

PORTARIA Nº 41.629/2015

***Súmula:** Regulamenta os procedimentos para emissão de Alvará de Construção e Anuência Prévia.*

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO, no uso de suas atribuições, e:

Considerando as disposições da Lei Municipal nº 2.159/2010 quanto à responsabilidade dos profissionais habilitados na aprovação de projetos e execução de obras no Município;

Considerando a necessidade de dar maior celeridade ao processo de emissão de Alvarás de Construção e de Anuências Prévias;

Considerando a existência das Normas Técnicas e Normas Brasileiras vigentes para o dimensionamento e execução de obras, e o amplo conhecimento por parte dos autores de projetos e responsáveis técnicos pelas obras,

RESOLVE:

**TÍTULO I
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

Art. 1.º Os projetos submetidos à aprovação pela Secretaria Municipal de Urbanismo, para emissão de Alvará de Construção, deverão ser protocolados, devendo conter no mínimo:

- I.** Matrícula atualizada do registro de imóveis (máximo 90 dias de emissão);
- II.** Anuência do proprietário que consta em Matrícula, com firma reconhecida (caso o proprietário não seja o requerente);
- III.** Consulta para construção (Guia Amarela) atualizada (máximo 90 dias);
- IV.** Requerimento e Termo de Ciência, preenchido e assinado pelo requerente;
- V.** Projeto arquitetônico conforme o Art. 17 da Lei Municipal 2.159/2010, (conforme modelo no site da Secretaria Municipal de Urbanismo), assinado pelo requerente e Responsável Técnico pelo Projeto;
- VI.** RRT/ART de projeto arquitetônico assinado e quitado;
- VII.** RRT/ART de levantamento topográfico do terreno, assinado e quitado (área total do terreno);

- VIII.** Cópia de RG, CPF e comprovante de endereço do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, do representante legal;
- IX.** Se pessoa jurídica, cópia do ato de criação e definição; e,
- X.** Arquivo DWG 2004 anexado ao processo ou encaminhado a du.smur@araucaria.pr.gov.br
- XI.** Anuência Prévia com **AUTORIZAÇÃO** do uso pretendido, quando for permissível, conforme Guia Amarela.

§ 1.º Se a Matrícula contiver medidas do lote/gleba diferentes das reais, deverá ser providenciada sua Retificação junto ao Registro de Imóveis previamente.

§ 2.º Se o uso pretendido for **PERMISSÍVEL**, conforme guia amarela, deverá ser preenchido e assinado o **RELATÓRIO DE VIABILIDADE DE USOS PARA EDIFICAÇÕES**, e protocolado previamente em processo separado solicitação de **ANUÊNCIA PRÉVIA** para parecer quanto à **AUTORIZAÇÃO** do uso pretendido.

Art. 2.º Após ser protocolado, o processo passará por uma **TRIAGEM** para verificar se está completo e com toda a documentação mínima necessária, citada no Art. 1º, inclusa.

§ 1.º Se o processo não contiver todos os itens, será reencaminhado ao Responsável Técnico pelo Projeto para que providencie os faltantes.

§ 2.º Quando o processo contiver todos os itens, será encaminhado para a verificação dos Parâmetros Urbanísticos Relevantes (PUR).

Art. 3.º Após a **TRIAGEM**, será verificado se todos os PUR foram atendidos:

- I.** sistema viário;
- II.** zoneamento/porte/uso do solo;
- III.** taxa de ocupação;
- IV.** coeficiente de aproveitamento;
- V.** número de pavimentos/altura;
- VI.** recuo frontal e afastamento das divisas;
- VII.** calçamento na via pública;
- VIII.** taxa de permeabilidade do solo;
- IX.** acesso de pedestres/acessibilidade (NBR 9050) e acesso de veículos, quando aplicável;
- X.** estacionamento (número de vagas e acesso), quando aplicável; e,
- XI.** área de recreação, quando aplicável.

§ 1.º Se todos os PUR não tiverem sido atendidos o processo será encaminhado ao Responsável Técnico pelo Projeto para que faça as alterações ou complementações.

§ 2.º Somente após a comprovação de que têm todos os PUR atendidos, o projeto passará para a primeira análise, e, posteriormente, será encaminhado aos demais órgãos, quando for o caso.

Art. 4.º Após a confirmação de que atende a todos os PUR o processo passará pela primeira análise, em que o Departamento de Urbanismo informará a necessidade de outros projetos complementares, estudos, licenças, documentos ou mesmo a aprovação em outros órgãos, quando for o caso, e informará, ainda, quais são os elementos imprescindíveis para a próxima análise e quais devem ser apresentados antes da emissão do Alvará de Construção.

