

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço

Inscrição municipal (IPTU)

2. IDENTIFICAÇÃO DO LICENCIAMENTO

Processo SILO

Modalidade de aprovação

3. DECLARAÇÃO

, devidamente identificado (a) no processo mencionado, na qualidade de **responsável legal** perante a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, RJ, detentor (a) do direito de promover a regularização e/ou edificação do imóvel referido, **assume, sob responsabilidade penal, civil e administrativa, o presente Termo de Responsabilidade**, declarando o que segue:

Todas as informações prestadas ao decorrer deste procedimento – seja de forma presencial, eletrônica, por meio de respostas estruturadas ou descritivas, ou ainda através de documentos apresentados – são verdadeiras e fornecidas sob as penas da lei.

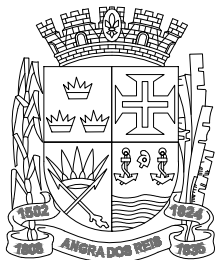
Declara estar ciente de que toda comunicação oficial referente ao presente processo será realizada exclusivamente pelo Portal de Licenciamento (<https://angra.licenciamento.net.br/>), cabendo ao declarante o acompanhamento periódico.

Reconhece que a análise realizada pelo órgão municipal competente pelo licenciamento urbanístico e seu respectivo resultado não constituem, em hipótese alguma, reconhecimento quanto à forma, medidas, cotas, área ou localização real do imóvel e que, **nos termos do art. 157 da Lei Complementar N° 023, de 26 de setembro de 2025, a análise do projeto legal está limitada à verificação:**

1. **Da conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no art. 106 da Lei Complementar N° 023, de 26 de setembro de 2025;**
2. **Da adequação aos instrumentos da política urbana;**
3. **Do atendimento aos requisitos de acessibilidade nas áreas de uso comum da edificação e em suas áreas externas;**
4. **Da incorporação de soluções voltadas à sustentabilidade ambiental, quando aplicáveis.**

Declara, ainda, estar ciente de que o órgão municipal competente pelo licenciamento urbanístico não reconhece direitos de propriedade sobre o imóvel, nos termos do §3° do art. 125 da Lei Complementar N° 023, de 26 de setembro de 2025, baseando sua análise unicamente nas informações apresentadas pelo declarante.

Caso seja protocolado novo pedido de aprovação inicial, existindo alvará de construção ainda válido, mesmo que os lotes coincidam parcialmente, o alvará anterior será automaticamente cancelado com a emissão da nova licença.



LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE

Declaro compreender que o protocolo deste requerimento não confere, por si só, direito de construir nem valida a edificação existente, sendo indispensável a aprovação formal, a emissão do alvará de construção ou do Habite-se, após o recolhimento das taxas, preços públicos e eventuais multas, conforme determina a legislação em vigor.

Afirma possuir pleno conhecimento da situação física e legal do imóvel, incluindo sua localização, dimensões, forma e cotas, as quais correspondem às constantes no projeto apresentado.

Nos casos em que houver divergência entre as medidas do terreno e os dados oficiais, assume integral responsabilidade por eventuais consequências, isentando o Município de Angra dos Reis de qualquer ônus perante terceiros.

Declaro que a situação física do terreno e da edificação, representadas no projeto, está em consonância com as normas urbanísticas e ambientais, bem como com as orientações dos órgãos competentes, estando o projeto devidamente adequado.

Comprometo-se, quando houver execução de obra, a garantir a fiel conformidade da construção ao projeto aprovado, realizando prontamente as alterações e aprovações necessárias, observando integralmente a legislação municipal, estadual e federal, e comunicando ao órgão municipal competente pelo licenciamento urbanístico todas as etapas e exigências previstas em lei.

Declaro-me responsável por obter autorização condominial, quando necessária, para a realização da obra.

Quando o projeto arquitetônico utilizar os instrumentos urbanísticos de superação do potencial construtivo básico previstos no §2º do art. 132 da Lei Complementar N° 023, de 26 de setembro de 2025, declaro ter ciência de que a assinatura de Termo de Compromisso Urbanístico (TCU) é obrigatória, nos termos do Plano Diretor.

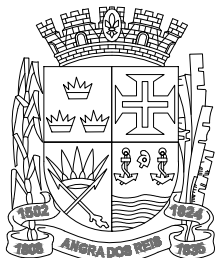
Na hipótese acima, o requerente e responsável legal, ainda:

1. Comprometo-me a executar todas as soluções e dispositivos previstos no projeto que justificam a obrigatoriedade do TCU, conforme normas e documentos apresentados;
2. Obriga-se a manter as soluções implantadas conforme o projeto aprovado e executado;
3. Declaro que informará o futuro adquirente do imóvel sobre as obrigações assumidas no TCU, ciente de que, após o Habite-se, tais responsabilidades serão transferidas ao proprietário ou condomínio;
4. Caso haja utilização de instrumentos de superação de potencial construtivo, comprometo-me a cumprir integralmente as obrigações onerosas correspondentes.

Declaro ter ciência de que, conforme §4º do art. 157 da Lei Complementar N° 023, de 26 de setembro de 2025, a aprovação do projeto legal será concedida com base na documentação apresentada para análise e na responsabilidade técnica formalmente assumida pelo profissional autor do projeto perante o Poder Público Executivo municipal e terceiros, mediante a assinatura de termo de responsabilidade.

Declaro ter ciência de que, conforme §5º do art. 157 da Lei Complementar N° 023, de 26 de setembro de 2025, o Poder Executivo municipal poderá, até a emissão do Alvará de Habite-se, verificar a conformidade do projeto legal com a legislação aplicável e, caso sejam constatadas divergências, o Alvará de Construção poderá ser suspenso conforme a gravidade da irregularidade, sendo os responsáveis técnicos pelo projeto ou pela obra e o responsável legal notificados para realizar as correções necessárias ou apresentar recurso no prazo de 30 (trinta dias) contados da data da notificação.

Declaro, sob as penas da lei, para todos os fins de direito, que não pende sobre o imóvel objeto do presente instrumento, sobre o empreendimento ou sobre sua pessoa, na qualidade de requerente, Ação Civil Pública, ação judicial de qualquer natureza, inquérito civil, termo de ajustamento de conduta, decisão judicial ou admi-



LICENCIAMENTO URBANÍSTICO
TERMO DE RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE

nistrativa, medida cautelar, embargo, interdição ou qualquer outro ato ou procedimento, judicial ou extrajudicial, que constitua óbice, restrição ou vedação à continuidade do processo de licenciamento urbanístico em trâmite.

As presentes declarações são prestadas sob responsabilidade civil, administrativa e penal do(a) declarante, ciente de que a falsidade das informações ora prestadas sujeita-o(a) às sanções previstas no art. 299 do Código Penal (falsidade ideológica), sem prejuízo da nulidade dos atos administrativos praticados com base nesta declaração, nos termos da legislação aplicável, e do indeferimento ou cassação das licenças eventualmente expedidas.

As declarações de que trata este termo não exime a Administração Pública do exercício de seu poder-dever de fiscalização, nem convalida eventuais vícios ou irregularidades apuradas posteriormente, tampouco vincula o IMAAR à expedição das licenças requeridas, que permanecem condicionadas ao integral atendimento da legislação urbanística e ambiental vigente.

Este termo é firmado sob as penas da lei na data de sua assinatura.

ASSINATURA ELETRÔNICA DO RESPONSÁVEL LEGAL

O documento com a assinatura digital tem a mesma validade de um documento com assinatura física e é regulamentado pelo Decreto nº 10.543, de 13/11/2020.