ANEXO I

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES HORIZONTAIS

(Inciso I do art. 4º da Lei Complementar nº 561/2025)

Os proprietários, autores do projeto e responsáveis técnicos declaram, sob as penas da lei, que o projeto e a execução da obra atendem à legislação urbanística, ambiental, ao Código de Obras, às normas técnicas vigentes e ao Decreto regulamentador da Lei Complementar nº 561/2025, assumindo integral e solidariamente a responsabilidade pelas informações e documentos apresentados e pela regularidade, segurança e salubridade da obra.

Declaram, ainda, estar cientes de que o licenciamento autodeclaratório não se aplica a:

I – obras previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;

II – obras sujeitas a licenciamento ambiental, ressalvada a hipótese de movimentação de terra quando já houver autorização específica;

III – obras objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

IV – obras sujeitas a estudos específicos ou de viabilidade previstos na legislação;

V – bens tombados ou em estudo de tombamento pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT ou IPHAN; e

VI – obras já iniciadas.

Declaram, também, estar cientes de que, havendo restrições de natureza específica incidentes sobre o imóvel ou projeto, tais como restrições aeroportuárias, localização em área envoltória de bem tombado, passagem de viela sanitária, entre outras, deverão ser apresentadas as respectivas anuências ou autorizações dos órgãos ou entidades competentes, quando exigidas.

Declaram, também, que nos casos de incidência da Outorga Onerosa do Direito de Construir, estão cientes de que seu valor será calculado automaticamente pela plataforma Aprova Fácil, constituindo requisito para emissão do alvará, bem como de que eventuais divergências posteriormente constatadas poderão ensejar cobrança complementar e demais consequências legais cabíveis;

Assumem, ainda, responsabilidade integral e solidária pelos aspectos internos das áreas privativas da edificação, pelos parâmetros de iluminação e ventilação, pela manutenção das áreas permeáveis mínimas e pelo atendimento aos demais parâmetros e critérios estabelecidos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis.

Comprometem-se a comunicar formalmente à Prefeitura qualquer alteração no projeto ou nas partes envolvidas, sob pena de concordância tácita com o prosseguimento do processo e responsabilização por eventuais irregularidades, estando cientes de que a discordância manifesta de qualquer integrante do protocolo implicará o imediato cancelamento do protocolo e a adoção das medidas legais cabíveis.

Por fim, declaram estar cientes das responsabilidades e penalidades administrativas, civis e criminais decorrentes do descumprimento da legislação ou da falsidade das informações prestadas, bem como de que a Prefeitura poderá, a qualquer tempo, de ofício ou mediante denúncia, durante ou após a execução da obra, realizar a análise integral do projeto e diligências fiscalizatórias para verificar a compatibilidade da intervenção executada com o projeto declarado e com a legislação aplicável.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA PARA DEMOLIÇÃO TOTAL OU REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA

(Inciso II do art. 4º da Lei Complementar nº 561/2025)

Os proprietários, autores do projeto (quando aplicável) e responsáveis técnicos pela obra declaram, sob as penas da lei, que a intervenção proposta e sua execução atendem à legislação urbanística, ambiental, ao Código de Obras, às normas técnicas vigentes e ao Decreto regulamentador da Lei Complementar nº 561/2025, assumindo integral e solidariamente a responsabilidade pelas informações e documentos apresentados e pela regularidade, segurança e salubridade da obra e da edificação.

Declaram, ainda, estar cientes de que o licenciamento autodeclaratório não se aplica a:

I – demolição total ou reforma sem acréscimo de área em bens tombados ou em estudo de tombamento pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT ou IPHAN;

II – reforma sem acréscimo de área em que seja realizada qualquer alteração que afete os elementos estruturais do imóvel; e

III – obras já iniciadas.

Assumem, ainda, responsabilidade integral e solidária pelos aspectos internos das áreas privativas da edificação, pelos parâmetros de iluminação e ventilação, pela manutenção das áreas permeáveis mínimas e pelo atendimento aos demais parâmetros e critérios estabelecidos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis.

