

# MANUAL DOS PROCESSOS

---

# CONTROLE URBANO

## 1.1

ABRIL DE 2022

## MANUAL DE PROCESSOS – CONTROLE URBANO

### OBJETIVO

Este manual tem o objetivo de orientar e instruir os profissionais da área da construção civil e a população sobre os processos referentes a Secretaria de Controle Urbano do município de Gravatá.

O presente instrumento, detalha a documentação e a representação gráfica necessária de cada processo, tomando como base a legislação municipal e, quando couber, a estadual e a federal, oportunizando a agilidade do trâmite nesta secretaria.

Salientamos que, além da documentação aqui descrita, poderá ser solicitado a qualquer momento, documentos que, quando julgado necessário, venham a complementar as informações básicas para a aprovação e liberação dos processos.

Os processos aqui descritos, serão formalizados de forma presencial na Secretaria de Controle Urbano.

O manual poderá passar por revisões quando constatado a necessidade de atualização. Os requerentes e responsáveis técnicos deverão ficar atentos e sempre utilizar a versão atualizada do manual.

Em caso de dúvidas, entrar em contato através do telefone 81. 3196-2049, ramal 1060, por e-mail: [controleurbano@prefeituradegravata.pe.gov.br](mailto:controleurbano@prefeituradegravata.pe.gov.br), pelo site: [http://ti.prefeituradegravata.pe.gov.br/controle\\_urbano/](http://ti.prefeituradegravata.pe.gov.br/controle_urbano/) ou presencialmente no endereço Rua Doutor Joaquim Souto, no pavimento superior da sede do Parque da Cidade Monsenhor Paulo Cremildo Batista de Oliveira, para receber devida orientação.

## ÍNDICE

<b>OBJETIVO .....</b>	<b>2</b>
<b>CERTIDÃO DE PERÍMETRO URBANO .....</b>	<b>5</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	5
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	5
<b>CERTIDÃO DE VIABILIDADE .....</b>	<b>6</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	6
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	7
<b>CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE COTAS .....</b>	<b>7</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	7
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	8
<b>DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO .....</b>	<b>9</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	9
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	10
<b>APROVAÇÃO DE PROJETO .....</b>	<b>12</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	12
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	13
<b>LICENÇA DE CONSTRUÇÃO .....</b>	<b>16</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	16
<b>APROVAÇÃO DE PROJETO DE REFORMA .....</b>	<b>17</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	18
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	18
<b>LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DE REFORMA.....</b>	<b>22</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	22
<b>LICENÇA DE DEMOLIÇÃO.....</b>	<b>23</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	23
<b>HABITE-SE.....</b>	<b>24</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	24
<b>HABITE-SE PARCIAL.....</b>	<b>24</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	25

<b>ACEITE-SE .....</b>	<b>25</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	25
<b>REGULARIZAÇÃO .....</b>	<b>26</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	26
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	27
<b>REGULARIZAÇÃO DE REFORMA .....</b>	<b>30</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	30
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	31
<b>2ª VIA DE DOCUMENTOS .....</b>	<b>34</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	34
<b>REVALIDAÇÃO .....</b>	<b>35</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	35
<b>MODIFICAÇÃO DE PROJETO DURANTE A OBRA .....</b>	<b>36</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	36
<b>MUDANÇA DE TITULARIDADE .....</b>	<b>37</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	37
<b>APROVAÇÃO E LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE .....</b>	<b>38</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	38
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA .....	39
<b>APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO .....</b>	<b>41</b>
DOCUMENTAÇÃO .....	42
<b>ANEXOS .....</b>	<b>44</b>
ANEXO I .....	44
ANEXO II .....	50
ANEXO III .....	52
<b>IDEALIZADORES .....</b>	<b>54</b>

## CERTIDÃO DE PERÍMETRO URBANO

A finalidade dessa Certidão é informar se a propriedade encontra-se inserida na Zona Rural ou Zona Urbana do Município e a qual Zona ela pertence, nesse caso a certidão será utilizada para solicitação do cancelamento do cadastro do INCRA e inclusão no cadastro Municipal.

### DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Certidão de Inteiro Teor do terreno rural emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata;
- Documento de identificação do requerente ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- ART ou RRT referente ao levantamento topográfico;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo levantamento topográfico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço prestado no município;
- 01 (Um) jogo de plantas do levantamento topográfico georreferenciado, impressos e assinado pelo responsável técnico, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

### REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

#### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Endereço conforme o título de propriedade;  
(No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário ou requerente (Nome + CPF);  
OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;

- Campo de assinatura do responsável técnico (Nome + Número do registro).

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote/gleba;
- Área do lote/gleba;
- Dimensões do lote (Conforme título de propriedade);
- Indicar todos os confrontantes (conforme título de propriedade do imóvel);
- Pontos georreferenciados;
- Indicar orientação norte;
- Representar cursos d'água (Caso exista).

## **CERTIDÃO DE VIABILIDADE**

A finalidade dessa Certidão é informar se é viável ou não urbanisticamente a implantação do empreendimento solicitado para determinada área.

## **DOCUMENTAÇÃO**

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Certidão de Inteiro Teor do terreno rural emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata;
- Documento de identificação do requerente ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- Solicitação formal indicando o tipo de empreendimento;
- ART ou RRT referente ao levantamento topográfico;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo levantamento topográfico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- 01 (Um) jogo de plantas do levantamento topográfico georreferenciado, impressos e assinado pelo responsável técnico, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Endereço conforme o título de propriedade;  
(No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário ou requerente (Nome + CPF);  
OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico (Nome + Número do registro).

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote/gleba (Conforme título de propriedade);
- Área do lote/gleba (Conforme título de propriedade);
- Dimensões do lote/gleba (Conforme título de propriedade);
- Indicar todos os confrontantes (Conforme título de propriedade);
- Pontos georreferenciados;
- Indicar orientação norte;
- Representar cursos d’água (Caso exista).

**OBS. 01: inserir na prancha o mapa de localização (imagem satélite).**

## CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE COTAS

A finalidade desta certidão é retificar cotas, áreas e confrontantes de terrenos que por ventura, estejam em divergências com o título de propriedade.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;

- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do terreno emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata atualizada;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART ou RRT referente ao levantamento topográfico e memorial descritivo;
- Memorial Descritivo da área;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo levantamento topográfico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- 01 (Um) jogo de plantas do levantamento topográfico georreferenciado, impressos e assinado pelo responsável técnico, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Endereço conforme o título de propriedade;  
(No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF);  
OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico (Nome + Número do registro).

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote/gleba (Conforme título de propriedade);
- Área do lote/gleba (Conforme título de propriedade);

- Dimensões do lote/gleba (Conforme título de propriedade);
- Indicar todos os confrontantes (Conforme título de propriedade);
- Indicar orientação norte.

## DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Os projetos de desmembramento e remembramento poderão ser unificados no mesmo processo, desde que se tratem dos mesmos lotes. Esse processo resultará no Alvará de Remembramento ou Desmembramento.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada de todos os lotes, caso seja Remembramento;
- ART, RRT ou TRT referente ao desmembramento ou remembramento;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo projeto de remembramento ou desmembramento ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- 04 (Quatro) jogos de plantas do projeto de remembramento ou desmembramento, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências será necessário anexar os quatro (04) jogos de plantas para finalização do processo.**

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Indicar tipo de processo;
- Endereço conforme o título de propriedade; (No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF);  
OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico (Nome + Número do registro).

### **PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL**

- Identificação do lote (Conforme título de propriedade);
- Área do lote (Conforme título de propriedade);
- Dimensões do lote (Conforme título de propriedade);
- Apresentar no mínimo a quadra onde está inserido o lote;
- Indicar todos os confrontantes (Conforme título de propriedade);
- Indicar orientação norte.

