

## **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 10/2015**

**OBJETO: RESPEITO ÀS REGRAS URBANÍSTICAS E DE EDIFICAÇÃO E ZONEAMENTO NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA (PR) – PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 0059.14.000061-9**

**1. CONSIDERANDO** que a Constituição Federal estabelece, em seu art. 182, que **a política de desenvolvimento urbano, deve ser executada pelo Poder Público Municipal**, conforme diretrizes gerais fixadas em lei e têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

**2. CONSIDERANDO** que a Constituição Federal estabelece em seu art. 182, §1º, que o Plano Diretor, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

**3. CONSIDERANDO** que compete à União, em sua função executiva, **instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano**, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos (art. 21, inciso XX, da CF/88) e que compete concorrentemente à União e aos Estados **legislar sobre direito urbanístico** (art. 24, inciso I, da CF/88);

**4. CONSIDERANDO** que **é de competência dos Municípios a promoção**, no que couber, **do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano**, conforme determina o art. 30, da Constituição Federal;

**5. CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 6.766/76 dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, **indicando que o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento**, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes,

descrevendo como “§1º - Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.” e “§2º - Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.”

**6. CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 6.766/76 esclarece, em seus art. 2º e art. 3º, que:

“§ 4º Considera-se **lote** o **terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.** *(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

§ 5º A **infraestrutura básica** dos parcelamentos é constituída pelos **equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.** *(Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).*

§ 6º A **infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo,** de: *(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

I - vias de circulação; *(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

II - escoamento das águas pluviais; *(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

III - rede para o abastecimento de água potável; e *(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)*

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)”

7. **CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, indicando que a **política urbana tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes**, dentre as quais estão: garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; **o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente**; a **oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais**; a **ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente**; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não

utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência; a audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população; **a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;**

8. **CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade prevê como instrumento da política pública o **planejamento municipal**, especialmente **composto por plano diretor, disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, zoneamento ambiental**, dentre outros (art. 4º, inciso III, alíneas “a” a “c”);

9. **CONSIDERANDO** que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, conforme preceitua o art. 40, do Estatuto da Cidade;

10. **CONSIDERANDO** que o **Plano Diretor do Município de Guarapuava é regulado pela Lei Complementar Municipal nº 16/2006**, criado segundo os critérios do Estatuto da Cidade e a Lei Estadual nº 15.229/06, que dispõem sobre o conteúdo mínimo dos Planos Diretores Municipais;

11. **CONSIDERANDO** que a Lei Complementar Municipal nº 16/2006 rege o **Plano Diretor de Guarapuava, estabelecendo como conteúdo mínimo da Legislação Básica de Planejamento: a) a lei de parcelamento do solo para fins urbanos, b) a lei de uso e ocupação do solo urbano e rural**, c) a lei do sistema viário, d) a lei do **código de obras**, e) a lei do **código de posturas**, f) a lei de instrumentos do Estatuto da Cidade e g) a lei que institui o Código Tributário Municipal (art. 6º, incisos I a VII);

12. **CONSIDERANDO** que o art. 27, do Plano Diretor de Guarapuava prevê que:

*“Art. 27. **As leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo deverão estar compatibilizadas com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor**, ressaltando **as impossibilidades da execução de parcelamentos desprovidos de infraestrutura, salientando-se rede elétrica, iluminação pública, água, esgoto, pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais**, salvo loteamentos especiais de interesse social, nos quais vigorarão diretrizes específicas.”*

13. **CONSIDERANDO** que o art. 83, do Plano Diretor de Guarapuava prevê **ilegalmente**, em desconformidade com o que determinam as leis federais acima mencionadas e lei estadual acerca da **outorga onerosa, ampliando o sentido do instituto ao expressamente prever sua possibilidade em casos de “recuos prediais”**, o que ofende as regras urbanísticas de ordenação e planejamento das cidades, já que a destinação dos recuos prediais é propriamente de ordenação do alinhamento predial:

*“Art. 83. A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, **recuos**, número de pavimentos ou alteração de uso e porte, mediante contrapartida financeira do beneficiário da concessão, em áreas dotadas de infraestrutura.”*

14. **CONSIDERANDO** que acerca da **outorga onerosa** e das **escrituras públicas de declarações de renúncia a eventuais direitos indenizatórios por avanços de recuos prediais**, já houve decisão judicial em caso concreto, nos autos de ação civil pública promovida pelo Ministério Público em Guarapuava, autuada sob nº 7892-89.2013 e autos nº 13820-84.2014, da 2ª Vara Cível desta Comarca, acerca da

**necessidade de alvará de construção para início da execução das obras**, bem como acerca do **respeito às regras urbanísticas que dizem respeito ao recuo**, tendo sido **declarada incidentalmente inconstitucional a regra que amplia, irregularmente, por lei municipal, o instituto da outorga onerosa já definido no Estatuto da Cidade**, cujo excerto se transcreve abaixo:

*“Observa-se que a legislação municipal ampliou o conceito legal do instituto da outorgada onerosa do direito de construir, positivado na Lei nº 10.257/2001, para incluir nele não só o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento adotado mas também para edificar acima dos recuos previstos na normatização municipal.*

*Ao proceder tal inclusão, a legislação municipal contraria o art. 28 da Lei nº 10.257/2001, porquanto a norma jurídica emanada da União restringiu-se o direito de construir apenas à hipótese de edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, consistente na relação entre a área edificável e a área do terreno.*

**Não se cuida de proteger interesse local, mas sim de contrariar expressa norma federal emanada pelo ente federado competente**, ampliando o alcance de instituto jurídico que se trata de exceção no ordenamento jurídico e, portanto, deve ser interpretado restritivamente, reservando apenas ao ente político competente a delimitação de seu conteúdo.