Art. 5.º Quando o processo retornar para a segunda análise, somente terá continuidade quando todos os elementos imprescindíveis requisitados na primeira análise tiverem sido incluídos no processo.

§ 1.º Se o processo não tiver todos os elementos imprescindíveis atendidos, será encaminhado ao Responsável Técnico pelo Projeto para que atenda aos faltantes, e somente após, passará pela segunda análise.

Art. 6.º O Alvará de Construção será emitido após o atendimento a todos os itens solicitados nas análises anteriores.

Art. 7.º O projeto, a ser submetido à aprovação, deverá atender a todas as exigências da legislação Municipal, Estadual e Federal em vigor bem como as Normas Técnicas Brasileiras vigentes, e às boas práticas de arquitetura e engenharia.

Art. 8.º Outros documentos ou informações poderão ser requeridos, em função do porte ou natureza do processo, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo.

TÍTULO II DA ANUÊNCIA PRÉVIA

Art. 9.º Para emissão de Anuência Prévia de Uso e Ocupação do Solo para um determinado uso em determinado local, o requerente deverá protocolar requerimento com os seguintes documentos:

- I. Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (máximo 90 dias);
- II. Cópia do IPTU da área;
- III. Consulta para construção (Guia Amarela) atualizada (máximo 90 dias);
- IV. Se pessoa jurídica, cópia do ato de criação e definição;
- V. Levantamento topográfico na escala 1:1.000, que possibilite a localização da área, com RRT/ART assinado e quitado, quando for na Zona Rural;
- VI. Descrição detalhada do uso pretendido, preferencialmente com o respectivo CNAE (Cadastro Nacional de Atividades Econômicas), quando for o caso;

VII. Preencher e assinar o RELATÓRIO DE VIABILIDADE DE USOS PARA EDIFICAÇÕES, se o uso pretendido for permissível, conforme guia amarela.

Art. 10.º Quando for requerida Anuência Prévia em área localizada no perímetro urbano, mas que conste na Matrícula como “RURAL”, deverá ser previamente averbado como “URBANO” como requisito para emissão da Anuência Prévia.

TÍTULO III DO ALVARÁ DE PASSAGEM

Art. 11. Para emissão do Alvará de Passagem, atendendo ao artigo 33 da Lei Municipal 2.159/2010, para qualquer tipo de fiação, cabeamento ou tubulação em espaços públicos, sendo ruas, vias, logradouros, praças, parques, bosques e similares, de propriedade do Município de Araucária ou de domínio público, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I.** Pedido / Requerimento para Alvará de Passagem;
- II.** Cópia do RG e CPF do Requerente;
- III.** Comprovante de Endereço do Requerente;
- IV.** Contrato com a Concessionária, em caso de terceirização dos serviços;
- V.** Enviar arquivo DWG para inclusão no sistema de geoprocessamento à du.smur@araucaria.pr.gov.br;
- VI.** Registro de Imóveis – data emissão de no máximo 90 dias (Caso passe em área particular);
- VII.** Licenças Ambientais – SMMA (se aplicável);
- VIII.** Anuência das concessionárias que passam pelo local;
- IX.** Autorização para construção da ANP, DNIT ou DER, quando for o caso;
- X.** Projeto detalhado do sistema, assinado:
 - a)** Rede subterrânea com profundidade mínima de 1,0m
 - b)** Rede aérea com altura mínima de 6,0m
 - c)** Inserir a seguinte observação em todas as pranchas: “O Responsável Técnico responsabiliza-se pelo atendimento aos itens constantes no artigo 33 da Lei nº 2.159/2010.”
 - d)** Prancha de Implantação com todo o sistema
- XI.** Memorial descrevendo os métodos a serem utilizados para a passagem;
- XII.** Cronograma de execução de obras;
- XIII.** ART Projeto; e,
- XIV.** ART Execução.

Art. 12. Todos os requerimentos de Alvará de Passagem serão analisados pelo Departamento de Urbanismo e, quando for o caso, serão encaminhados aos demais órgãos competentes.

TÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS

Art. 13. Os critérios para aprovação de loteamentos serão informados no *site* da SMUR.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. Os documentos a que se refere esta Portaria estarão disponíveis no *site* da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 15. Os despachos emitidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMUR, destinados ao requerente, em relação aos atos constantes nesta portaria, terão validade por 180 dias, devendo após este período, ser aberto novo Processo atendendo as regulamentações vigentes à época da nova abertura.

Art. 16. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria Municipal de Urbanismo, 21 de julho de 2.015.

OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal

ELIAS UBIRAJARA KASECKER JUNIOR
Secretário Municipal de Urbanismo