



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE
Secretaria de Planejamento, Transportes e Obras
Serviço de Planejamento Urbanístico e Habitação - SEPLUHA

PROCEDIMENTOS PARA SOLICITAR DE SERVIÇOS AO PLANEJAMENTO

PARA QUALQUER SOLICITAÇÃO SEGUIR OS SEGUINTES PASSOS:

1º PASSO:

Preencher e assinar o requerimento de solicitação de serviço ao planejamento

2º PASSO:

No link do protocolo anexar o requerimento e os documentos listados abaixo conforme o serviço desejado

IMPORTANTE!

A abertura de processo só será efetivada após verificada a documentação necessária.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS DE ACORDO COM O TIPO DE SERVIÇO:

1. PARA ALINHAMENTO DE MURO:

- Informar no requerimento a metragem da testada;

2. PARA NUMERAÇÃO:

- Anexar espelho do IPTU e croqui de localização ou imagem de satélite demarcando a área;

3. PARA MAPAS MUNICIPAIS:

- Verificar se o mapa desejado está disponível no site. Caso não esteja, informar os mapas desejados;

4. PARA REVISÃO DE IPTU:

- Anexar o espelho do IPTU e no campo “Observações” fazer a justificativa;

5. PARA RETIFICAÇÃO DE ÁREA:

- Anexar matrícula, mapas, memoriais, ARTs ou RRTs ou TRTs;

6. PARA CERTIDÕES:

(Certidões fornecidas: Logradouro, Localização, Perímetro Urbano e Uso e Ocupação do Solo)

- Anexar matrícula, croqui de localização ou imagem de satélite demarcando a área.
- No campo “observações” colocar informações complementares.

7. PARA RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

- Anexar alvará a ser renovado

PARCELAMENTO DO SOLO

Conforme LEI Nº 147/2019 – INSTITUI O PLANO DIRETOR DE CAMPO ALEGRE - SC

8. PARA CONSULTA DE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO

(Desmembramento, Unificação, Loteamento e Condomínio)

ANEXAR:

- Requerimento;
- Croqui de localização ou imagem de satélite demarcando a área;
- RG e CPF do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, o CNPJ correspondente;
- Certidão atualizada da matrícula do imóvel.

Prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da data do protocolo, à consulta de viabilidade, por meio de certidão.

Não possui taxa

9. PARA LICENCIAMENTO DE DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E UNIFICAÇÃO

Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a urbanização, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique no prolongamento ou modificação das vias já existentes.

Desdobro é o reparcelamento do lote, sem objetivo de urbanização, quando não houver abertura, prolongamento ou ampliação de vias existentes.

Unificação é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única propriedade.

ANEXAR:

- Requerimento;
- Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada;
- Prova do domínio do imóvel;
- Certidão negativa dos tributos municipais;
- Resumo estatístico;
- Projeto urbanístico georreferenciado do imóvel em escala legível contendo:
 - Localização do imóvel, com vias existentes no entorno e os pontos de referência locais;
 - Áreas e testadas mínimas, determinadas para as zonas que afetam o imóvel;
 - Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectivas áreas;
 - Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);
 - Indicação das edificações existentes;
 - Indicação de cursos hídricos e suas devidas áreas de preservação;
- Memorial Descritivo contendo:
 - Descrição geral de proprietários, localização e zoneamento; e
 - Descrição com georreferenciamento do imóvel.

Prazo máximo 30 (trinta) dias úteis, contados da data de quitação da taxa respectiva, para realizar a análise do projeto.

O empreendedor deverá atender, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, os pedidos de esclarecimentos ou informações, formulados pela autoridade licenciadora no curso do processo.

10. PARA LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO

(Etapas - Anteprojeto; Projeto definitivo; Aprovação e Registro; Fiscalização)

Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Condomínio de lotes, o empreendimento imobiliário urbano que apresenta as características, observados o art. 1.358-A do Código Civil, o art. 2º, § 7º e o art. 4º, § 4º da Lei nº 6.766/79:

11. PARA ANÁLISE DO ANTEPROJETO LOTEAMENTO

(Preferencialmente enviar arquivos digitais (pdf) para análise. O (dwg) e as impressões enviar após correções)

ANEXAR:

- Requerimento
- Consulta de viabilidade;
- Proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamentos e arranjo das áreas públicas;
- Indicação das áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;
- Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);
- Soluções técnicas para a viabilidade do parcelamento;
- Termo com seguinte texto: “Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes” com área para carimbo;
- Quadro de estatísticas do parcelamento contendo no mínimo:
 - Área total da matrícula;
 - Áreas dos lotes individualizados;
 - Área total dos lotes;
 - Área e percentual destinado para Área Verde;
 - Área e percentual destinado para equipamentos comunitários;
 - Área do sistema viário e infraestruturas.