*No julgamento do Reexame Necessário nº 1043229-0, j. 19/11/2013, 4ª Câmara Cível, Relatora Desembargadora Dra. Maria Aparecida Blanco de Lima, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assentou a constitucionalidade de lei municipal que ampliou, no âmbito de seu território, as restrições na legislação federal e estadual para o uso de determinado agrotóxico, sob o fundamento na competência suplementar do ente federal municipal, vez que a norma municipal **oferecia maior proteção ao bem jurídico tutelado, qual seja, o meio ambiente.***

*A Desembargadora Dra. Maria Aparecida Blanco de Lima, no seu voto, de modo irretocável, enuncia que (destaques no original):*

*(...)*

**A controvérsia estabelecida nos autos gira em torno dos limites ao exercício da competência legislativa pelo Município em matéria ambiental, mais especificamente se lhe é constitucionalmente permitido ampliar, no âmbito**

**do seu território, as restrições na legislação federal e estadual para o uso de determinado agrotóxico.**

(...)

Esclarecida a questão da competência municipal para legislar acerca do tema em roga, imperioso aclarar que, ao contrário do sustentado pelo Impetrante e do entendimento adotado pelo magistrado singular, **a Lei Municipal nº 1.866/96 em momento algum entra em confronto com sistema disposto pela Lei Federal nº 7.802/89 ou pela Lei Estadual nº 7.827/83, mas o que se vislumbra é que a legislação municipal apenas prescreve uma adequação da utilização do herbicida para o interesse local.**

(...)

**Isso porque a legislação municipal apenas CRIA RESTRIÇÕES ACERCA DAS ÁREAS PERMITIDAS PARA A UTILIZAÇÃO DO PRODUTO, inexistindo qualquer disposição que proíba seu comércio ou sua distribuição e, muito menos, o seu uso.**

**Pelo contrário, a normativa em comento deixa claro ser PERMITIDO o uso da substância 2.4-D, desde que observadas algumas restrições:**

(...)

**À vista disso, entendo não residir no objeto material da lei municipal nem tampouco em seu caráter mais restritivo do que as normas preexistentes (porquanto mais protetiva ao bem jurídico meio ambiente) qualquer óbice ao pleno exercício, pelo Município, de sua competência legislativa constitucionalmente garantida.'**

No caso dos autos, está-se diante de situação jurídica inversa.

**O art. 83 da Lei Complementar Municipal nº 003/2006 não aumenta a proteção da ordem urbanística municipal.** Pelo contrário, ao ampliar as hipóteses legais para a concessão da outorga onerosa do direito de construir, sem previsão na Lei nº 10.257/2001, **minora a proteção ao bem jurídico tutelado, incorrendo, por conseguinte, em vício de inconstitucionalidade.**

Em casos similares, o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina assim deliberou:

ARGÜIÇÃO INCIDENTAL DE INCONSTITUCIONALIDADE – AÇÃO CIVIL PÚBLICA - MUNICÍPIO - DIREITO AMBIENTAL - **PREPONDERÂNCIA DE**

**NORMA FEDERAL SOBRE NORMA MUNICIPAL - COMPETÊNCIA LEGISLATIVA SUPLEMENTAR - RECUO MARGINAL EM FACE DA EXISTÊNCIA DE RIO - INCOMPATIBILIDADE MATERIAL RECONHECIDA - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.** Reza o art. 24 da Magna Carta: "Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: "VI - florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição"; dispondo, por sua vez, o § 1º: "No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais", enquanto o § 2º estatui: "A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados", prevendo o § 4º que "A superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário". Logo, essas normas devem ser levadas em consideração no exercício da competência legislativa material concorrente. Suplementar na espécie significa que "na inexistência de lei federal os Estados e o Distrito Federal legislarão livremente, sem restrições. **A sobrevinda, contudo, ou a preexistência de uma lei federal sobre a matéria só tornam válidas as disposições que não contrariem as normas gerais da União**" (BASTOS, Celso Ribeiro. Curso de direito constitucional. 22. ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2001. p. 306). **Logo, "a legislação supletiva, como é cediço, não pode ineficacizar os efeitos da lei que pretende suplementar"(REsp 29299/RS). Ipsa facto, diante da incompatibilidade material da norma jurídica municipal com a nacional e estadual, estas prevalecem, afastando a eficácia daquela, pois"(...) ao longo das águas correntes, é fixado em 15 (quinze) metros, no mínimo, a reserva de faixa não edificável, matéria esta, como tal, regulada, também, pela legislação do Estado, haja vista a Lei n. 6.063, de 24/05/82 (art. 8º, inciso III, redação da Lei n. 10.957/98 - DOE 16.050, de 24/11/98)" (ACMS n. , de Timbó). (TJ-SC - AC: 186576 SC 2004.018657-6/0001.00, Relator: Francisco Oliveira Filho, Data de Julgamento: 17/08/2005, Tribunal Pleno, Data de Publicação: Arguição de Inconstitucionalidade em Apelação Cível n., de Xanxerê.)**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PEDIDO EXORDIAL DE APLICAÇÃO DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL (LEI N. 12.651/12) E DE NÃO-INCIDÊNCIA DE LEI AMBIENTAL LOCAL. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA. ALEGAÇÃO DE QUE A MATÉRIA DEVE SER DEBATIDA EM AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DESCABIMENTO. **EDIÇÃO DE LEI NACIONAL (CÓDIGO FLORESTAL) SUSPENSIVA DA EFICÁCIA DA LEI LOCAL.** REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA POSITIVADOS.