### **QUADRO DE MEDIDAS E CONFRONTANTES ATUAL (pode ser inserido no Carimbo)**

- Identificação do lote;
- Área do lote;
- Dimensões do lote;
- Indicar confrontantes com referência nas coordenadas geográficas. (VER ANEXO II)

### **PLANTA DE SITUAÇÃO PROPOSTA**

- Identificação do(s) lote(s), as cotas e as áreas do(s) lote(s) atuais em amarelo, e a identificação do(s) lote(s), as cotas e as áreas e do(s) lote(s) propostos em vermelho nomear o(s) lote(s) tomando como base o número menor);
- Indicar quadra;
- Indicar todos os confrontantes (Conforme título de propriedade);
- Indicar orientação norte.

### **PLANTA DE SITUAÇÃO DESMEMBRADA OU REMEMBRADA**

- Identificação do(s) lote(s) pretendido(s);
- Área do(s) lote(s) pretendido(s);
- Dimensões do(s) lote(s) pretendido(s);
- Indicar quadra;
- Indicar todos os confrontantes;
- Indicar orientação norte.

### **QUADRO DE MEDIDAS E CONFRONTANTES DESMEMBRADA OU REBREMBRADA**

**(Pode ser inserido no Carimbo).**

- Identificação do lote pretendido;
- Área do lote pretendido;
- Dimensões do lote pretendido;
- Indicar confrontantes com referência nas coordenadas geográficas.

**OBS. 01: ver modelo de quadro de medidas e confrontantes disponível em anexo (VER ANEXO I)**

**OBS. 02: em casos que o lote resultante é de esquina, o responsável poderá escolher qual lado confrontante com a rua se tornará a frente, tornando o outro lado, que também é voltado para a rua, como lateral.**

**OBS. 03: o lote resultante deverá ganhar uma letra em seu nome, a letra deve ser colocada no lote de menor número, seguindo a ordem crescente.**

**OBS. 04: a orientação dos lados deve ser determinada de quem está dentro do lote olhando para a rua e seguindo as informações do título de propriedade.**

## APROVAÇÃO DE PROJETO

O Alvará de Aprovação de Projeto, resultante deste processo, é o documento que atesta que o projeto atende os parâmetros urbanísticos, com validade de 01 (um) ano, podendo ser renovado por igual período. (Este documento não autoriza o início das obras)

### PRÉ-REQUISITOS:

- Estar inserido na Zona Urbana.

**Dependendo do uso (Multifamiliar/ Não Residencial/ Misto/ Empreendimentos que causam impacto na vizinhança) será necessário:**

- Licença Ambiental;
- Certidão de Viabilidade;
- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Atestado dos bombeiros.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente ao projeto arquitetônico;

- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto arquitetônico, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os cinco (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Indicar tipo de processo;
- Endereço conforme o título de propriedade; (No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF ou CNPJ);

**OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;**

- Campo de assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico (Nome + Número do registro);
- Quadro de áreas;
- Espaço para carimbo da prefeitura.

### **QUADRO DE ÁREAS (inserir no Carimbo)**

- Área do lote/terreno;
- Área de coberta;
- Área por pavimento;
- Área total de construção;
- Taxa de ocupação em porcentagem;

- Solo impermeável em m<sup>2</sup>;
- Solo natural em m<sup>2</sup> e porcentagem;
- Coeficiente de aproveitamento.

**OBS: Para lotes com mais de uma unidade (multifamiliares), Indicar também: fração ideal por unidade, área de construção por unidade e área comum (inclusive lixeira, guarita, zeladoria, etc.).**

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote e quadra (Conforme título de propriedade);
- Representar quadra completa e suas ruas confrontantes;
- Todas as dimensões e área do lote (Conforme título de propriedade);
- Orientação do norte.

### **PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA**

- Representação da edificação dentro do lote (coberta);
- Cotas gerais do lote (Conforme título de propriedade e planta de situação);
- Nome de logradouro (Caso tenha atualizado, indicar também o nome da antiga rua);
- Indicação da inclinação e tipo de cobertura;
- Projeção da edificação;
- Indicar e cotar projeção de marquises e beirais;
- Cotas dos recuos frontais, fundos, laterais;
- Orientação do norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres (representar todo solo impermeável: piscina, deck, agenciamentos, etc.);
- Indicar solo natural em m<sup>2</sup>;
- Cotar passeio público com rebaixo do meio fio até no máximo 1/3 da calçada;
- Indicar linhas de corte;
- Representar reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista).
- Indicar lixeira (caso haja).

### **PLANTA BAIXA**

- Representação da edificação dentro do lote;
- Orientação norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar linhas de corte;
- Cotar os afastamentos;
- Representar projeção dos reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista);
- Área e nome de todos os ambientes;
- Cotar escada (largura e degrau) e elevador (fosso);
- Indicar e cotar projeção de marquises e beirais;
- Representar peças hidrossanitárias fixas nas áreas molhadas;
- Dimensionar todos os vãos de ventilação e iluminação, assim como os vãos de passagens e esquadrias;
- Representar ventilação mecânica (caso houver);

### **Para Projetos de Multifamiliares:**

- Numerar quantidade de vagas (indicar projeção e dimensões);
- Numerar unidades Habitacionais e indicar a área;
- Indicar Lixeira;
- Indicar áreas Comuns.

### **CORTES (mínimo de 02 cortes)**

- Identificar os cortes transversal e longitudinal;
- Representação conforme planta;
- Inclinação do telhado conforme planta de coberta;
- Nome de todos ambientes;
- Cotar pé-direito (piso até o forro e laje) de todos os ambientes;
- Indicar altura total da edificação;

- Representar revestimento impermeável (hachura) nas áreas molhadas;
- Escala legível.

#### **FACHADAS (mínimo de 02 fachadas)**

- Representação conforme plantas;
- Inclinação do telhado conforme plantas;
- Escala legível.

## LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

O Alvará de Licença de Construção, resultante deste processo, é o documento emitido posteriormente ao Alvará de Aprovação de Projeto, e atesta que a construção atende aos parâmetros urbanísticos e autoriza o início das obras. A validade deste documento dependerá do porte e tamanho da obra.

Esse processo poderá ser unificado ao Processo de Aprovação de Projeto, tornando-se um Processo Único.

#### **Dependendo do uso (Multifamiliar/ Não Residencial/ Misto/ Empreendimentos que causam impacto na vizinhança) será necessário:**

- Certidão de Viabilidade;
- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Atestado dos bombeiros.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;

- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente a execução da obra; (para as edificações habitacionais com mais de 2 (dois) pavimentos e para as edificações não habitacionais com mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) será necessário ART do projeto estrutural);
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da obra;
- 04 (quatro) jogos de plantas do projeto arquitetônico aprovado e carimbado pela PMG.
- Alvará de Aprovação do Projeto.
- Licença de Instalação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja).

## APROVAÇÃO DE PROJETO DE REFORMA

O Alvará de Aprovação de Projeto de Reforma, resultante deste processo, é o documento que atesta que o projeto de reforma atende os parâmetros urbanísticos, com validade de 01 (um) ano, podendo ser renovado por igual período. (Este documento não autoriza o início das obras)

**Para configurar como reforma, deverá constar no título de propriedade do imóvel a área construída averbada.**

### PRÉ-REQUISITOS:

- Estar inserido na Zona Urbana e ter área construída averbada no RGI.

**Dependendo do uso (Multifamiliar/ Não Residencial/ Misto/ Empreendimentos que causam impacto na vizinhança) será necessário:**

- Licença Ambiental;
- Certidão de Viabilidade;

- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Atestado dos bombeiros.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com reconhecida firma (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente ao projeto arquitetônico;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto arquitetônico, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os quatro (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Indicar tipo de processo;
- Endereço conforme o título de propriedade; (No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);

- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF ou CNPJ); OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico (Nome + Número do registro);
- Quadro de áreas;
- Espaço para carimbo da prefeitura.

