



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

**CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU**  
Protocolo Interno - D.A.L.

☒ Proj. de Lei.  
☐ Proj. de Lei Complementar  
☐ Proj. de Emenda a LOM.

DATA 30/09/20 Nº 116/2020

**PROJETO DE LEI, DE 16 DE SETEMBRO DE 2020.**

Altera dispositivos da Lei nº 4.833, de 20 de dezembro de 2019, que *Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização de Obras – Re-Obras*.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

**Art. 1º** Ficam alterados os arts. 5º, 6º e 10, da Lei nº 4.833, de 20 de dezembro de 2019, que *Dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização de Obras – Re-Obras*, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 5º [...]**

**[...]**

**VIII** - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – dos profissionais responsáveis técnicos habilitados pelos projetos arquitetônicos da regularização da obra *as built* (como construída), devidamente assinados e acompanhados do respectivo comprovante de pagamento, corretamente preenchidos, conforme padronização estipulada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

**[...]**

**XII** - Guia Amarela.” (NR)

**“Art. 6º [...]**

**[...]**

**I** - para a taxa de ocupação: 100% (cem por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área que exceder a taxa máxima de ocupação para a respectiva Zona;

**II** - para a taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área que exceder a taxa máxima de permeabilidade para a respectiva Zona;

**III** - para coeficiente de aproveitamento: 10% (dez por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área construída como aumento de potencial;



# *Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu*

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei – fl. 02

**IV** - para o gabarito de altura: 10% (dez por cento) do valor de mercado do metro quadrado do terreno, constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área construída como aumento de potencial;

**V** - para as vagas de estacionamento: 20% (vinte por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área faltante do estacionamento, observada a proporção de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) por vagas faltantes;

**VI** - para recuos frontais, afastamentos laterais e de fundos: 100% (cem por cento) do valor do metro quadrado do terreno, constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, sobre o qual estará a edificação beneficiada, multiplicado pelo total da área do recuo atingido.”  
(NR)

“**Art. 10.** Confirmado o pagamento da outorga onerosa e as demais exigências estabelecidas no processo de regularização, sendo aprovado o projeto pela Secretaria competente, o processo será enviado à Secretaria da Municipal da Fazenda para a fiscalização, lançamentos das respectivas taxas de obra em geral, de vistoria técnica e de habite-se, eventual ISSQN, emissão do Certificado de Regularização de Obra, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO – e Habite-se, e atualização do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI.

[...]” (NR)

**Art. 2º** Ficam alterados os Anexos I e II da Lei nº 4.833, de 20 de dezembro de 2019, que passam a vigorar conforme o Anexo desta Lei.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 16 de setembro de 2020.

Francisco Lacerda Brasileiro  
Prefeito Municipal



# *Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu*

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 063/2020

Ao Senhor  
**BENI RODRIGUES**  
Presidente da Câmara Municipal  
**FOZ DO IGUAÇU – PR**

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e aprovação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que “Altera dispositivos da Lei nº 4.833, de 20 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o *Programa Municipal de Regularização de Obras – Re-Obras*.”

A presente proposta visa à alteração da redação do inciso XI e a inclusão do inciso XII, ao art. 5º, da supracitada Lei, para fim de adicionar documentos no rol de documentos necessários para formalização do pedido e análise do processo de regularização de obras, bem como propõe-se, ainda, a alteração da redação do art. 6º com o intuito de possibilitar que o órgão responsável pela aprovação dos projetos e pelo cálculo da Outorga Onerosa realize esse trabalho por meio de consulta da inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário, sem a necessidade de encaminhar o processo à Secretaria Municipal da Fazenda para informar o valor da Planta Genérica de Valores – PGV.

Com a alteração na forma de cálculo, o valor constante na inscrição do imóvel junto ao Cadastro Imobiliário do Município, que é atualizado e disponível para consulta pelo órgão responsável pela aprovação e pelo contribuinte, garantirá maior eficiência e segurança no processo de regularização de obras.

Propõe-se ainda, a alteração do art. 10 com o objetivo de substituir o documento Alvará de Construção pelo Certificado de Regularização de Obras e as alterações dos Anexos I e II são decorrentes das alterações propostas no texto da Lei.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Foz do Iguaçu, 16 de setembro de 2020.

  
Francisco Lacerda Brasileiro  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei – fl. 03