NÃO-OUVIDA PRÉVIA DA PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO INTERESSADA. (ART. 2º DA LACP). PROVIDÊNCIA QUE ADMITE RELATIVIZAÇÃO, QUANDO PRESENTE RISCO IMINENTE. HIPÓTESE OCORRENTE IN CASU. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. I. **"Aos Municípios é dado legislar para complementar a legislação estadual e federal, desde que isso seja necessário ao interesse local. A normação municipal, no exercício dessa competência, há de respeitar as normas federais e estaduais existentes. A superveniência de lei federal ou estadual contrária à municipal, suspende a eficácia desta."** (Mendes, Gilmar Ferreira. Inocência Mártires Coelho e Paulo Gustavo Gonet Branco. Curso de Direito Constitucional. 4ª ed. Editora Saraiva, p. 872/873). E, consoante precedente da Suprema Corte, *mutatis mutandis*: "[...] o surgimento da nova realidade normativa trouxe como consequência a perda do objeto da ação direta de inconstitucionalidade, dado que, ainda que inconstitucional a lei estadual, subsistiria a aplicação da legislação federal. Por outro lado, sendo ambos os diplomas legais legítimos, há de ser aferida a compatibilidade dos preceitos da lei estadual com os da federal, matéria afeta à legalidade." (STF, ADI n. 2214/MS, rel Min. Maurício Corrêa, j. 29.10.2002). Então, no caso concreto, à vista da superveniência de Lei Nacional dispendo em sentido contrário ao da norma impugnada, desvela-se factível o manejo de ação civil pública. II. A concessão de tutela antecipada, na senda do art. 273 do Código de Processo Civil, tem como pressuposto a existência de prova inequívoca do alegado [...] (TJ-SC - AG: 20120734263 SC 2012.073426-3 (Acórdão), Relator: João Henrique Blasi, Data de Julgamento: 09/09/2013, Segunda Câmara de Direito Público Julgado, Data de Publicação: 19/09/2013 às 07:30. Publicado Edital de Assinatura de Acórdãos Inteiro teor Nº Edital: 7451/13 Nº DJe: Disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico Edição n. 1719 - [www.tjsc.jus.br](http://www.tjsc.jus.br))

Forte nessas razões, **é imperiosa a declaração incidental de inconstitucionalidade do art. 83 da Lei Complementar Municipal nº 003/2006, por afrontar o art. 28 da Lei nº 10.257/2001 e, outrossim, desbordar dos limites da competência legislativa municipal, haja vista que cria nova hipótese legal para a concessão do instituto de outorga onerosa do direito de construir.**(grifos no original, grifou-se este último parágrafo)

**15. CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 51/87 instituiu o Código de Obras do Município de Guarapuava, prevendo em seu art. 34, acerca dos recuos prediais, **informando que deverão estar de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e**

**Ocupação do Solo**, remetendo, portanto, à Lei de Zoneamento, *verbis*:

Art.34 – Os recuos das edificações construídas no distrito sede do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei nº 037/86 – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** – Os recuos para edificação nas sedes dos demais Distritos deverão cumprir o que for especificado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**16. CONSIDERANDO** que as disposições sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, no perímetro urbano do Distrito Sede do Município de Guarapuava é regido pela **Lei Complementar nº 046/2014**, a qual indica os índices e frações necessárias de recuos prediais:

*“Art. 33. Os índices urbanísticos referentes à taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, **recuos**, coeficiente de aproveitamento são determinados para cada zona e vias do sistema viário e constam do anexo II – quadro I.”*

**17. CONSIDERANDO** que existem várias **escrituras públicas declaratórias** por vários proprietários de imóveis, realizadas perante os serviços notariais e registrais de Guarapuava indicando que: *“Para a expedição dos referidos Certificados de Conclusão e Locação de Obra e Alvará para construção, após fiscalização pelo Município proferida “in loco”, foi constatada que a dita construção está sendo edificada irregularmente, fora do recuo legal permitido”* e que em decorrência da construção fora dos padrões de recuo os proprietários ainda são premiados informando que *“Em virtude da construção ter sido edificada irregularmente, conforme já exposto no item “3” desta, renuncia expressamente ao direito de indenização pela utilização decorrente de desapropriação ou uso para a obra pública referente à parte construída irregularmente, fora do recuo legal (...)”*, ou seja, **trata-se de declarações de construção irregular de obra com renúncia à direito de indenização, acaso o Poder Público deseje promover a utilização do recuo para efeitos de alargamento viário;**

18. **CONSIDERANDO** que tais declarações são a confissão da prática ilícita de construções irregulares que não podem ser admitidas pelo Poder Público, especialmente perante as Secretarias Municipais de Habitação e Urbanismo e também de Administração e Finanças, já que se trata de prática de ato de ilegal por infração às leis municipais referidas, além de consubstanciar ato de improbidade administrativa capitulado no art. 10, inciso VII, da Lei Federal nº 8.429/92: “VII - conceder benefício administrativo ou fiscal sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie”;