12. PARA ANÁLISE DO ANTEPROJETO DE CONDOMÍNIO

(Preferencialmente enviar arquivos digitais (pdf) para análise. O (dwg) e as impressões enviar após correções)

ANEXAR:

- Requerimento
- Consulta de viabilidade;
- Proposta preliminar de divisão das frações, dimensões básicas, circulação interna e arranjo das áreas ecológicas e áreas de recreação e lazer;
- Proposta preliminar para um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e fechamento do perímetro, e detalhamento do muro frontal;
- Possíveis áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;
- Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);
- Soluções técnicas para a viabilidade do fracionamento das unidades;
- Termo com seguinte texto: “Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes” com área para carimbo;
- Quadro de estatísticas do condomínio de lotes contendo no mínimo:
 - a. Área total da matrícula;
 - b. Áreas privativas e Áreas comuns;
 - c. Área e percentual destinado para Área Ecológica;
 - d. Área e percentual destinado para Área de recreação e lazer;
 - e. Área e percentual destinado para equipamentos comunitários, conforme § 1º do art. 275.

Prazo máximo 30 (trinta) dias úteis, contados da data de quitação da taxa respectiva, para realizar a análise do projeto.

13. PARA ANÁLISE DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO

(Preferencialmente enviar arquivos digitais (pdf) para análise. O (dwg) e as impressões enviar após correções)

ANEXAR:

- Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento;
- Prova do domínio do imóvel;
- Certidão negativa dos tributos municipais;
- Planta do imóvel, em meio impresso e digital, planialtimetria georreferenciada em escala compatível definida pelo órgão licenciador, indicando:
 - Delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro a metro, norte magnético e sistema de circulação interna;
 - Quadras e unidades com respectivas dimensões e numeração;
 - Cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;
 - Delimitação e indicação da área verde, da área ecológica, das áreas de recreação e lazer e das áreas para equipamentos públicos e comunitários, conforme previamente aprovado;
 - Larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
 - As faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, as faixas de domínio das rodovias e dutos;
 - As faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, bem como as faixas de domínio das rodovias, determinadas pela legislação vigente;
 - Quadro estatístico com detalhamento das áreas;
 - Título com seguinte texto, em todas as pranchas: “Projeto Definitivo de loteamento” ou “Projeto Definitivo de condomínio de lotes”, com espaço para carimbo.
- Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:
 - Denominação do empreendimento;
 - Descrição sucinta das novas áreas com suas características;
 - As condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre as unidades e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - Limites, confrontações e área total;
 - Discriminação das áreas públicas, ou daquelas determinadas como ecológicas e áreas de recreação e lazer conforme previamente aprovado;
 - Especificação das quadras e unidades.
 - Projeto com detalhamento de um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e do muro frontal;
 - Projeto da solução utilizada para abastecimento de água potável, vistado pelo órgão responsável;
 - Projeto da solução utilizada para tratamento de coleta de esgoto, vistado pelo órgão responsável;
 - Projeto de paisagismo para as áreas ajardinadas, verdes e ecológicas com quantitativos;
 - Estatuto do condomínio registrado em cartório;
 - Cronograma físico financeiro;
 - Proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.

A aprovação do projeto definitivo terá **validade por 180 (cento e oitenta) dias**.

14. APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO

(Não requer solicitação)

Aprovado o projeto do projeto, a PMCA expedirá o alvará de licença para a execução das obras de parcelamento ou de condomínio de lotes e formalizados os seguintes atos:

- Termo de compromisso com firma reconhecida por autenticidade;
- Decreto de aprovação do empreendimento.

O empreendedor, **no prazo máximo de 1 (um) ano** a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, deverá efetuar o registro do empreendimento no Cartório de Registros de Imóveis e dar início às obras, sob pena de caducidade.