#### **QUADRO DE ÁREAS (inserir no Carimbo)**

- Área do lote/ terreno;
- Área de coberta;
- Área por pavimento;
- Área existente conforme título de propriedade;
- Área do acréscimo;
- Área total de construção;
- Taxa de ocupação em porcentagem;
- Solo impermeável em m<sup>2</sup>;
- Solo natural em m<sup>2</sup> e porcentagem;
- Coeficiente de aproveitamento.

**Legenda de reforma, contendo: Paredes existentes (Em preto), Paredes demolidas (Em amarelo), Paredes acrescidas (Em vermelho).**

#### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote e quadra (Conforme título de propriedade);
- Representar quadra completa e suas ruas confrontantes;
- Todas as dimensões e área do lote (Conforme título de propriedade);
- Orientação do norte.

#### **PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA**

- Representação da edificação dentro do lote;

- Cotas gerais do lote (Conforme título de propriedade e planta de situação);
- Nome de logradouro (Caso tenha atualizado, indicar também o nome da antiga rua);
- Indicação da inclinação e tipo de cobertura;
- Projeção da edificação;
- Indicar e cotar projeção de marquises e beirais;
- Cotas dos recuos frontais, fundos, laterais;
- Orientação do norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres (representar todo solo impermeável: piscina, deck, agenciamentos, etc.);
- Indicar solo natural em m<sup>2</sup>;
- Cotar passeio público com rebaixo do meio fio até no máximo 1/3 da calçada;
- Indicar linhas de corte;
- Representar reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista).
- Indicar lixeira (caso haja).

**Para Reformas: Elementos existentes (Em preto), Elementos demolidos (Em amarelo), Elementos acrescidos (Em vermelho).**

### **PLANTA BAIXA**

- Representação da edificação dentro do lote;
- Orientação norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar linhas de corte;
- Cotar os afastamentos;
- Representar projeção dos reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista);
- Área e nome de todos os ambientes;
- Cotar escada (largura e degrau) e elevador (fosso);
- Indicar e cotar projeção de marquises e beirais;

- Representar peças hidrossanitárias fixas nas áreas molhadas;
- Dimensionar todos os vãos de ventilação e iluminação, assim como os vãos de passagens e esquadrias;
- Representar ventilação mecânica (caso houver);

**Para Projetos de Multifamiliares:**

- Numerar quantidade de vagas (indicar projeção e dimensões);
- Numerar unidades Habitacionais e indicar a área;
- Indicar Lixeira;
- Indicar áreas Comuns.

**Para Reformas: Paredes existentes (Em preto), Paredes demolidas (Em amarelo), Paredes acrescidas (Em vermelho).**

**CORTES (apresentar Cortes da Planta proposta - mínimo de 02 cortes)**

- Identificar os cortes;
- Representação conforme planta de Reforma proposta;
- Inclinação do telhado conforme planta de coberta;
- Nome de todos ambientes;
- Cotar pé-direito (piso até o forro e laje) de todos os ambientes;
- Indicar altura total da edificação;
- Representar revestimento impermeável (hachura) nas áreas molhadas;
- Escala legível.

**FACHADAS (apresentar Fachadas da Planta proposta - mínimo de 02 Fachadas)**

- Representação conforme plantas de Reforma proposta;
- Inclinação do telhado conforme plantas;
- Escala legível.

## LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DE REFORMA

O Alvará de Licença de Construção de Reforma, resultante deste processo, é o documento emitido posteriormente ao Alvará de Aprovação de Projeto de Reforma, e atesta que a construção atende aos parâmetros urbanísticos e autoriza o início das obras. A validade deste documento dependerá do porte e tamanho da obra.

Esse processo poderá ser unificado ao Processo de Aprovação de Projeto de Reforma, tornando-se um Processo Único.

**Dependendo do uso (Multifamiliar/ Não Residencial/ Misto/ Empreendimentos que causam impacto na vizinhança) será necessário:**

- Certidão de Viabilidade;
- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Atestado dos bombeiros.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente a execução da obra; (para as edificações habitacionais com mais de 2 (dois) pavimentos e para as edificações não habitacionais com mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) será necessário ART do projeto estrutural);
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da obra;

- 04 (quatro) jogos de plantas do projeto arquitetônico de Reforma aprovado e carimbado pela PMG.
- Alvará de Aprovação do Projeto de Reforma.
- Licença de Instalação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja).

## LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Documento que atesta que foi apresentada documentação necessária para demolição do imóvel e que existe um responsável técnico pela execução da demolição.

**Para configurar como Demolição deverá constar no título de propriedade do imóvel a área construída averbada.**

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Contrato social e CNPJ (Caso proprietário seja empresa);
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT do responsável técnico referente à execução da demolição;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da demolição.

## HABITE-SE

O Documento Resultante deste processo é o Habite-se, que atesta a conclusão da obra de acordo com projeto aprovado e Licença de Construção emitida pela Prefeitura.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor atualizada do Lote ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- Licença de Operação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- 03 (três) jogos de plantas do projeto arquitetônico aprovado e carimbado pela PMG.
- Cópia Do Alvará de Licença de Construção dentro do prazo de validade;
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja);
- Atestado de Regularidade dos Bombeiros (quando couber).

## HABITE-SE PARCIAL

O Habite-se Parcial consiste em emitir a liberação de uma unidade ou mais no caso de residências em conjunto ou habitações multifamiliares, desde que estejam concluídas as partes de uso comum, e estejam de acordo com o projeto aprovado e a licença de construção emitida pela Prefeitura Municipal de Gravata.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravatá com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- Licença de Operação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- 03 (três) jogos de plantas do projeto arquitetônico aprovado e carimbado pela PMG.
- Cópia Do Alvará de Licença de Construção dentro do prazo de validade;
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja);
- Atestado de Regularidade dos Bombeiros (quando couber).

## ACEITE-SE

O Documento resultante deste processo é o Aceite-se, que atesta a conclusão da obra de Reforma de acordo com projeto aprovado e Licença de Construção emitida pela Prefeitura Municipal de Gravatá.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com reconhecida firma (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravatá com data inferior a um ano;

- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- Licença de Operação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- 03 (três) jogos de plantas do projeto arquitetônico de Reforma aprovado e carimbado pela Prefeitura Municipal de Gravata.
- Cópia Do Alvará de Licença de Construção de Reforma dentro do prazo de validade;
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja);
- Atestado de Regularidade dos Bombeiros (quando couber).

## REGULARIZAÇÃO

No processo de Regularização é emitido o Habite-se para legalizar construções erguidas sem a Licença de Construção emitida pela Prefeitura. Esse documento é emitido desde que a obra atenda todas os parâmetros urbanísticos e legislações vigentes.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente as multas pertinentes;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente ao laudo técnico;

- Laudo Técnico (Ver ANEXO III);
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo laudo Técnico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- Licença de Operação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto de levantamento, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja).

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os cinco (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Indicar tipo de processo;
- Endereço conforme o título de propriedade; (No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF ou CNPJ); OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico (Nome + Número do registro);
- Quadro de áreas;
- Espaço para carimbo da prefeitura.

### **QUADRO DE ÁREAS (inserir no Carimbo)**

- Área do lote/terreno;
- Área de cobertura;

- Área por pavimento;
- Área total de construção;
- Taxa de ocupação em porcentagem;
- Solo impermeável em m<sup>2</sup>;
- Solo natural em m<sup>2</sup> e porcentagem;
- Coeficiente de aproveitamento;

**Para lotes com mais de uma unidade (multifamiliares), Indicar também: fração ideal por unidade, área de construção por unidade e área comum (inclusive lixeira, guarita, zeladoria, etc.).**

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote e quadra (Conforme título de propriedade);
- Representar quadra completa e suas ruas confrontantes;
- Todas as dimensões e área do lote (Conforme título de propriedade);
- Orientação do norte.