19. **CONSIDERANDO** que o art. 69-A da Lei nº 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais) esclarece que é crime elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão, punido com pena de reclusão de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa, na forma dolosa e na forma culposa com pena de detenção, de 1 (um) a 3 (três) anos, podendo haver aumento de pena de 1/3 (um terço) a 2/3 (dois terços), se há dano significativo ao meio ambiente, em decorrência do uso da informação falsa, incompleta ou enganosa;

20. **CONSIDERANDO** que tal prática não pode também ser aceita perante os Cartórios Notariais e Registros porque incentivam terceiras pessoas a continuidade da prática ilícita e manutenção de construções irregulares, especialmente no que atine aos recuos prediais e porque os titulares de tais cartórios são considerados para todos os efeitos servidores públicos<sup>1</sup> em situação de delegação

---

<sup>1</sup> **“Regime jurídico dos servidores notariais e de registro. Trata-se de atividades jurídicas que são próprias do Estado, porém exercidas por particulares mediante delegação.** Exercidas ou traspassadas, mas não por conduto da concessão ou da permissão, normadas pelo *caput* do art. 175 da Constituição como instrumentos contratuais de privatização do exercício dessa atividade material (não jurídica) em que se constituem os serviços públicos. A delegação que lhes timbra a funcionalidade não se traduz, por nenhuma forma, em cláusulas contratuais. A sua delegação somente pode recair sobre pessoa natural, e não sobre uma empresa ou pessoa mercantil, visto que de empresa ou pessoa mercantil é que versa a Magna Carta Federal em tema de concessão ou permissão de serviço público. Para se tornar delegatária do Poder Público, tal pessoa natural há de ganhar habilitação em concurso público de provas e títulos, e não por adjudicação em processo licitatório, regrado, este, pela Constituição como antecedente necessário do contrato de concessão ou de permissão para o desempenho de serviço público. **Cuida-se ainda de atividades estatais cujo exercício privado jaz sob a exclusiva fiscalização do Poder Judiciário**, e não sob órgão ou entidade do Poder Executivo, sabido que por órgão ou entidade do Poder Executivo é que se dá a imediata fiscalização das empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos. Por órgãos do Poder Judiciário é que se marca a presença do Estado para conferir certeza e liquidez jurídica às relações inter-partes, com esta conhecida diferença: o modo usual de

do Poder Público nos termos do art. 236, da Constituição Federal:

*“Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.*

*§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.*

*§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.*

*§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.”*

**21. CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 8.935/94 regulamenta os serviços notariais e de registro, estabelecendo quais as competências nos notários e registradores, indicando que aos notários compete formalizar juridicamente a vontade das partes e também intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar

---

atuação do Poder Judiciário se dá sob o signo da contenciosidade, enquanto o invariável modo de atuação das serventias extraforâneas não adentra essa delicada esfera da litigiosidade entre sujeitos de direito. **Enfim, as atividades notariais e de registro não se inscrevem no âmbito das remuneráveis por tarifa ou preço público, mas no círculo das que se pautam por uma tabela de emolumentos, jungidos estes a normas gerais que se editam por lei necessariamente federal. (...) As serventias extrajudiciais se compõem de um feixe de competências públicas, embora exercidas em regime de delegação a pessoa privada. Competências que fazem de tais serventias uma instância de formalização de atos de criação, preservação, modificação, transformação e extinção de direitos e obrigações. Se esse feixe de competências públicas investe as serventias extrajudiciais em parcela do poder estatal idônea à colocação de terceiros numa condição de servil acatamento, a modificação dessas competências estatais (criação, extinção, acumulação e desacumulação de unidades) somente é de ser realizada por meio de lei em sentido formal, segundo a regra de que ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei.** (...) Tendo em vista que o STF indeferiu o pedido de medida liminar há mais de dez anos e que, nesse período, mais de setecentas pessoas foram aprovadas em concurso público e receberam, de boa-fé, as delegações do serviço extrajudicial, a desconstituição dos efeitos concretos emanados dos Provimentos 747/2000 e 750/2001 causaria desmesurados prejuízos ao interesse social. Adoção da tese da norma jurídica 'ainda constitucional'. Preservação: a) da validade dos atos notariais praticados no Estado de São Paulo, à luz dos provimentos impugnados; b) das outorgas regularmente concedidas a delegatários concursados (eventuais vícios na investidura do delegatário, máxime a ausência de aprovação em concurso público, não se encontram a salvo de posterior declaração de nulidade); c) do curso normal do processo seletivo para o recrutamento de novos delegatários.” (ADI 2.415, rel. min. Ayres Britto, julgamento em 10-11-2011, Plenário, DJE de 9-2-2012.) Vide: ADI 4.140, rel. min. Ellen Gracie, julgamento em 27-11-2008, Plenário, DJE de 20-9-2009.

forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou **redigindo os instrumentos adequados**, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo, bem como autenticar fatos, **lavar escrituras** e procurações **públicas**, dentre outros (art. 6º e art. 7º, da referida Lei) e que **as tais escrituras públicas declaratórias de irregularidade de obras e de renúncia a absurdo direito de indenização decorrente da implementação da irregularidade (desrespeito aos recuos) não podem ser consideradas como um instrumento adequado**, porque induzem as pessoas que estão declarando e também a terceiros de boa-fé, que eventualmente venham a adquirir tais imóveis irregulares, a erro e manutenção da ilicitude, exatamente porque tais documentos possuem fé pública e credibilidade e fazem presumir que a situação está regular, quando em absoluta divergência com as leis que regulamentam os recuos prediais;