## “ANEXO I

ANEXO I		REQUERIMENTO PARA REGULARIDADE DE OBRA QUANTO AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS E URBANÍSTICOS	 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS DIRETORIA DE ANÁLISE DE PROJETOS - DIPJ <b>PLANEJAMENTO</b> CAPTAÇÃO DE RECURSOS
<b>IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/OBRA:</b>			
PROPRIETÁRIO:		<b>PARÂMETROS PRETENDIDOS</b> ( ) Taxa ocupação ( ) Taxa permeabilidade ( ) Coeficiente Aproveitamento ( ) Gabarito de Altura ( ) Recuo frontal ( ) Afastamentos laterais ( ) Afastamento de fundos ( ) Estacionamento ( ) Área de Recreação e lazer ( ) Acessibilidade em calçada	
TELEFONE:			
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA LOTE:			
ENDEREÇO DA OBRA:			
BAIRRO:			
CEP.:	USO DA EDIFICAÇÃO:		
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO:			
Nº de Pavimentos: ( ) 01 Pavimento ( ) 02 Pavimentos ( ) 03 Pavimentos ( ) 04 Pavimentos ( ) Pavimentos			
<b>QUANTITATIVO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E CONSTRUTIVOS PRETENDIDO(S) PARA REGULARIZAÇÃO DO PROJETO (PARA USO DO ANALISTA)</b>			
( ) Taxa ocupação ..... ( ) Recuo frontal..... ( ) Taxa permeabilidade ..... ( ) Afastamentos laterais..... ( ) Coeficiente Aproveitamento..... ( ) Afastamento de fundos..... ( ) Gabarito de Altura..... ( ) Estacionamento..... ( ) Área de Recreação e lazer..... ( ) Acessibilidade em calçada.....			
<b>IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E EXECUÇÃO:</b>			
Nome do responsável pelo Projeto:		Nº Registro CAU / ou CREA:	
Nome do responsável pela Execução:		Nº Registro CAU / ou CREA:	
Telefone:			
Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário do imóvel/ empreendimento, responsável técnico pela autoria do projeto e responsável técnico pela execução da obra declaram para fins de obtenção de Regularização da Edificação, que o projeto, a execução e as adequações atendem esta Lei. Assumimos toda a responsabilidade civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente.			
<b>DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:</b> 1 - Termo de Responsabilidade Técnica quanto ao atendimento das exigências de saúde e vigilância sanitária, conforme modelo constante no Anexo II; 2 - Cópia documento de identificação válido dos proprietários, com foto; 3 - Comprovante de endereço atualizado do proprietário; 4 - Cópia da matrícula do imóvel atualizada, de no máximo, 6 (seis) meses; 5 - Contrato de compra e venda ou escritura, caso a matrícula do imóvel não esteja no nome do atual proprietário; 6 - Procuração em nome de todos os proprietários do imóvel, quando for o caso;	7 - Projeto arquitetônico da edificação em, no mínimo, 2 (duas) vias, assinados pelo responsável técnico; 8 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais responsáveis técnicos habilitados, projetos arquitetônicos da regularização da obra <i>as built</i> (como construída), devidamente assinados e acompanhados do respectivo comprovante de pagamento; 9 - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros – CVCB – ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB –, exceto nos seguintes casos: a) quando se tratar de edificação destinada exclusivamente à residência unifamiliar; b) quando se tratar de residência unifamiliar localizada no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos e que possuam acessos independentes.	10 - Documentos hábeis a comprovar a existência da edificação finalizada ou em estágio final de construção até a data da publicação desta Lei, com, no mínimo, 1 (um) dos itens abaixo: a) Comprovante de pagamento de água e luz; b) Certidão municipal que comprove a existência da construção; c) fotos aéreas; d) notas fiscais da construção do imóvel a ser regularizado; 11 - Comprovante de pagamento das taxas referente à análise prévia e de aprovação de projetos, previstas no Código Tributário Municipal. 12 - Guia Amarela.	
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO	ASSINATURA RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO	ASSINATURA RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO	



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei – fl. 04

## “ANEXO II

ANEXO II	TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA QUANTO AO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA	 PLANEJAMENTO CAPTAÇÃO DE RECURSOS
	ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS E DE INTERESSE À SAÚDE VIGILÂNCIA SANITÁRIA	

### IDENTIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO/OBRA:

IDENTIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO/OBRA:			
Requerente/proprietário:			
Telefone:		Inscrição Imobiliária do lote:	
Endereço da Obra:		Nº	CEP:
Bairro:		Uso da edificação:	

### IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO:

Nome do profissional:	
Nº Registro CAU e/ou CREA:	Telefone:

Termo de Ciência/Responsabilidade
-----------------------------------

Os responsáveis pela elaboração deste projeto, bem como os proprietários/responsáveis legais desta edificação, têm conhecimento que a aprovação do presente projeto arquitetônico, tem por finalidade única a emissão de Certificado de Regularização de Obra da edificação, ou seja, assegurar, de forma ágil, a regularização documental das edificações representadas no(s) projeto(s), quanto aos aspectos físico/estruturais representados nestes (metragens, recuos, etc.), sem que isto venha gerar direitos de quaisquer espécies aos responsáveis, quanto ao futuro uso da edificação e/ou dos ambientes representados (atividades desenvolvidas; ambientes mínimos; iluminação natural; ventilação mecânica, etc.).

Os responsáveis estão cientes de que o representado neste projeto pode estar contrariando legislações e normas específicas que regulam o funcionamento de estabelecimentos, como por exemplo, a Resolução Estadual SESA 389/2006; Resolução da ANVISA RDC 50/2002; Norma da ABNT NBR 16.401/2008 (dentre outras).

O proprietário/responsável pela edificação deste processo está ciente, por meio deste Termo, de que cada estabelecimento (pessoa física ou pessoa jurídica) que vier a desenvolver atividades “assistenciais e/ou de interesse à saúde” na edificação, fica sujeito a ter que aprovar, previamente ao funcionamento, o respectivo projeto de *layout* junto à Vigilância Sanitária. O futuro estabelecimento deverá atender às legislações específicas pertinentes ao respectivo funcionamento, vigentes no momento em que ocorrer a solicitação do Alvará de Funcionamento, não podendo invocar, neste ato, direitos de quaisquer espécies relativos à atual aprovação.

	Nome dos Responsáveis	Assinaturas
Proprietário da edificação		
Responsável Técnico pelo projeto		

”(NR)