### **PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA**

- Representação da edificação dentro do lote (coberta);
- Cotas gerais do lote (Conforme título de propriedade e planta de situação);
- Nome de logradouro (Caso tenha atualizado, indicar também o nome da antiga rua);
- Indicação da inclinação e tipo de coberta;
- Projeção da edificação;
- Indicar e cotar projeção de marquises e beirais;
- Cotas dos recuos frontais, fundos, laterais;
- Orientação do norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres (representar todo solo impermeável: piscina, deck, agenciamentos, etc.);
- Indicar solo natural em m<sup>2</sup>;
- Cotar passeio público com rebaixo do meio fio até no máximo 1/3 da calçada;

- Indicar linhas de corte;
- Representar reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista).
- Indicar lixeira (caso haja).

### **PLANTA BAIXA**

- Representação da edificação dentro do lote;
- Orientação norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar linhas de corte;
- Cotar os afastamentos;
- Representar projeção dos reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista);
- Área e nome de todos os ambientes;
- Cotar escada (largura e degrau) e elevador (fosso);
- Indicar projeção de marquises e beirais;
- Representar peças hidrossanitárias fixas nas áreas molhadas;
- Dimensionar todos os vãos de ventilação e iluminação, assim como os vãos de passagens e esquadrias;
- Representar ventilação mecânica (caso houver).

### **Para Projetos de Multifamiliares:**

- Numerar quantidade de vagas (indicar projeção e dimensões);
- Numerar unidades Habitacionais e indicar a área;
- Indicar Lixeira;
- Indicar áreas Comuns.

### **CORTES (mínimo de 02 cortes)**

- Identificar os cortes;
- Representação conforme planta baixa;

- Inclinação do telhado conforme planta de cobertura;
- Nome de todos ambientes;
- Cotar pé-direito (piso até o forro e laje) de todos os ambientes;
- Indicar altura total da edificação;
- Representar revestimento impermeável (hachura) nas áreas molhadas;
- Escala legível.

#### **FACHADAS (mínimo de 02 fachadas)**

- Representação conforme plantas;
- Inclinação do telhado conforme plantas;
- Escala legível.

## **REGULARIZAÇÃO DE REFORMA**

No processo de Regularização de Reforma é emitido o Aceite-se para legalizar construções erguidas sem a Licença de Construção emitida pela Prefeitura. Esse documento é emitido desde que a obra atenda todas os parâmetros urbanísticos e legislações vigentes. No processo de Regularização de Reforma é emitido o Aceite-se para legalizar construções erguidas sem a Licença de Construção emitida pela Prefeitura. Esse documento é emitido desde que a obra atenda todas os parâmetros urbanísticos e legislações vigentes.

## **DOCUMENTAÇÃO**

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente as multas pertinentes;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata;

- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente ao laudo técnico;
- Laudo Técnico (Ver ANEXO III);
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo laudo Técnico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- Licença de Operação ou Licença Simplificada expedida pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto de levantamento, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG;
- Comprovante de Pagamento da Outorga Onerosa (caso haja).

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os cinco (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Indicar tipo de processo;
- Endereço conforme o título de propriedade; (No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF ou CNPJ); OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico (Nome + Número do registro);
- Quadro de áreas;
- Espaço para carimbo da prefeitura.

### **QUADRO DE ÁREAS (inserir no Carimbo)**

- Área do lote/terreno;
- Área de cobertura;
- Área por pavimento;
- Área existente conforme título de propriedade;
- Área do acréscimo;
- Área total de construção após acréscimo;
- Taxa de ocupação em porcentagem;
- Solo impermeável em m<sup>2</sup>;
- Solo natural em m<sup>2</sup> e porcentagem;
- Coeficiente de aproveitamento.

**Legenda de reforma, contendo: Paredes existentes (Em preto), Paredes demolidas (Em amarelo), Paredes acrescidas (Em vermelho).**

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote e quadra (Conforme título de propriedade);
- Representar quadra completa e suas ruas confrontantes;
- Todas as dimensões e área do lote (Conforme título de propriedade);
- Orientação do norte.

### **PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA**

- Representação da edificação dentro do lote (coberta);
- Cotas gerais do lote (Conforme título de propriedade e planta de situação);
- Nome de logradouro (Caso tenha atualizado, indicar também o nome da antiga rua);
- Indicação da inclinação e tipo de cobertura;
- Projeção da edificação;
- Indicar e cotar projeção de marquises e beirais;
- Cotas dos recuos frontais, fundos, laterais;

- Orientação do norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar solo natural em m<sup>2</sup>;
- Cotar passeio público com rebaixo do meio fio até no máximo 1/3;
- Indicar linhas de corte;
- Representar reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista);
- Indicar lixeira (caso haja).

**Para Reformas: Elementos existentes (Em preto), Elementos demolidos (Em amarelo), Elementos acrescidos (Em vermelho).**

#### **PLANTA BAIXA**

- Representação da edificação dentro do lote;
- Orientação norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar linhas de corte;
- Cotar os afastamentos;
- Representar projeção dos reservatórios (superior e inferior) e indicar sua capacidade (caso exista);
- Área e nome de todos os ambientes;
- Cotar escada (largura e degrau) e elevador (fosso);
- Indicar projeção de marquises e beirais;
- Representar peças hidrossanitárias fixas nas áreas molhadas;
- Dimensionar todos os vão de ventilação e iluminação, assim como os vãos de passagens e esquadrias;
- Representar ventilação mecânica (caso houver);

#### **Para Projetos de Multifamiliares:**

- Numerar quantidade de vagas (indicar projeção e dimensões);
- Numerar unidades Habitacionais e indicar a área;

- Indicar Lixeira;
- Indicar áreas Comuns.

**Para Reformas: Paredes existentes (Em preto), Paredes demolidas (Em amarelo), Paredes acrescidas (Em vermelho).**

### **CORTES (apresentar Cortes da Planta proposta - mínimo de 02 cortes)**

- Identificar os cortes;
- Representação conforme planta de Reforma proposta;
- Inclinação do telhado conforme planta de coberta;
- Nome de todos ambientes;
- Cotar pé-direito (piso até o forro e laje) de todos os ambientes;
- Indicar altura total da edificação;
- Representar revestimento impermeável (hachura) nas áreas molhadas;
- Escala legível.

### **FACHADAS (apresentar Fachadas da Planta proposta - mínimo de 02 Fachadas)**

- Representação conforme plantas de Reforma proposta;
- Inclinação do telhado conforme plantas;
- Escala legível.

## **2ª VIA DE DOCUMENTOS**

Consiste na solicitação de uma nova via de uma documentação já expedida pela secretaria.

## **DOCUMENTAÇÃO**

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);

- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizado ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada.

## REVALIDAÇÃO

Consiste na solicitação de prorrogação de prazo, pelo mesmo período, do alvará emitido pela secretaria. É importante salientar que, para revalidação do alvará, é necessário que o mesmo ainda esteja dentro do prazo de validade, com no mínimo 30 dias antes do vencimento. Passado o prazo de validade, não será possível a revalidação do mesmo, ficando indispensável a solicitação de um novo processo, e o pagamento de novas taxas.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com reconhecida firma (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da obra;
- Cópia do Alvará a ser revalidado;
- Todos as plantas aprovadas e carimbadas pela prefeitura originais.

#### **No caso de Alvará de Implantação de Loteamento ou Condomínio:**

- Cópia do Cronograma de obras aprovado;
- Cronograma de obras atualizado;
- Termo de Cauçionamento.

## **MODIFICAÇÃO DE PROJETO DURANTE A OBRA**

É a Solicitação para alterações no projeto aprovado durante a obra. Quaisquer modificações previstas na obra deverão ser precedidas de solicitação e autorização da prefeitura. A modificação do projeto aprovado sem consentimento da prefeitura acarretará em multa e impedimento da emissão do Habite-se.