**22. CONSIDERANDO** que o art. 22, da Lei nº 8.935/92 indica que os **notários e oficiais de registro**, temporários ou permanentes, **responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros**<sup>2</sup>, inclusive pelos relacionados a direitos e encargos trabalhistas, **na prática de atos próprios da serventia**, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos;

**23. CONSIDERANDO** que o art. 24 da mesma Lei nº 8.935/92, informa que a **responsabilidade criminal** dos notários e registradores será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública, podendo **responder inclusive civilmente por improbidade administrativa**, capitulada no art. 10, inciso VII, da Lei nº 8.429/92, porque concorrem, juntamente com as Secretarias Municipais de Habitação e Urbanismo, Administração e Finanças, para prática de atos administrativos que causam lesão ao erário na forma culposa ou dolosa,

---

<sup>2</sup> “Tabelião. Titulares de Ofício de Justiça. **Responsabilidade civil. Responsabilidade do Estado. CF, art. 37, § 6º. Natureza estatal das atividades exercidas pelos serventuários titulares de cartórios e registros extrajudiciais, exercidas em caráter privado, por delegação do Poder Público. Responsabilidade objetiva do Estado pelos danos praticados a terceiros por esses servidores no exercício de tais funções, assegurado o direito de regresso contra o notário, nos casos de dolo ou culpa.**” (RE 209.354-AgR, rel. min. Carlos Velloso, julgamento em 2-3-1999, Segunda Turma, DJde 16-4-1999.) **No mesmo sentido: RE 518.894-AgR**, rel. min. Ayres Britto, julgamento em 2-8-2011, Segunda Turma, DJE de 23-9-2011.

causando desvio de bens públicos, **como no caso o patrimônio urbanístico, tutelado por meio dos recuos prediais**, já que os notários e registradores devem receber a vontade das partes e  **moldá-la de acordo com o Direito, dentro de formas jurídicas lícitas**;

**24. CONSIDERANDO** que o Ato nº 02/2006 do CREA/PR estabelece **normas para orientação, controle e fiscalização de atividades de Anotação de Responsabilidade Técnica de execução de obras e prestação de quaisquer serviços de Engenharia, Arquitetura** e Agronomia, na jurisdição do Estado do Paraná;

**25. CONSIDERANDO** que este mesmo Ato nº 02/2006 do CREA/PR informa que todas as pessoas que desenvolvam atividades da Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, ou que se utilizem de trabalhos técnicos destas categorias profissionais, **devem ser orientadas para que seja devidamente observada e cumprida a legislação que rege as atividades profissionais da área**;

**26. CONSIDERANDO** que este Ato nº 02/2006 do CREA/PR informa também que:

*“Art. 2º. **A ART define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pela execução de obras ou prestação de quaisquer serviços de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, objeto do contrato.***

*§ 1º A substituição, inclusão ou exclusão, a qualquer tempo, de um ou mais responsáveis técnicos pelas obras ou serviços previstos no contrato obrigará o registro de nova ART, vinculada à ART original.*

*§ 2º As atividades técnicas, caracterizadas no desempenho de cargos ou funções em entidades públicas ou privadas em que o profissional se acha vinculado por contrato de trabalho, ensejarão ART na forma regulamentar.*

*§ 3º O documento comprobatório de ART não substitui o Certificado de Acervo Técnico do profissional, emitido pelo Crea.”*

27. **CONSIDERANDO** a Decisão Normativa nº 69/2001 do CONFEA, que dispõe sobre aplicação de penalidades aos profissionais por imperícia, imprudência e negligência devido à má prática das atividades de Engenharia, Arquitetura ou Agronomia, informando, em seu art. 5º, que tanto a negligência quanto a imprudência e a imperícia, quando comprovadas, poderão acarretar ao profissional o cancelamento do seu registro no CREA dentro do contexto previsto no art. 75 da Lei nº 5.194/66, se constatada e tipificada a ocorrência de quaisquer dos atos ali mencionados;

28. **CONSIDERANDO** ainda que a Lei Federal nº 5.194/66 que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, informa que é possível o cancelamento do registro por má conduta pública e escândalos praticados pelo profissional ou sua condenação definitiva por crime considerado infamante;

29. **CONSIDERANDO** ademais que os profissionais Engenheiro, Arquiteto e Agrônomo podem responder, além de criminalmente, civilmente, nos termos do art. 186, do Código Civil e também civilmente por improbidade administrativa, capitulada no art. 10, inciso VII, da Lei nº 8.429/92, porque concorrem, juntamente com as Secretarias Municipais de Habitação e Urbanismo, Administração e Finanças, para prática de atos administrativos que causam lesão ao erário na forma culposa ou dolosa, causando desvio de bens públicos, como no caso o patrimônio urbanístico, tutelado por meio dos recuos prediais, já que planejam e executam projetos e obras em desconformidade com as regras legais de recuo e demais regramentos municipais;

30. **CONSIDERANDO**, ademais, que o Código de Ética do Profissional da Engenharia, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia (RESOLUÇÃO Nº 1.004, DE 27 DE JUNHO DE 2003), informa em seu art. 8º que a prática da profissão é fundada em princípios éticos aos quais o profissional deve pautar sua conduta, dentre os quais o da intervenção profissional sobre o meio, indicando no inciso VI que a

**profissão é exercida com base nos preceitos do desenvolvimento sustentável na intervenção sobre os ambientes natural e construído e da incolumidade das pessoas, de seus bens e de seus valores;**