Declaram, também, estar cientes de que as informações prestadas poderão ser utilizadas pela Administração Pública para atualização cadastral e cobrança de taxas e tributos, considerando-se como sujeito passivo o proprietário da obra declarado;

Comprometem-se a comunicar formalmente à Prefeitura qualquer alteração no projeto ou nas partes envolvidas, sob pena de concordância tácita com o prosseguimento do processo e responsabilização por eventuais irregularidades, estando cientes de que a discordância manifesta de qualquer integrante do protocolo implicará o imediato cancelamento do protocolo e a adoção das medidas legais cabíveis.

Por fim, declaram estar cientes das responsabilidades e penalidades administrativas, civis e criminais decorrentes do descumprimento da legislação ou da falsidade das informações prestadas, bem como de que a Prefeitura poderá, a qualquer tempo, de ofício ou mediante denúncia, durante ou após a execução da obra, realizar a análise integral do projeto e diligências fiscalizatórias para verificar a compatibilidade da intervenção executada com o projeto declarado e com a legislação aplicável.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA AMPLIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES REGULARMENTE CONCLUÍDAS, QUE POSSUAM CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS – CCO DA TOTALIDADE DA EDIFICAÇÃO

(Inciso III do art. 4º da Lei Complementar nº 561/2025)

Os proprietários, autores do projeto e responsáveis técnicos declaram, sob as penas da lei, que o projeto e a execução da obra atendem à legislação urbanística, ambiental, ao Código de Obras, às normas técnicas vigentes e ao Decreto regulamentador da Lei Complementar nº 561/2025, assumindo integral e solidariamente a responsabilidade pelas informações e documentos apresentados e pela regularidade, segurança e salubridade da obra.

Declaram, ainda, estar cientes de que o licenciamento autodeclaratório não se aplica a:

I – obras previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;

II - ampliações que resultem em enquadramento da edificação em hipóteses sujeitas a EIV, licenciamento ambiental ou demais vedações previstas na Lei Complementar nº 561/2025;

III - ampliações que impliquem alteração da tipologia originalmente licenciada;

IV – obras sujeitas a estudos específicos ou de viabilidade previstos na legislação;

V – bens tombados ou em estudo de tombamento pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT ou IPHAN; e

VI – obras já iniciadas.

Declaram, também, estar cientes de que, havendo restrições de natureza específica incidentes sobre o imóvel ou projeto, tais como restrições aeroportuárias, localização em área envoltória de bem tombado, passagem de viela sanitária, entre outras, deverão ser apresentadas as respectivas anuências ou autorizações dos órgãos ou entidades competentes, quando exigidas.

Declaram, também, que nos casos de incidência da Outorga Onerosa do Direito de Construir, estão cientes de que seu valor será calculado automaticamente pela plataforma Aprova Fácil, constituindo requisito para emissão do alvará, bem como de que eventuais divergências posteriormente constatadas poderão ensejar cobrança complementar e demais consequências legais cabíveis;

Declaram, ainda, que, nos casos de ampliação de edificações regularmente concluídas, deverão apresentar, obrigatoriamente, cópia da planta aprovada e do Certificado de Conclusão de Obras – CCO referente à totalidade da edificação, não sendo permitida a alteração da tipologia da edificação a ser ampliada.

Assumem, ainda, responsabilidade integral e solidária pelos aspectos internos das áreas privativas da edificação, pelos parâmetros de iluminação e ventilação, pela manutenção das áreas permeáveis mínimas e pelo atendimento aos demais parâmetros e critérios estabelecidos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis.

Comprometem-se a comunicar formalmente à Prefeitura qualquer alteração no projeto ou nas partes envolvidas, sob pena de concordância tácita com o prosseguimento do processo e responsabilização por eventuais irregularidades, estando cientes de que a discordância manifesta de qualquer integrante do protocolo implicará o imediato cancelamento do protocolo e a adoção das medidas legais cabíveis.

Por fim, declaram estar cientes das responsabilidades e penalidades administrativas, civis e criminais decorrentes do descumprimento da legislação ou da falsidade das informações prestadas, bem como de que a Prefeitura poderá, a qualquer tempo, de ofício ou mediante denúncia, durante ou após a execução da obra, realizar a análise integral do projeto e diligências fiscalizatórias para verificar a compatibilidade da intervenção executada com o projeto declarado e com a legislação aplicável.