## **DOCUMENTAÇÃO**

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- ART, RRT ou TRT referente ao projeto arquitetônico modificado;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo projeto ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da obra;

- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto arquitetônico modificado, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG;
- 01 (um) jogo do projeto aprovado original;
- Cópia do Alvará de Aprovação de Projeto emitido;
- Cópia do Alvará de Licença de Construção emitido.

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os cinco (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## MUDANÇA DE TITULARIDADE

É a Solicitação para alteração do nome do proprietário no documento emitido pela prefeitura. Essa alteração do nome do proprietário no documento só será concedida se o processo ainda estiver em andamento na secretaria de Controle Urbano ou, se comprovada através de escritura registrada, a transferência de propriedade antes da emissão do documento emitido pela prefeitura.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata comprovando a transferência de propriedade em tempo hábil;
- Documento de identificação do novo proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de débitos) referente ao IPTU atualizada;
- Todos os jogos de plantas do projeto arquitetônico aprovado e carimbado pela prefeitura;

- Cópia dos Documentos emitidos pela prefeitura (alvará de aprovação, Licença de Construção, Habite-se, dependendo documento a ser alterado);
- Cópia do Alvará de Licença de Construção emitido;
- Todos os jogos do projeto aprovado original.

## APROVAÇÃO E LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE

O documento resultante deste processo é o Alvará de Instalação autorizando a implantação da Torre de Estação de Rádio Base.

### PRÉ-REQUISITOS:

- Estar inserido na Zona Urbana.
- Licença Ambiental;
- Atestado dos bombeiros.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto (análise e Licença);
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor do Lote atualizada ou Escritura Registrada pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do município de Gravata com data inferior a um ano;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- Contrato de Locação do imóvel registrado (se for o caso);
- Relatório Fotográfico contemplando a situação local atual e proposta (fotomontagem);
- Laudo Radiométrico e respectiva ART ou RRT;
- Memorial Descritivo Técnico e respectiva ART ou RRT;
- Licença de Instalação de Meio Ambiente;

- ART, RRT ou TRT referente ao projeto arquitetônico e execução da obra;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) do ISS do responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou nota avulsa;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da obra;
- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto arquitetônico, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os cinco (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

### **CARIMBO/ LEGENDA (Tamanho padrão A4)**

- Indicar tipo de processo;
- Endereço conforme o título de propriedade; (No caso em que o nome da rua tenha passado por atualização, deve constar também “Antiga Rua...”);
- Campo de assinatura do proprietário (Nome + CPF ou CNPJ); OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do locador (Nome + Número do registro); OBS: No caso de pessoa jurídica indicar Nome e CNPJ da empresa e indicar representante legal com nome e CPF;
- Campo de assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico (Nome + Número do registro);
- Campo de assinatura do responsável técnico pela execução da obra (Nome + Número do registro);
- Quadro de áreas;
- Espaço para carimbo da prefeitura.

### **QUADRO DE ÁREAS (inserir no Carimbo)**

- Área do lote/terreno;
- Área total de construção;
- Taxa de ocupação em porcentagem;
- Solo impermeável em m<sup>2</sup>;
- Solo natural em m<sup>2</sup> e porcentagem;
- Coeficiente de aproveitamento.

### **PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Identificação do lote e quadra (Conforme título de propriedade);
- Representar quadra completa e suas ruas confrontantes;
- Todas as dimensões e área do lote (Conforme título de propriedade);
- Orientação do norte.

### **PLANTA DE LOCAÇÃO**

- Representação dos equipamentos a serem instalados dentro do lote;
- Cotas gerais do lote (Conforme título de propriedade e planta de situação);
- Nome de logradouro (Caso tenha atualizado, indicar também o nome da antiga rua);
- Projeção de edificações existentes;
- Cotas dos recuos frontais, fundos, laterais;
- Orientação do norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar solo natural em m<sup>2</sup>;
- Cotar passeio público com rebaixo do meio fio até no máximo 1/3;
- Indicar linhas de corte.

### **PLANTA BAIXA**

- Representação dos elementos construtivos (muro, container, antena, base para gerador, entre outros) dentro do lote;

- Orientação norte;
- Indicar acesso de veículos e pedestres;
- Indicar linhas de corte;
- Cotar os afastamentos.

#### **CORTES (mínimo de 02 cortes)**

- Identificar os cortes;
- Representação conforme planta;
- Inclinação do telhado conforme planta de cobertura;
- Nome de todos ambientes;
- Escala legível.

#### **FACHADAS (mínimo de 02 fachadas)**

- Representação conforme plantas;
- Escala legível.

## **APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

O documento resultante deste processo é o Alvará de Aprovação do Loteamento, que atesta que o projeto atende os parâmetros urbanísticos vigentes, com validade de 01 (um) ano, podendo ser renovado por igual período. (Este documento não autoriza o início das obras de Implantação, sendo necessário para tanto o Alvará de Implantação do Loteamento).

#### **PRÉ-REQUISITOS:**

- Estar inserido dentro do perímetro Urbano.
- Certidão de Viabilidade;
- Carta de Viabilidade da Celpe e Compesa;
- Licença Ambiental.

## DOCUMENTAÇÃO

- DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente ao assunto;
- Procuração com firma reconhecida (acompanhada de cópia de documento com foto do procurador);
- Certidão de Inteiro Teor da Gleba atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do Município de Gravata com data inferior a um ano;
- Certidão Vintenária do imóvel a ser loteado;
- Certidões Negativas de Tributos estaduais e federais relativos ao imóvel;
- Certidão Negativa de Ações Reais referente ao imóvel pelo período de 10 anos;
- Certidão Negativa de Ações Penais relativo a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;
- Certidão de Demolição do imóvel, caso exista edificação registrada no terreno;
- Certidão de Viabilidade emitida pela CELPE;
- Certidão de Viabilidade emitida pela COMPESA;
- Certidão de Viabilidade emitida pela Prefeitura;
- Certidão de baixa do imóvel do cadastro do Incra;
- Documento de identificação do proprietário ou CNPJ, acompanhado de documentos de identificação do representante legal, caso seja Pessoa Jurídica;
- CND (Certidão Negativa de Débitos) referente ao IPTU atualizada;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela execução da obra;

- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pela elaboração dos projetos complementares ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- Estudo de Impacto de Vizinhança e respectiva ART, RRT ou TRT;
- Memorial Descritivo e respectiva ART, RRT ou TRT;
- Cronograma de Execução de Obras com duração máxima de 04 (quatro) anos;
- 03 (três) Orçamentos dos serviços de obras de Infraestrutura exigidos;
- Licença Ambiental;
- Modelo de Contrato de Compra e Venda dos Lotes;
- Termo de Caução dos Lotes;
- Discriminação dos bens e serviços, ou instrumentos oferecidos em garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura;
- Termo de Ajuste de Conduta;
- ART, RRT ou TRT referente ao projeto arquitetônico, execução da obra e projetos complementares;
- CND (Certidão Negativa de Débitos Tributários) do responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou ISS fonte referente a nota fiscal de serviço eletrônico pela prestação do serviço Prestado no município;
- 05 (Cinco) jogos de plantas do projeto arquitetônico, impressos e assinados pelo proprietário e responsáveis técnicos, e os arquivos digitais nos formatos PDF e DWG.