**31. CONSIDERANDO**, ademais, que o Código de Ética do Profissional da Engenharia, da Agronomia, da Geologia, da Geografia e da Meteorologia (RESOLUÇÃO N° 1.004, DE 27 DE JUNHO DE 2003), informa em seu art. 10º que no exercício da profissão são condutas vedadas ao profissional: **V - Ante ao meio: a. prestar de má-fé orientação, proposta, prescrição técnica ou qualquer ato profissional que possa resultar em dano ao ambiente natural, à saúde humana ou ao patrimônio cultural;**

**32. CONSIDERANDO** que o Código de Obras do Município de Guarapuava é regido pela Lei nº 51/87, a qual, em seu art. 2º, informa que a **execução de quaisquer atividades**, com exceção de demolição, **serão precedidas de:** 1. Consulta prévia para construção, **2. Aprovação de projeto definitivo** e **3. Liberação de alvará de licença para construção** (válido por 12 meses, art. 6º), podendo haver ainda **consulta prévia em que a Prefeitura indicará as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos** (§2º, do art. 3º);

**33. CONSIDERANDO** que o mesmo Código de Obras acima referido informa os requisitos para apresentação dos projetos definitivos, **exigindo, inclusive a Anotação de Responsabilidade Técnica** em seu art. 4º, §5º;

**34. CONSIDERANDO** que o Código de Obras, em seu art. 71, informa que a inadequação de obras, em decorrência do desrespeito às regras urbanísticas, ensejará a demolição parcial ou total da obra, bem como seu prévio embargo:

*“Art. 71 – **Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas quando:**  
**1. Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido***



pela Prefeitura;

II. Estiverem sendo executadas sem responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;

III. Estiver em risco a sua estabilidade com perigo para o pessoal que execute;

IV. Forem construídas ou acrescidas em desacordo com os termos do Alvará;

**V. O ALINHAMENTO NÃO FOR RESPEITADO.**

§ 1º - Ocorrendo um dos casos mencionados neste artigo, o encarregado da fiscalização fará embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico e ao proprietário.

§ 2º - O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á o auto, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

§ 3º - Se o embargo for procedente seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

§ 4º - O embargo só será levantado após cumprimento das exigências consignadas nos autos.”

**35. CONSIDERANDO** que o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico (CSCIP) do Estado do Paraná, em vigor conforme Portaria Interna nº 006/2014 do Comando do Corpo de Bombeiros, editado em conformidade com a Lei Estadual nº 16.575/2010 e art. 48, da Constituição do Estado do Paraná e art. 144, §5º, da Constituição Federal, estabelece em seu art. 5º que as exigências de segurança previstas se aplicam às edificações e áreas de risco no Estado do Paraná, devendo ser observadas, em especial, por ocasião de construção de uma edificação ou área de risco, reforma de uma edificação, mudança de ocupação ou uso, ampliação de área construída, aumento na altura da edificação, regularização das edificações ou áreas de risco, sendo excetuadas apenas as edificações de uso residencial exclusivamente unifamiliar;

**36. CONSIDERANDO** que a Norma de Procedimento Técnico (NPT) nº 001 do Corpo

de Bombeiros, **estabelece o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP)**, cujo **objetivo é definir os critérios para apresentação do Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP das edificações** e áreas de risco, atendendo ao previsto no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico – CSCIP do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná – CB/PMPR;

**37. CONSIDERANDO** que o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico deve ser apresentado **antes da liberação do Alvará de Construção da Prefeitura**, até porque existente plano para ocupação temporária em edificação permanente (durante o período de construção e execução das obras), conforme se verifica do item 5, alínea “d”, da NPT nº 001 do Corpo de Bombeiros e também porque os **projetos básicos devem ser compostos de Projeto de Instalações de Prevenção de Incêndio, nos termos do que prevê a Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 001/2006**<sup>3-4</sup>;

**38. CONSIDERANDO** que a **Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 001/2006** informa o **projeto básico** é “o conjunto de desenhos, memoriais descritivos, especificações técnicas, orçamento, cronograma e demais elementos técnicos necessários e suficientes à precisa caracterização da obra a ser executado, atendendo às Normas Técnicas e à legislação vigente, elaborado com base em estudos anteriores

---

<sup>3</sup> Conforme informação veiculada no site do CONFEA: “Por fim, o termo genérico “Projeto” é definido como um conjunto constituído pelo Projeto Básico, abordado pela Resolução nº 361/1991, pela Orientação Técnica Ibraop/OT – IBR 001/2006 e pelo Projeto Executivo.

O primeiro é definido como “os principais conteúdos e elementos técnicos correntes aplicáveis às obras e serviços sem restringir as constantes evoluções e impactos da ciência, da tecnologia, da inovação, do empreendedorismo e do conhecimento e desenvolvimento do empreendimento social e humano nas especialidades: levantamento topográfico; sondagem; projeto arquitetônico; projeto de fundações; projeto estrutural; projeto de instalações hidráulicas, projeto de instalações elétricas; projeto de instalações telefônicas, dados e som; projeto de instalações de prevenção de incêndio; projeto de instalações especiais (lógicas, CFTV, alarme, detecção de fumaça); projeto de instalações de ar condicionado; projeto de instalações de transporte vertical e projeto de paisagismo”.

Já o Projeto Executivo, “consiste no conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra ou do serviço, conforme disciplinamento da Lei no 8.666, de 1993, e das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT”. (consulta no site <http://www.confea.org.br/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?inoid=20019&sid=10>, em data de 14/12/2015).

<sup>4</sup> Verifica-se também a publicação integral da referida Orientação Técnica (consulta no site <http://licitacoes.ufsc.br/files/2014/10/Orienta%C3%A7%C3%A3o-T%C3%A9cnica-IBRAOP.pdf>, em data de 14/12/2015).

