

# ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRA

## EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS (Edificação nova, reforma, ampliação e regularização)

**01** – Taxas de protocolo, vistoria e análise de projeto arquitetônico e hidrossanitário com comprovante de pagamento;

**02** - Requerimento assinado pelo responsável do projeto ou pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;

- Documento fornecido pelo Protocolo da Prefeitura. Poderá ser preenchido pelo requerente ou por terceiros, desde que seja preenchida uma autorização fornecida pelo protocolo ou outra autorização feita pelo requerente e autenticada em cartório.

**03** – Documento de identidade do requerente e do responsável técnico;

**04** - Consulta Prévia;

- A consulta prévia deverá ser solicitada antes da aprovação de projeto, pois nela contém os parâmetros urbanísticos necessários para a realização do projeto.
- A validade da consulta é de 90 dias e deve ser protocolada dentro desse prazo.

**05** - Título de propriedade do imóvel ou outro documento equivalente, atualizado;

- A matrícula de imóveis tem validade de 30 dias e deve ser protocolada dentro desse prazo.
- As matrículas que possuem mais de um proprietário necessitam da autorização autenticada em cartório dos demais proprietários para construção, inclusive os casados.

- Em caso de mais de uma matrícula, as mesmas deverão ser unificadas junto ao cartório.
- Em caso em que o requerente não tem posse e nem propriedade do terreno, ele deve possuir uma autorização autenticada do titular para poder construir.
- Se o terreno não possuir matrícula, poderá ser anexado o Contrato de Compra e Venda acompanhado do Termo de Responsabilidade autenticado em cartório. O termo é fornecido pelo Protocolo da Prefeitura.

**06 - Memorial descritivo;**

- Memorial descritivo do projeto arquitetônico contendo os materiais construtivos de cada etapa da obra.

**07 – Projetos: ARQUITETÔNICO, HIDROSSANITÁRIO E ELÉTRICO;**

- Os projetos deverão ser enviados em PDF e o projeto arquitetônico deverá ser enviado também em DWG.
- Os projetos deverão ser assinados digitalmente pelo responsável técnico.
- Nos processos de regularização também são exigidos estes projetos com ART/RRT de projeto e execução.
- Nos processos de regularização em que não poderá ser possível realizar o projeto elétrico conforme a realidade, este poderá ser substituído por um laudo técnico com ART/RRT atestando as funcionalidades do sistema e as condições das instalações.
- Nos processos de regularização o projeto hidrossanitário deverá contemplar pelo menos o sistema de tratamento dos efluentes segundo normativas e leis vigentes.
- Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, deverão ser apresentadas, com indicações precisas e convencionadas, as partes à acrescentar, demolir ou conservar.
- O projeto arquitetônico deverá conter data, nome e assinatura digital do responsável técnico; plantas de situação e localização de acordo com a

NBR 6492; plantas de todos os pavimentos, cortes longitudinais e transversais e fachadas voltadas para as vias públicas (todos com especificação dos materiais utilizados) na escala 1:50.

- O quadro de áreas deve conter área do terreno, área construída, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.
- As edificações que possuírem mais de 03 pavimentos deverão apresentar projeto estrutural.
- As edificações com área superior a 750 m<sup>2</sup> ou enquadrados em alta complexidade deverão apresentar PPCI – Projeto de Prevenção Contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.
- Deverá ser apresentado planta de localização com a marcação perimetral do terreno (imagem de satélite localizando o terreno e pontos importantes próximos).

**08 - ART ou RRT dos projetos anexados e de execução da obra.**

- Poderá ter um responsável técnico para cada tipo de projeto.
- O responsável técnico pela execução deverá possuir cadastro de econômico no município.
- A ART/RRT deverá ser assinado digitalmente pelo responsável técnico.
- A área total apresentada na ART/RRT deverá ser a mesma área total construída apresentada no quadro de áreas.

**09 - Certidão Negativa Municipal (CND) do requerente e dos responsáveis técnicos;**

- O responsável técnico deve possuir cadastro de econômico no município.
- Em caso de Pessoa Jurídica, anexar documento que comprove o vínculo do profissional com a empresa.
- A CND poderá ser solicitado diretamente no Setor de Arrecadação da Prefeitura ou no site da Prefeitura.

**10 - Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI Municipal);**

- A área apresentada na matrícula do terreno deve ser a mesma área no BCI e do levantamento topográfico, admitindo-se diferença máxima de 5%. Diferenças maiores exigem retificação de área junto ao Setor de Cadastro.
- Todas as informações referentes ao terreno devem ser as mesmas que constam na matrícula, caso haja alguma divergência também deverá ser solicitado ao Setor de Cadastro as alterações necessárias.
- O BCI poderá ser solicitado diretamente no Setor de Cadastro da Prefeitura ou no site da Prefeitura.

#### 11 – Estudo de Impacto de Vizinhança;

- Para edificações com mais de 25 unidades.

#### 12 – Manifestação ambiental emitida pela FLAMA para edificações multifamiliares ou edifícios em locais em que se observe fragilidade ambiental, Conforme Resolução do Comdema nº 002/2021.

- Imóveis próximos às áreas de preservação ambiental (APP).

**Observações: Os projetos deverão seguir o Código de Obras do município de Laguna através da Lei 269/2013.**

**Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de entrada do processo na Secretaria de Planejamento, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.**

**Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de complementação da documentação exigida pelo Código de Obras ou esclarecimentos serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.**

Para mais informações: **Protocolo**

(48) 3644-1166 ou email [protocolo.prefeituradelaguna@gmail.com](mailto:protocolo.prefeituradelaguna@gmail.com)

**Seplan – Análise de Projetos**

(48) 99605-5031 whatsapp ou email [analisedeprojetoslaguna@gmail.com](mailto:analisedeprojetoslaguna@gmail.com)