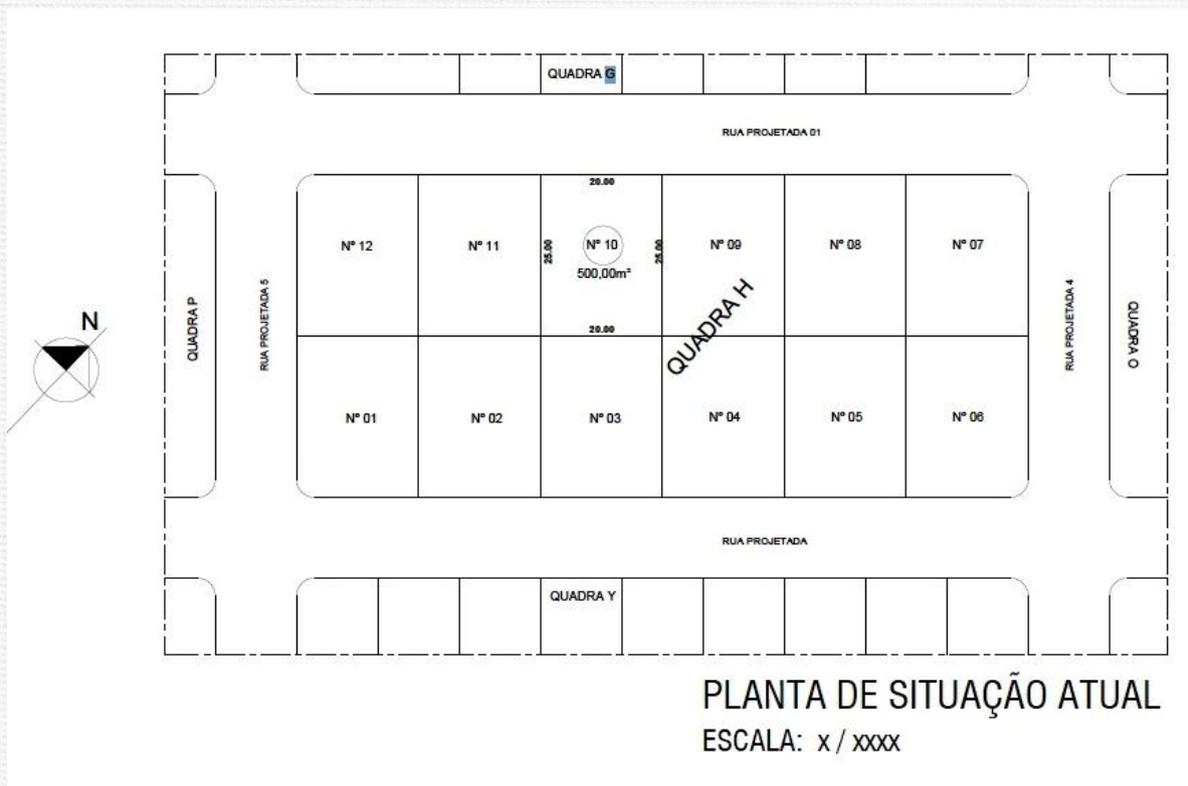
**OBS: Anexar somente um (01) jogo de plantas para análise inicial, após as análises, sanada todas as exigências, será necessário anexar os cinco (05) jogos de plantas para finalização do processo.**