*que assegurem a viabilidade e o adequado tratamento ambiental do empreendimento”,* devendo estabelecer com precisão, através de seus elementos constitutivos, todas as características, dimensões, especificações, e as quantidades de serviços e de materiais, custos e tempo necessários para execução da obra, de forma a evitar alterações e adequações durante a elaboração do projeto executivo e realização das obras, bem como deve este projeto básico ser elaborado por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas e documentos produzidos;

**39. CONSIDERANDO** que a referida **Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 001/2006** informa que fazem parte do conteúdo do **projeto básico em edificações**: desenho, memorial descritivo, especificações técnicas, orçamento, planilha de custos e serviços, composição de custo unitário de serviço, cronograma físico-financeiro e elementos técnicos relacionados levantamento topográfico, sondagem, projeto arquitetônico, projeto de terraplenagem, projeto de fundações, projeto estrutural, projeto de instalações hidráulicas, projeto de instalações elétricas, projeto de instalações telefônicas, projeto de instalações de prevenção de incêndio, projeto de instalações especiais (lógicas, CFTV, alarme, detecção de fumaça), projeto de instalação de ar condicionado, projeto de instalação e transporte vertical, projeto de paisagismo, além de outros elementos técnicos em relação a outras obras (obras rodoviárias, pavimentação urbana);

**40. CONSIDERANDO**, ainda, o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n.º 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, o qual faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, requisitando ao destinatário adequada e imediata divulgação;

**41. CONSIDERANDO** o artigo 57, inciso V, da Lei Complementar n.º 85, de 27 de dezembro de 1999, que define como função do órgão do Ministério Público, entre outras, a de promover a defesa dos direitos constitucionais do cidadão para a garantia

do efetivo respeito pelos Poderes Públicos e pelos prestadores de serviços de relevância pública;

o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, no exercício das suas funções institucionais de que tratam os artigos 127 e 129, inciso II, da Constituição Federal, e artigos 5º, inciso I, “h”, inciso II, “c”, inciso III, “b” e “e”, e inciso IV, e 6º, inciso VII, “a” e “c”, da Lei Complementar nº 75/93, e art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, dentre outros dispositivos legais, expede a presente

### **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA**

Ao Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo de Guarapuava, **FLÁVIO ALEXANDRE**, ao Procurador Jurídico do Município de Guarapuava, **FÁBIO FARES DECKER**, ao Presidente do CREA/PR, Engenheiro Civil **JOEL KRÜGER**, e ao Diretor da Gerência Regional do CREA/PR em Guarapuava, **THYAGO GIROLDO NALIM**, aos titulares dos Cartórios Notariais e de Registro de Guarapuava, **DIOGO LEMOS DE FARIA** (Cartório Faria), **ANGELIM VITORASSI NETO** (Cartório Vitorassi), **CARLOS ALBERTO BUCH PEREIRA** (1º Tabelionato de Notas), **ALFEU LEITE AGNER** (Cartório Agner), **RODOLPHO SORIA SANTOS** (3º Registro de Imóveis), **TEREZINHA HELENA DE GÓIS** (Góis Tabelião, 2ª Tabelião de Notas) e **demais titulares de Cartórios Notariais e de Registro, e seus sucessores no cargo,** a fim de que, tendo em vista as disposições acima mencionadas, adotem providências administrativas imediatas, no sentido de:

### **NO ÂMBITO DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO:**

1º) Que a **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo,** IMEDIATAMENTE, adote as medidas cabíveis para regularização das situações relacionadas nas escrituras públicas declaratórias concernentes ao recuo predial dos imóveis que estão irregulares;

2º) Que a **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo,** IMEDIATAMENTE, se **abstenha** de conceder **Certificados de Conclusão**

**de Obra ilicitamente com base nas escrituras públicas declaratórias,** sob pena de prática de improbidade administrativa, além das penalidades criminais e outras que possam vir a ser imputadas pela continuidade de tal prática;

3º) Que a **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo,** IMEDIATAMENTE, passe a **exigir para aprovação de projetos e emissão de Alvará de construção PRÉVIO à execução das edificações e obras** os itens previstos para o **projeto básico,** relacionados na **Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 001/2006** tais como desenho, memorial descritivo, especificações técnicas, orçamento, planilha de custos e serviços, composição de custo unitário de serviço, cronograma físico-financeiro e elementos técnicos relacionados levantamento topográfico, sondagem, projeto arquitetônico, projeto de terraplenagem, projeto de fundações, projeto estrutural, projeto de instalações hidráulicas, projeto de instalações elétricas, projeto de instalações telefônicas, projeto de instalações de prevenção de incêndio, projeto de instalações especiais (lógicas, CFTV, alarme, detecção de fumaça), projeto de instalação de ar condicionado, projeto de instalação e transporte vertical, projeto de paisagismo;

4º) Que a **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo,** IMEDIATAMENTE passe a **exigir, previamente à concessão do Alvará para construção,** já que integra o projeto básico acima referido (item 3º), o **projeto de instalações de prevenção de incêndio,** nos termos da NPT nº 001 do Corpo de Bombeiros, que estabelece o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP), cujo objetivo é definir os critérios para apresentação do Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP das edificações;

