DECRETO Nº 1.274, de 13 de setembro de 2024

Regulamenta a plataforma digital para o trâmite de requerimentos de alvará de licença para construção e de cartas de habitação no Município de Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem as alíneas "a" e "n" do inciso I do *caput* do artigo 61 da Lei Orgânica do Município e o artigo 208 da Lei nº 2.368, de 23 de dezembro de 2021,

considerando a importante contribuição do setor de construção civil para o desenvolvimento econômico e social do Município;

considerando a necessidade de redução do tempo de tramitação e do arquivo de documentos físicos dentro dos novos conceitos de gestão pública;

considerando os princípios da transparência e da eficiência na gestão pública;

considerando, portanto, a necessidade de se disponibilizar uma plataforma digital, visando a oferecer uma ferramenta tecnológica para simplificar e tornar o processo de análise e aprovação, em especial de projetos de construção, ampliação e reforma de imóveis, mais ágil e mais transparente para os munícipes, dentro de um projeto de constante modernização da administração municipal;

considerando, enfim, o contido no Ofício nº 201/2024-SMPHU, de 12 de setembro de 2024, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º - Os requerimentos de alvará de licença para construção e de cartas de habitação no Município de Toledo deverão ser realizados por meio da plataforma digital "AGILIZA OBRA", disponibilizada pelo Município, no sítio eletrônico www.toledo.pr.gov.br.

Parágrafo único - A existência de débito já inscrito em dívida ativa municipal sobre o imóvel objeto do requerimento ou em nome dos respectivos proprietários ou responsável técnico será fator impeditivo para a análise do pedido.

Art. 2º - O alvará de licença para construção, expedido pelo Município, é o único documento hábil para autorizar a execução de obras de construção civil, de acordo com a legislação municipal.

Art. 3º - Para obter a aprovação do Poder Executivo municipal, conforme disposto no § 3º do artigo 2º e no inciso IV do "*caput*" do artigo 8º da Lei nº 2.368, de 23 de dezembro de 2021, os projetos requeridos dentro da plataforma digital a que se refere este Decreto deverão atender às seguintes exigências:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, com a expressa autorização do proprietário, no caso do requerente não ser o proprietário do terreno;

II - matrícula atualizada do imóvel;

III - projeto arquitetônico da obra, contendo:

a) corte transversal da construção, com indicação do número de pavimentos e as dimensões verticais;

b) a planta de localização e implantação, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, as outras construções eventualmente existentes no mesmo, a orientação magnética, dimensões e material do passeio público, níveis, posição do meio-fio, dos postes, da arborização, do acesso para veículos no passeio público e ponto de ônibus, vagas de garagem e quaisquer equipamentos que houver no passeio defronte ao imóvel;

c) quadro estatístico, onde constem:

1. a área do terreno;
2. a área da edificação existente, quando for o caso;
3. a área a ser edificada;
4. a quantidade de unidades individuais, quando for o caso;
5. a taxa de ocupação;
6. o coeficiente de aproveitamento; e
7. a taxa de permeabilidade;

IV - documento comprovando a responsabilidade técnica dos profissionais junto ao respectivo conselho de classe competente, do projeto arquitetônico, execução de obra e projetos complementares necessários;

V - documento assinado pelo proprietário do imóvel, com firma reconhecida, em que autoriza o requerente do processo a emitir as taxas inerentes ao processo;

VI - Termo de responsabilidade, no qual proprietário e responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações federal, estadual e especialmente as leis municipais de zoneamento do uso e ocupação do solo e Código de Obras e Edificações, ficando cientes de que o não cumprimento da legislação pode implicar em embargos e/ou demolição da obra; e

VII - outras documentações ou informações que porventura venham a ser necessárias para análise e decisão do projeto.

§ 1º - A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas estabelecidas pela ABNT, devendo eles ser anexados digitalmente ao processo, com um espaço mínimo de 20cm (vinte centímetros) na margem direita, para inclusão do carimbo de aprovação.

§ 2º - As pranchas serão apresentadas com a identificação do proprietário e do responsável técnico em arquivos tipo PDF.

§ 3º - O projeto e a documentação necessária serão todos anexados, de forma digital, na plataforma “AGILIZA OBRA”, no endereço eletrônico disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, específico para esta finalidade, ficando dispensada a assinatura dos documentos.

§ 4º - Não sendo atendidas as exigências ou ajustes estabelecidos necessários no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o processo será indeferido.

§ 5º - A edificação de obras em chácaras ou glebas não parceladas, situadas no perímetro urbano, também estará sujeita à prévia análise pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, para a expedição de diretrizes de implantação, observando-se a projeção futura do sistema viário da região.

§ 6º - Caso durante a análise do processo ocorram dúvidas quanto à especificação dos elementos gráficos, os analistas poderão solicitar informações complementares, tanto relacionadas à documentação quanto ao projeto.

Art. 4º - Nos requerimentos de alvarás para projetos de construção, ampliação ou reforma, de imóveis, compete aos órgãos municipais de análise e aprovação somente verificar os critérios e especificações técnicas construtivas de caráter urbanístico relevantes e ambientais, como recuos, altura, calçadas, área permeabilizada e outros.

Parágrafo único - O autor do projeto, o responsável pela execução da obra e o proprietário são os responsáveis pelo atendimento às normas da legislação municipal, estadual e federal quanto à solidez, segurança, salubridade, circulação de veículos, pedestres e rotas de acessibilidade.

Art. 5º - No caso de requerimento para edificação sobre mais de um lote, estes deverão estar unificados.

Art. 6º - Para fins de concessão de “Habite-se”, a vistoria no imóvel será realizada analisando-se tão somente os parâmetros especificados no projeto aprovado, ficando as condições de solidez, segurança, salubridade, circulação de veículos, pedestres e rotas de acessibilidade de responsabilidade dos responsáveis técnicos e do proprietário do imóvel.

Art. 7º - Considerando tratarem-se de processos técnicos, somente o responsável técnico, podendo ser o autor do projeto ou o responsável pela execução, poderá efetuar a solicitação da respectiva análise no sistema digital de que trata este Decreto.

Art. 8º - O trâmite digital de processos a que se refere o *caput* do artigo 1º deste Decreto terá início em 1º de outubro de 2024.

~~Parágrafo único - Os processos protocolados fisicamente até a data especificada no *caput* deste artigo tramitarão de forma física até o dia 31 de dezembro de 2024, sendo que, a partir de 1º de janeiro de 2025, qualquer movimentação relacionada a tais processos implicará na sua prévia digitalização e inserção na plataforma "AGILIZA OBRA", por parte do interessado.~~

§ 1º - Os processos de Alvará de Licença para Construção protocolados fisicamente até a data especificada no caput deste artigo tramitarão de forma física até o dia 31 de dezembro de 2024, sendo que, a partir de 1º de janeiro de 2025, qualquer movimentação relacionada a tais processos implicará na sua prévia digitalização e inserção na plataforma "AGILIZA OBRA", por parte do interessado. (redação dada pelo Decreto nº 1.396, de 6 de fevereiro de 2025)

§ 2º - Os processos de Carta de Habitação de Alvarás de Licença para Construção emitidos até o dia 31 de dezembro de 2024 poderão ser protocolados de forma física. (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 1.396, de 6 de fevereiro de 2025)

Art. 9º - Fica revogado, a contar de 1º de outubro de 2024, o Decreto nº 1.054, de 24 de janeiro de 2024.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 13 de setembro de 2024.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 4.077, de 16/09/2024

Este Decreto foi revogado pelo Decreto nº 1.949, de 31 de julho de 2026