## ANEXOS

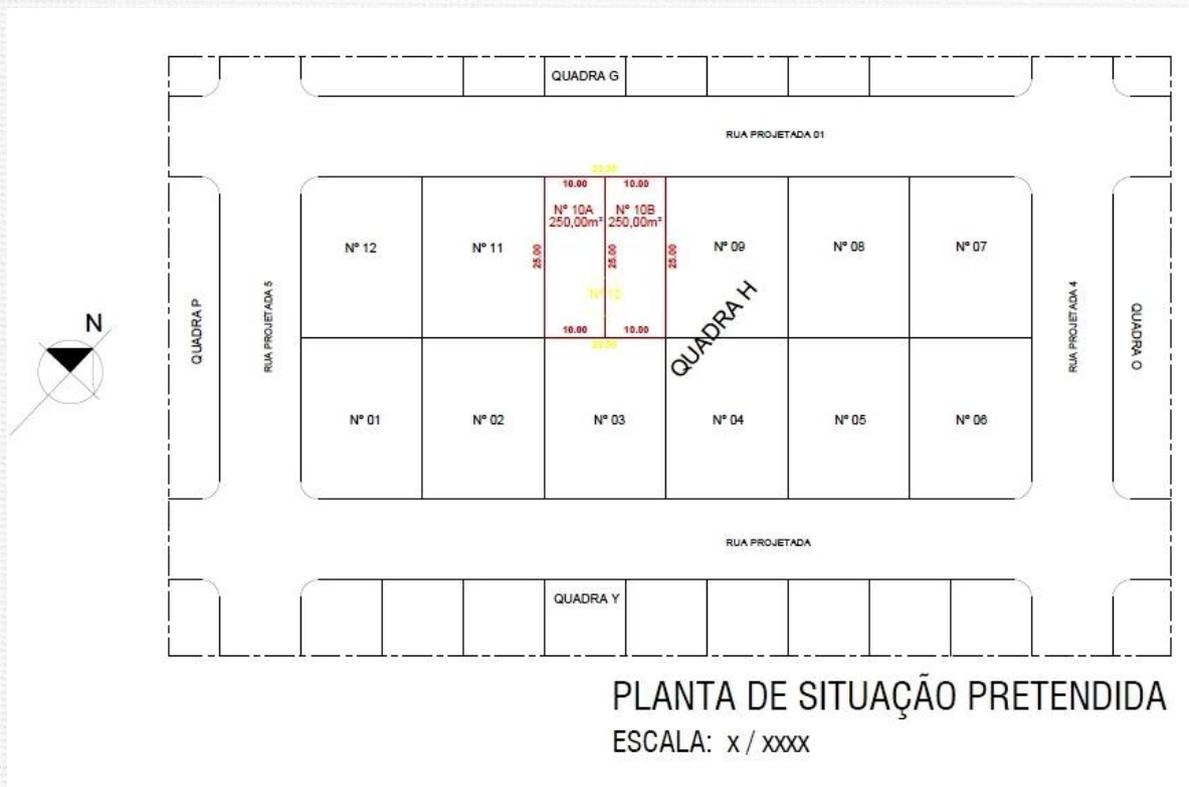
### ANEXO I

#### EXEMPLOS PARA DESMEMBRAMENTO

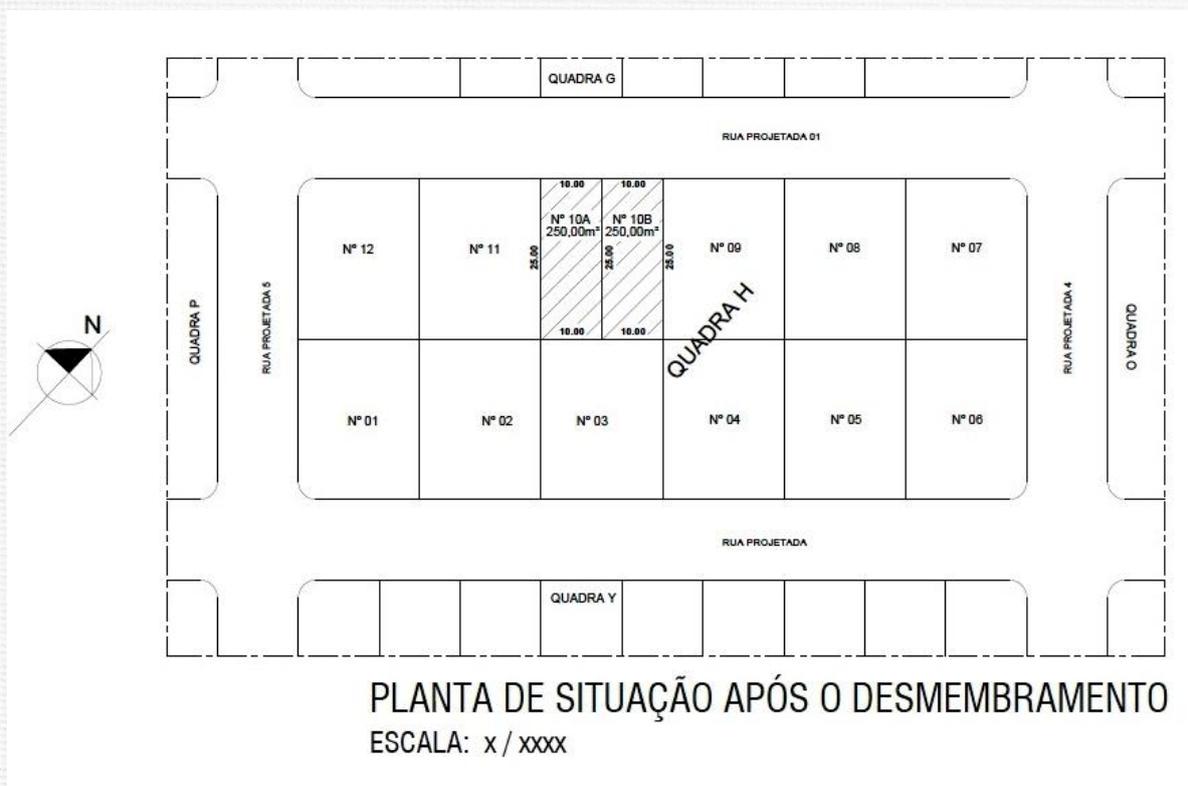
##### Exemplo: Planta de Situação Atual



### Exemplo: Planta de Situação Pretendida

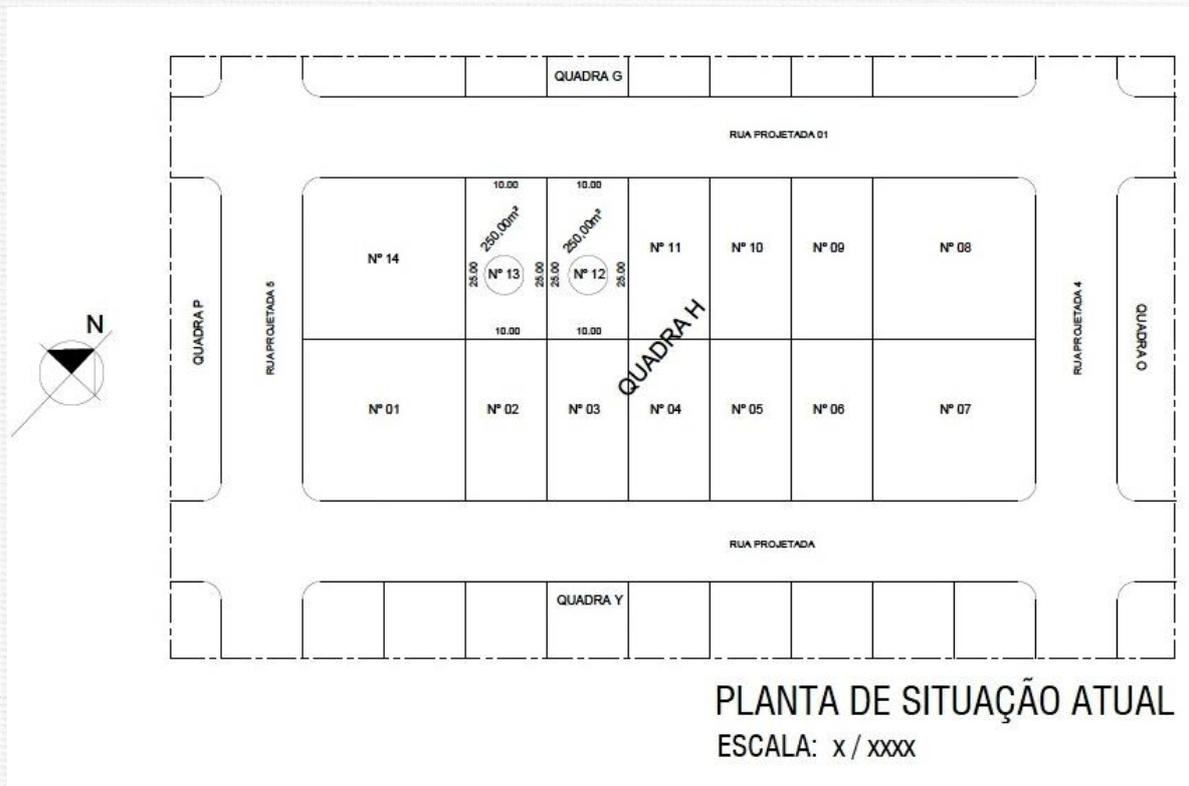


**Exemplo: Planta de Situação após o Desmembramento**

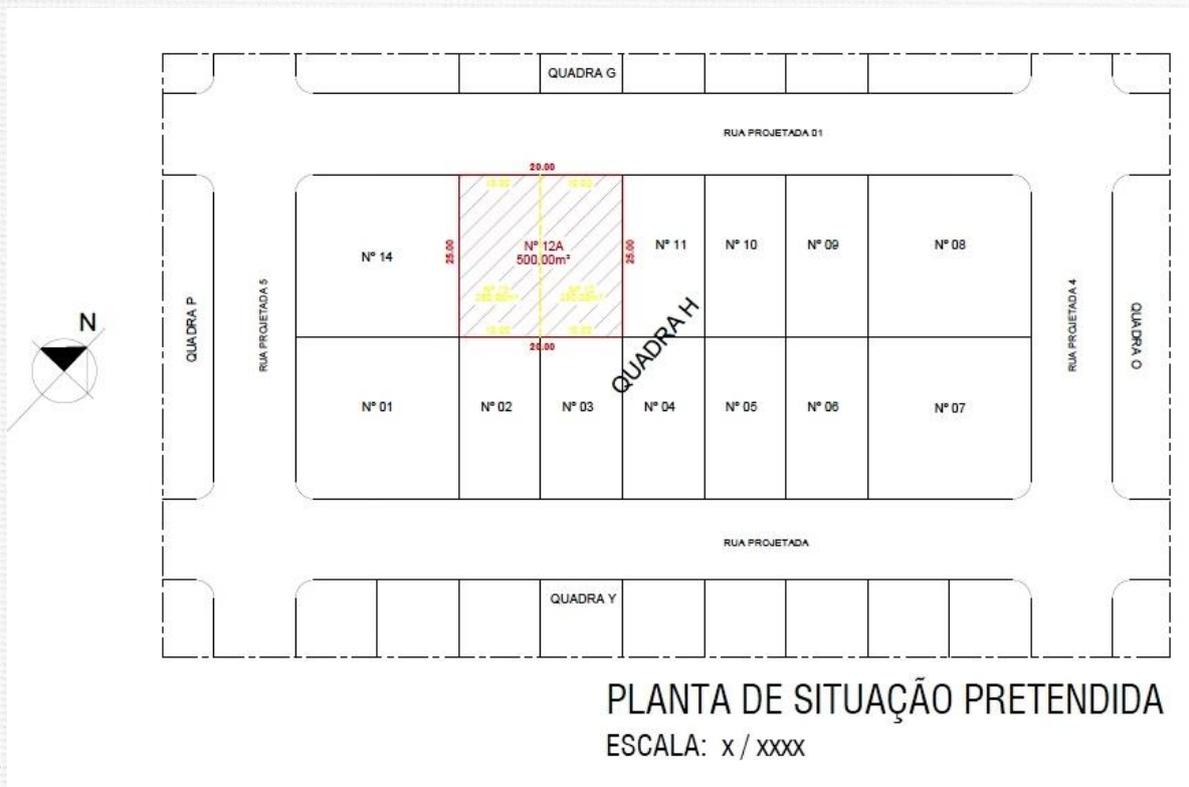


## EXEMPLOS PARA REMEMBRAMENTO

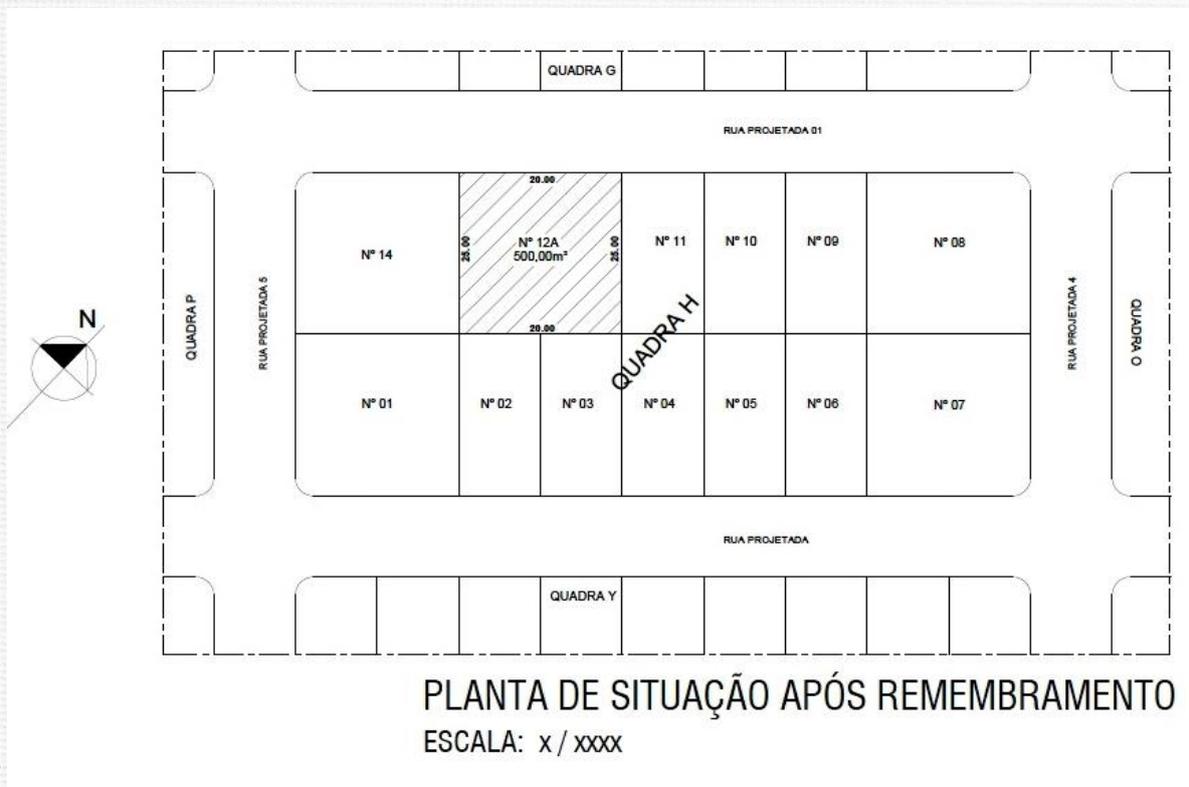
### Exemplo: Planta de Situação Atual



**Exemplo: Planta de Situação Pretendida**



**Exemplo: Planta de Situação após Remembramento**



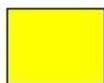
## ANEXO II

### EXEMPLOS DOS QUADROS DE MEDIDAS E CONFRONTANTES

#### QUADRO PARA DESMEMBRAMENTO

Quadro de Medidas e Confrontantes (Situação Atual)			
LOTE		DIMENSÃO	CONFRONTANTES
Nº10	FRENTE	20,00m	COM A RUA PROJETADA 01
	FUNDOS	20,00m	COM O LOTE Nº03
	LATERAL DIREITA	25,00m	COM O LOTE Nº09
	LATERAL ESQUERDA	25,00m	COM O LOTE Nº11
Quadro de Medidas e Confrontantes (Após o Desmembramento)			
LOTE		DIMENSÃO	CONFRONTANTES
Nº10A	FRENTE	10,00m	COM A RUA PROJETADA 01
	FUNDOS	10,00m	COM O LOTE Nº03
	LATERAL DIREITA	25,00m	COM O LOTE Nº10B
	LATERAL ESQUERDA	25,00m	COM O LOTE Nº11
Quadro de Medidas e Confrontantes (Após o Desmembramento)			
LOTE		DIMENSÃO	CONFRONTANTES
Nº10B	FRENTE	10,00m	COM A RUA PROJETADA 01
	FUNDOS	10,00m	COM O LOTE Nº03
	LATERAL DIREITA	25,00m	COM O LOTE Nº09
	LATERAL ESQUERDA	25,00m	COM O LOTE Nº12A

### LEGENDA



A DEMOLIR (OU DESFAZER)



A CONSTRUIR

### QUADRO PARA REMEMBRAMENTO

Quadro de Medidas e Confrontantes (Situação Atual)			
LOTE		DIMENSÃO	CONFRONTANTES
Nº12	FRENTE	10,00m	COM A RUA PROJETADA 01
	FUNDOS	10,00m	COM O LOTE Nº03
	LATERAL DIREITA	25,00m	COM O LOTE Nº11
	LATERAL ESQUERDA	25,00m	COM O LOTE Nº13
Quadro de Medidas e Confrontantes (Situação Atual)			
LOTE		DIMENSÃO	CONFRONTANTES
Nº13	FRENTE	10,00m	COM A RUA PROJETADA 01
	FUNDOS	10,00m	COM O LOTE Nº02
	LATERAL DIREITA	25,00m	COM O LOTE Nº12
	LATERAL ESQUERDA	25,00m	COM O LOTE Nº14
Quadro de Medidas e Confrontantes (Após Remembramento)			