5º) Que a **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo,** IMEDIATAMENTE, **fiscalize,** nos termos do Código de Obras, art. 71, as **obras em andamento,** sejam elas **construções** ou **reformas** e, em caso de **execução sem o respectivo Alvará prévio, execução sem**

responsabilidade do profissional de Engenharia ou Arquitetura, execução em situação de risco quanto a estabilidade com perigo para o pessoal que execute, ou quando construídas em desacordo com os termos do Alvará, ou fora do ALINHAMENTO PREDIAL (desrespeito aos recuos), promova o respectivo embargo da obra, lavrando auto respectivo, com a respectiva demolição total o parcial da obra de forma extrajudicial ou encaminhamento para a promoção das ações civis cabíveis (demolitória ou nunciação de obra nova) pelo setor jurídico do Município, encaminhando semestralmente a esta Promotoria relatório das ações realizadas juntamente com as cópias dos autos/termos de embargos administrativos e protocolos judiciais das respectivas ações judiciais;

#### NO ÂMBITO DA PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO:

6º) Que a Procuradoria Jurídica do Município promova as respectivas ações judiciais para tutela do patrimônio urbanístico, especialmente, nos casos de respeito aos recuos e limites dos Alvarás de construção, nos termos do que delimita o art. 71 do Código de Obras Municipal, acima transcrito, encaminhando semestralmente a esta Promotoria relatório das ações judicializada, acompanhado dos respectivos protocolos de ações;

#### NO ÂMBITO DO CREA/PR – GERÊNCIA REGIONAL GUARAPUAVA:

7º) Que NOTIFIQUE, no prazo de 30 (trinta) dias, todos os profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Guarapuava com a finalidade de:

a. Informar acerca da ilegalidade do início da execução de obras sem o respectivo Alvará de construção PRÉVIO;

b. De que as regras urbanísticas, especialmente os recuos prediais e zoneamentos devem ser observadas, sob pena de prática, inclusive, de improbidade administrativa pelo descumprimento;

8º) Que **NOTIFIQUE**, no prazo de 30 (trinta) dias, orientando a todos os profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia a **solicitarem o Alvará de construção PRÉVIO ao início das obras**, sob pena de prática ilícita;

9º) Que **NOTIFIQUE**, no prazo de 30 (trinta) dias, orientando a todos os profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia a **apresentarem o projeto básico** para obtenção do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, com todos os componentes exigidos e relacionados na **Orientação Técnica IBRAOP OT – IBR 001/2006** tais como desenho, memorial descritivo, especificações técnicas, orçamento, planilha de custos e serviços, composição de custo unitário de serviço, cronograma físico-financeiro e elementos técnicos relacionados levantamento topográfico, sondagem, projeto arquitetônico, projeto de terraplenagem, projeto de fundações, projeto estrutural, projeto de instalações hidráulicas, projeto de instalações elétricas, projeto de instalações telefônicas, projeto de instalações de prevenção de incêndio, projeto de instalações especiais (lógicas, CFTV, alarme, detecção de fumaça), projeto de instalação de ar condicionado, projeto de instalação e transporte vertical, projeto de paisagismo;

10º) Que **NOTIFIQUE**, no prazo de 30 (trinta) dias, orientando a todos os profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia a apresentarem, **previamente à concessão do ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO**, já que integra o projeto básico acima referido (item 3º), o **projeto de instalações de prevenção de incêndio**, nos termos da NPT nº 001 do Corpo de Bombeiros, que estabelece o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP), cujo objetivo é definir os critérios para apresentação do Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP das edificações;

**NO ÂMBITO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DE  
GUARAPUAVA:**

11º) Que se **abstenham**, IMEDIATAMENTE, sob pena de prática de ato de improbidade administrativa e outras responsabilidades criminais e cíveis, além de administrativas, **de promover escrituras públicas declaratórias de renúncia de direitos indenizatórios contra o Município por construção irregular, especialmente fora do alinhamento predial e em desrespeito aos recuos prediais para que os solicitantes obtenham o Certificado de Conclusão da Obra ilicitamente.**

**REQUISITA-SE** que as autoridades destinatárias da presente recomendação, nos limites de suas atribuições, **PROVIDENCIEM empréstimo de publicidade e divulgação adequada e imediata dos seus termos em local visível no âmbito de suas repartições,** inclusive em local visível a todos, a fim de que também tomem ciência do aqui contido, assim como encaminhem **resposta por escrito** ao representante do Ministério Público local, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, informando sobre o cumprimento de tal determinação, providência respaldada na previsão legal do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Nº 8.625/93, sob pena de adoção das providências extrajudiciais e judiciais aplicáveis à espécie.

**REQUISITA-SE** que as autoridades destinatárias da presente recomendação, nos limites de suas atribuições, encaminhem **resposta por escrito** ao representante do Ministério Público local, **no prazo máximo de 30 (trinta) dias, informando quais as providências tomadas para o seu cumprimento,** sob pena de adoção das providências extrajudiciais e judiciais aplicáveis à espécie.

Consigne-se que os atos administrativos realizados sem a observância, pelo menos do disposto acima, podem ser consideradas irregulares, sujeitando, portanto, seus ordenadores, responsáveis e corresponsáveis às sanções civis, administrativas e/ou penais cabíveis.



Dê-se ciência ao Corpo de Bombeiros de Guarapuava, ao CONCIDADE, ao Conselho do Consumidor de Guarapuava, ao PROCON, à Associação de Engenheiros e Arquitetos de Guarapuava e aos CAOP's de Habitação e Urbanismo e Consumidor (via e-mail).

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Guarapuava, 17 de dezembro de 2015.

**CAROLINE CHIAMULERA**

Promotora de Justiça