

Processo nº: -

Requerente: -

Local: -

Data: -

1º Análise de documentação referente a Regularização de Obra (LC nº 203/2021)

	Requerimento preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal, ou ainda seu procurador habilitado. <i>fl.</i>
	Cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel ou CNPJ da empresa e RG e CPF do representante da empresa, acompanhado da última Alteração Contratual. <i>fl.</i>
	Autodeclaração de conformidade assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico com firma reconhecida pelo Cartório de Notas. <i>fl.</i>
	Cópia da matrícula atualizada e/ou escritura de posse do imóvel, ou ainda contrato de compra e venda registrado/com firma reconhecida há mais de 5 (cinco) anos. <i>fl.</i>
	Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do exercício, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído. <i>fl.</i>
	Certidão Negativa de Débitos do imóvel atualizada (30 dias). <i>fl.</i>
	Cópia do cadastro municipal, declaração/certidão do Setor de Tributos Municipal, ou declaração de confrontantes e/ou vizinhos com firma reconhecida pelo Cartório de Notas, atestando que a obra em 31 de dezembro de 2020 estava com as mínimas condições exigidas. <i>fl.</i>
	Cópia do RG e CPF do responsável técnico. <i>fl.</i>
	ART, RRT ou TRT original referente a regularização de obra. <i>fl.</i>
	ART, RRT ou TRT original referente a regularização e/ou projeto e execução da rede hidrossanitária e tratamento de efluentes domiciliares. <i>fl.</i>
	Projeto arquitetônico de implantação (planta baixa), localização, no mínimo dois cortes, no mínimo fachada principal e tabela de áreas incluindo os parâmetros urbanísticos. <i>fl.</i>
	Projeto contendo planta de locação com todos os elementos sanitários, detalhes do sistema de tratamento de esgoto e dimensionamento de todas as unidades, sendo necessário tanque séptico, tratamento complementar e destino final segundo NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997. <i>fl.</i>
	Anuência do condomínio, quando for o caso. <i>fl.</i>
	Certidão de aforamento expedida pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, quando for o caso. <i>fl.</i>
	Licença Ambiental, quando for o caso, ou Certidão de Conformidade Ambiental. <i>fl.</i>
	Parecer favorável do órgão competente quando estejam inseridas em faixa de domínio de rodovia estadual e/ou federal. <i>fl.</i>
	Parecer favorável do órgão competente quando a edificação for tombada ou de interesse histórico. <i>fl.</i>

	Habite-se ou documento equivalente expedido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para edificações de uso residencial unifamiliar e comercial menor que 500 m ² (quinhentos metros quadrados). <i>fl.</i>
	Parecer da fiscalização quanto a acessibilidade em edificações e passeios em conformidade com a NBR 9050/2020, vide item 2 abaixo. <i>fl.</i>
	Cópia da taxa com comprovante de pagamento. <i>fl.</i>
	Comprovante de recolhimento da multa prevista no art. 11º da LC 203/21. <i>fl.</i> <i>Será cobrado após apresentada toda a documentação necessária pela Lei.</i>

Legenda: A – Atende | N – Não Atende | D – Desnecessário

Outras Observações:

1. As declarações devem atestar que o requerimento preenche todos os requisitos da Lei 203/21.
2. A Prefeitura Municipal de Biguaçu assinou um Termo de Acordo Judicial relativo à acessibilidade em edificações e passeios, não pode ser expedido o habite-se de qualquer edificação se esta não está de acordo com a NBR 9050/20.
3. Cabe ainda destacar:

Art. 8º § 2º da LC 203/21:

“Identificada desconformidade no projeto arquitetônico registrado em relação à legislação e normas vigentes, ocorrerá o imediato cancelamento do habite-se e habite-se sanitário expedidos consequentes autuação por infração, na forma de lei.”

Art. 8º § 3º da LC 203/21:

“O profissional responsável pela elaboração do projeto em desconformidade com a legislação e normas vigentes, sofrerá a aplicação de multas, sanções administrativas, regulamentadas por lei específica, incluindo denúncia no respectivo conselho profissional.”

Art. 12º da LC 203/21:

“Havendo paralização do processo de regularização por prazo superior a 90 (noventa) dias, por culpa do interessado, este será arquivado, anulando-se todos os atos administrativos até então praticados, respeitados o contraditório e a ampla defesa, através de decisão devidamente fundamentada e justificada pela autoridade competente.”

Considerando a análise da documentação consubstanciada no processo e ora analisada, em detrimento a solicitada conforme os requisitos estabelecidos pela municipalidade, entendemos **ESTAR/NÃO ESTAR** o presente processo apto a ser analisado pelos técnicos do setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal de Biguaçu.