M²)		
	00				00		
16	Nº DE VAGAS (ESTACIONAMENTO)			17	Nº DE PAVIMENTOS	TIPO	TOTAL
	00				00	00	00
18	ÁREA BARRILETE / CX D' ÁGUA (M²)			19	ALTURA MÁXIMA (M)		
	00						
20	TAXA DE OCUPAÇÃO (%) (ÁREA PROJ. EDIFÍCIO x 100 / ÁREA TERRENO)			21	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (ÁREA TOTAL A CONSTRUIR / ÁREA TERRENO)		
	00						
22	ÁREA PERMEÁVEL (M²)			23	ALVENARIA	MADEIRA	MISTA
	00				X	X	X

Para uso exclusivo da PMP:

ÁREA CARIMBO DO PROFISSIONAL

Altura do selo variável.

Deverá constar no carimbo - conforme NBR 6492:

4.3 Carimbo (ou quadro)

O carimbo inferior direito das folhas de desenho deve ser reservado ao carimbo destinado à legenda de titulação e numeração dos desenhos.

4.3.1 Devem constar da legenda, no mínimo, as seguintes informações:

- a) identificação da empresa e do profissional responsável pelo projeto;
- b) identificação do cliente, nome do projeto ou do empreendimento;
- c) título do desenho;
- d) indicação seqüencial do projeto (números ou letras);
- e) escalas;
- f) data;
- g) autoria do desenho e do projeto;
- h) indicação de revisão.

Cod292993