

FINALIDADE | CONSTRUÇÃO INICIAL DE IMÓVEIS DE USO NÃO RESIDENCIAL

PREENCHER REQUERIMENTO EM MODELO PADRÃO FORNECIDO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO OU PROCURADOR.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS:

1.	CÓPIA DA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
2.	CÓPIA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF DO(S) PROPRIETÁRIO(S). CASO SEJA PESSOA JURÍDICA, ANEXAR CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES
3.	CÓPIA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (COM NO MÁXIMO 3 MESES DA EMISSÃO)
4.	CÓPIA DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO
5.	CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO, IPTU (FINANÇAS/PMSC) OU ITR (INCRA)
6.	CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
7.	PROJETO ARQUITETÔNICO CONSTANDO DE:
	• PLANTA DE LOCALIZAÇÃO NA ESCALA 1:5000 OU OUTRA COMPATÍVEL (BASE SEPLANTEC)
	• PLANTA DE SITUAÇÃO NA ESCALA (1:200 OU OUTRA COMPATÍVEL)
	• PLANTA BAIXA (ESCALA 1/50 OU 1/75)
	• CORTES LONGITUDINAL E TRANSVERSAL DA EDIFICAÇÃO (ESCALA 1:50 OU 1:75) COM INDICAÇÃO DO PERFIL DO TERRENO, DO MEIO-FIO E DA REFERÊNCIA DE NÍVEL
	• PLANTA DE ELEVAÇÃO DAS FACHADAS VOLTADAS PARA OS LOGRADOUROS PÚBLICOS (ESCALA 1:50 OU 1:75)
8.	CÓPIA DA IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO TÉCNICO RESPONSÁVEL (PROJETO ARQUITETÔNICO)
9.	DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TECNICA DO PROFISSIONAL (PROJETO ARQUITETÔNICO)
10.	CÓPIA DA IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO TÉCNICO RESPONSÁVEL (EXECUÇÃO DA OBRA)
11.	DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TECNICA DO PROFISSIONAL (EXECUÇÃO DA OBRA)
12.	APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS
13.	LICENÇA DE INSTALAÇÃO (ADEMA)
14.	APROVAÇÃO DE DESO OU SAAE
15.	EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA) PARA OBRA ACIMA DE 2000,00M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA OU PÓLO DE ATRAÇÃO DE TRÂNSITO
16.	TAXAS (D.A.M. QUITADO):
	• TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO
	• TAXA DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
	• TAXA DE EXPEDIENTE

OBSERVAÇÕES:

- Imóveis com área construída inferior a 100,00m² ficam dispensados de apresentar no Projeto de Arquitetura: Cortes e Fachadas.
- A documentação será analisada no prazo de 30 dias. Verificada qualquer pendência na documentação ou projeto em desacordo com a legislação em vigor, o prazo será reiniciado, mediante solução do impasse.
- O requerente deverá entregar somente 1 (uma) via dos projetos para análise
- Para conclusão do processo serão solicitadas 4 (quatro) vias dos projetos
- A Planta de Situação deverá conter minimamente as seguintes informações:
 - Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meio-fios e largura de passeio
 - Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro
 - Delimitação da edificação do terreno devidamente cotada
 - Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e de respectivos números de porta
 - Área total do terreno
 - Área total construída por pavimento e área construída total
 - Coeficiente de aproveitamento
 - Taxa de ocupação da construção
 - Taxa de permeabilidade do terreno
 - Gabarito de altura da edificação e número de pavimentos

SECRETARIA
DE INFRAESTRUTURA



- Em casos específicos será solicitada aprovação da Vigilância Sanitária
- Imóveis localizados dentro do perímetro de tombamento e área de entorno deverão apresentar licença emitida pelo IPHAN