

## REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES EXECUTADAS CLANDESTINA OU IRREGULARMENTE

O processo de regularização deverá ser encaminhado ao órgão competente, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

### Para Edificações Unifamiliares:

- Requerimento de regularização acompanhado da cópia do documento de identidade do(s) requerente(s);
- Comprovação de titularidade através de certidão atualizada do imóvel, com data inferior a 30 dias, devendo toda edificação estar executada em lote único;
- Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que deve contemplar a atividade de laudo técnico, devendo ser apresentadas todas as ARTs ou RRTs, inicial e retificadoras, referentes ao projeto em análise;
- Projeto Arquitetônico (Projeto Legal) em duas vias, constituído (única e exclusivamente) dos seguintes elementos:
  - a)** Laudo técnico contendo apenas informações relativas à descrição de materiais da edificação;
  - b)** Planta de Situação, contendo:
    1. Quarteirão com a denominação das ruas limítrofes;
    2. Forma e dimensão do terreno, distância de amarração à esquina mais próxima;
    3. Orientação magnética;
    4. Constar todas as informações relativas ao lote conforme dados da matrícula atualizada do imóvel.
  - c)** Planta de Localização, contendo:
    1. Forma e dimensões do terreno;
    2. Posição da edificação em relação ao terreno e demais edificações existentes, devidamente cotadas, dimensões dos afastamentos das divisas, dos demais lotes e do logradouro;
    3. Largura de passeio e rua quando houver projeções de corpo avançado sobre o passeio;
    4. Deverá ser identificado na planta de localização, utilizando-se para isso esquema de cores ou hachuras, as áreas construídas em desacordo com a taxa de ocupação, índice de aproveitamento e recuos mínimos, caso existirem, e que serão objeto de multa compensatória.
  - d)** Planta Baixa de todos os pavimentos da edificação conforme os itens abaixo:
    1. Definição do destino de todos os compartimentos;
    2. Cotas, cotas de nível e áreas dos compartimentos, sendo que deverão ser apresentadas apenas cotas que permitam calcular a área dos compartimentos, que definam espessura das paredes e cotas gerais externas, que permitam calcular a área

da edificação;

3. Dimensão dos vãos de acesso, iluminação e/ou ventilação;

4. Exibir apenas mobiliários e equipamentos fixos, como aparelhos sanitários, tanques e pias de cozinha;

5. Localização de dutos de ventilação;

6. Projeção de limites de pavimentos superiores quando estes ultrapassarem o perímetro do pavimento inferior;

7. Deverá ser identificado na planta baixa, utilizando-se para isso esquema de cores ou hachuras, as áreas construídas em desacordo com a taxa de ocupação, índice de aproveitamento e recuos mínimos, caso existirem, e que serão objeto de multa compensatória.

e) Corte, no mínimo 2 (dois), devidamente cotado na mesma escala da planta baixa, contendo somente:

1. Numeração dos andares;

2. Cotas dos Pés direito e rebaixos;

3. Perfil natural do terreno;

4. Cotas de peitoris e aberturas e vergas (altura da verga ao forro), não devendo constar cotas horizontais;

5. Altura de paredes divisórias e muros, bem como corpos avançados sobre o passeio ou recuo obrigatório;

6. Cotas de níveis do terreno e da edificação;

7. Nomenclatura dos compartimentos em corte;

8. Quando os cortes forem muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados omitindo-se a representação dos pavimentos.

f) Fachada, no mínimo uma (01), sendo que a mesma não deve ser cotada;

g) Planta de cobertura independente da planta de situação e localização, contendo:

1. Cotas da edificação, das projeções da cobertura com largura de beirais, marquises, platibandas, etc. e dos afastamentos em relação aos limites do lote;

2. Apresentação das paredes limites externas, representadas por linhas tracejadas;

3. Limites do terreno.

#### **Para Demais Edificações:**

- Requerimento de regularização acompanhado da cópia do documento de identidade do(s) requerente(s);
- Comprovação de titularidade através de certidão atualizada do imóvel, com data inferior a 30 dias, devendo toda edificação estar executada em lote único;

- Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que deve contemplar a atividade de laudo técnico, devendo ser apresentadas todas as ARTs ou RRTs, inicial e retificadoras, referentes ao projeto em análise;
- Certificado de Conformidade de Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), expedido pelo Corpo de Bombeiros, nos termos da legislação competente, sendo que para fins de tramitação do processo admite-se a entrega de cópia do protocolo de solicitação, e declaração do responsável técnico que o projeto encaminhado ao Corpo de Bombeiros é idêntico ao projeto protocolado na prefeitura;
- Projeto Arquitetônico (Projeto Legal) em duas vias, constituído (única e exclusivamente) dos seguintes elementos:
  - a)** Laudo técnico contendo apenas informações relativas à descrição de materiais da edificação;
  - b)** Planta de Situação, contendo:
    1. Quarteirão com a denominação das ruas limítrofes;
    2. Forma e dimensão do terreno, distância de amarração à esquina mais próxima;
    3. Orientação magnética;
    4. Constar todas as informações relativas ao lote conforme dados da matrícula atualizada do imóvel.
  - c)** Planta de Localização, contendo:
    1. Forma e dimensões do terreno;
    2. Posição da edificação em relação ao terreno e demais edificações existentes, devidamente cotadas, dimensões dos afastamentos das divisas, dos demais lotes e do logradouro;
    3. Largura de passeio e rua quando houver projeções de corpo avançado sobre o passeio;
    4. Deverá ser identificado na planta de localização, utilizando-se para isso esquema de cores ou hachuras, as áreas construídas em desacordo com a taxa de ocupação, índice de aproveitamento e recuos mínimos, caso existirem, e que serão objeto de multa compensatória.
  - d)** Planta Baixa de todos os pavimentos da edificação conforme os itens abaixo:
    1. Definição do destino de todos os compartimentos;
    2. Cotas, cotas de nível e áreas dos compartimentos, sendo que deverão ser apresentadas apenas cotas que permitam calcular a área dos compartimentos, que definam espessura das paredes e cotas gerais externas, que permitam calcular a área da edificação;
    3. Dimensão dos vãos de acesso, iluminação e/ou ventilação;
    4. Exibir apenas mobiliários e equipamentos fixos, como aparelhos sanitários, tanques e pias de cozinha;
    5. Localização de dutos de ventilação;

6. Projeção de limites de pavimentos superiores quando estes ultrapassarem o perímetro do pavimento inferior;

7. Deverá ser identificado na planta baixa, utilizando-se para isso esquema de cores ou hachuras, as áreas construídas em desacordo com a taxa de ocupação, índice de aproveitamento e recuos mínimos, caso existirem, e que serão objeto de multa compensatória.

e) Corte, no mínimo 2 (dois), devidamente cotado na mesma escala da planta baixa, contendo somente:

1. Numeração dos andares;

2. Cotas dos Pés direito e rebaixos;

3. Perfil natural do terreno;

4. Cotas de peitoris e aberturas e vergas (altura da verga ao forro), não devendo constar cotas horizontais;

5. Altura de paredes divisórias e muros, bem como corpos avançados sobre o passeio ou recuo obrigatório;

6. Cotas de níveis do terreno e da edificação;

7. Nomenclatura dos compartimentos em corte;

8. Quando os cortes forem muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados omitindo-se a representação dos pavimentos.

f) Fachada, no mínimo uma (01), sendo que a mesma não deve ser cotada;

g) Planta de cobertura independente da planta de situação e localização, contendo:

1. Cotas da edificação, das projeções da cobertura com largura de beirais, marquises, platibandas, etc. e dos afastamentos em relação aos limites do lote;

2. Apresentação das paredes limites externas, representadas por linhas tracejadas;

3. Limites do terreno.

- Declaração de isenção, autorização ou licença ambiental, conforme o caso.

#### **As escalas exigidas para os projetos serão:**

1:1000 para as plantas de situação;

1:250 para as plantas de localização;

1:50 para as plantas baixas, cortes e fachadas.

Em casos especiais, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser aceitas outras escalas. A escala não dispensará a indicação de cotas as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

A Prefeitura Municipal examinará o projeto arquitetônico no prazo de 15 (quinze) dias.

Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura devolverá ao interessado o projeto arquitetônico, com as devidas anotações, que deverá ser entregue novamente com a cópia do projeto corrigido **sem retirar nenhuma folha do processo**.

A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo 01 (uma) via do projeto aprovado e dos que receberem visto, devolvendo as demais ao interessado, que deverá manter 01 (uma) das vias no local da obra, juntamente com o alvará de licença à disposição para vistoria e fiscalização.