LOTE		DIMENSÃO	CONFRONTANTES
Nº12A	FRENTE	10,00m	COM A RUA PROJETADA 01
	FUNDOS	10,00m	COM O LOTES Nº02 E Nº03
	LATERAL DIREITA	25,00m	COM O LOTE Nº11
	LATERAL ESQUERDA	25,00m	COM O LOTE Nº14

### LEGENDA

-  A DEMOLIR (OU DESFAZER)
-  A CONSTRUIR

## ANEXO III

### LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

#### **1. PROPRIETÁRIO:**

- NOME:
- CPF:

#### **2. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:**

- Localização: (nº de lote, quadra, loteamento, etc).
- Área do terreno:

#### **3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

- Identificação: (residencial unifamiliar ou multifamiliar, comercial)
- Nº de pavimentos:
- Área da Coberta:
- Área do pavimento térreo:
- Área do pavimento superior: (quando for o caso)
- Área total de Construção:

#### **4. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:**

- Estrutura:
- Fundação:
- Vedação:
- Revestimento:
- Pintura:
- Pisos:
- Coberta:
- Esquadrias:

## **5. INFRAESTRUTURA:**

- Instalações elétricas:
- Instalações hidráulicas:
- Instalações hidrossanitárias:
- Instalações destino final de esgoto:

Após detalhada vistoria realizada, atesto que a edificação acima discriminada, encontra-se em perfeitas condições e estabilidade para o seu funcionamento e usos previstos. Assumo ainda perante o (CREA-PE ou CAU-PE ou CTF), inteira responsabilidade pelas informações deste Laudo de Vistoria Técnica, conforme (ART ou RRT) nº (xxxxxxx), em anexo.

Data:

Assinatura e nome do Responsável técnico

Nº de Registro no órgão competente

## IDEALIZADORES

RICARDO LOUREIRO MALTA FILHO  
SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E CONTROLE URBANO

VITAL MEDEIROS DE MELO  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

NATHALIA TAVARES DE ANDRADE  
SECRETÁRIA EXECUTIVA DE CONTROLE URBANO

ANA LÚCIA PEREGRINO MOREIRA BEZERRA DE MELLO

ANDREA CRISTINA POROCA LINS

DARLAYNE DE FARIAS CAVALCANTE SALGADO

EDSON PEREIRA DA SILVA

MAGAIVER GOMES DA SILVA

THAYS EMANUELE MARTINS LOPES

VERA LÚCIA DE ALMEIDA MENEZES