15. PARA VISTORIA DE CONCLUSÃO DA OBRA DO LOTEAMENTO

Realizadas as obras, o empreendedor deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal o **Certificado de Conclusão de Obras**, apresentando para este fim o requerimento de vistoria juntamente de uma cópia da **LAO (Licença Ambiental de Operação)** ou da dispensa do órgão competente.

Efetuada as vistorias, o Município expedirá um laudo de vistoria, e, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e disposições aplicáveis com esta lei complementar, o Poder Executivo Municipal, num **prazo máximo de 30 (trinta) dias** expedirá o **certificado de conclusão de obras** e liberará as áreas caucionadas quando for o caso.

APROVAÇÃO DE PROJETOS E HABITE-SE

Conforme LEI COMPLEMENTAR Nº 38 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 – CÓDIGO DE OBRAS

Tanto as construções urbanas quanto as rurais seguem o mesmo processo:

16. PARA CONSULTA DE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO (CONSULTA PRÉVIA)

A Consulta Prévia fornece informações referentes ao zoneamento de uso e ocupação do solo para que o projeto seja feito conforme as exigências da legislação municipal.

- Registro geral da matrícula;
- Planta de situação ou croqui da edificação no terreno: pode ser desenhado no espaço próprio do requerimento, anexado desenho ou imagem do Google Maps indicando o lote e as ruas adjacentes com a distância da esquina mais próxima para localização;
- Requerimento assinado pelo interessado - Anexo XXII.

PRAZO PARA ANÁLISE: máximo de 15 DIAS após protocolado;

NÃO POSSUI TAXA

17. PARA LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

(APROVAÇÃO DO PROJETO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO)

- Registro geral da matrícula atualizado (máx. 30 dias);
- Caso a matrícula não esteja no nome do proprietário, anexar autorização para construção/contrato de compra e venda com assinatura reconhecida em cartório;
- Na primeira análise recomendamos enviar somente uma cópia do projeto arquitetônico e do projeto hidrossanitário para análise.
- Para a aprovação final serão exigidos:
- Memorial Descritivo Básico;
- Todas as edificações:
 - Projeto arquitetônico – 03 vias;
 - Projeto hidrossanitário – 02 vias;
- Para edificações com mais de um pavimento:
 - Projeto estrutural – 2 vias;
- Para edificações com mais de 150m²:
 - Projeto elétrico – 2 vias;
- Para edificações que não sejam de uso residencial unifamiliar:
 - Projeto preventivo contra incêndios aprovado pelo corpo de bombeiros – 2 vias;
- Para edificações com mais de 200m²:

- Esquema de reaproveitamento de água (Lei nº 4062 de 20 de fevereiro de 2014) – 2 vias;
- Requerimento - Anexo XXII;
- ART / RRT do responsável técnico de projeto e execução, assinada e com comprovante de pagamento;
- Taxa de análise;
- Todas as vias de projeto e documentos devem estar assinadas pelo profissional e pelo (s) proprietário (s).

PRAZO PARA ANÁLISE: máximo de 30 DIAS após pagamento das taxas;

REANÁLISE: máximo de 30 DIAS após o retorno das correções protocolado;

18. PARA VISTORIA E HABITE-SE DA CONSTRUÇÃO

- Cópia do alvará de construção;
- Comprovante do pagamento das taxas e guia de recolhimento do ISS da obra quitado;

PRAZO PARA VISTORIA e EMISSÃO DO HABITE-SE: máximo de 15 DIAS após pagamento das taxas;

PROGRAMA MORADIA ECONÔMICA

Conforme LEI COMPLEMENTAR Nº 38 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 – CÓDIGO DE OBRAS:

Art. 9º Antes da elaboração do projeto definitivo o interessado deverá requerer consulta prévia a Prefeitura Municipal para orientação quanto às normas urbanísticas vigentes.

§ 1º As construções residenciais com área inferior a 70m² poderão fazer uso dos projetos denominados padrão moradia econômica disponibilizados pela Prefeitura Municipal, os quais serão isentos de taxas de Alvará de Licença de Construção e "Habite-se", desde que este seja seu único imóvel.

§ 2º As construções que fizerem uso dos projetos denominados padrão moradia econômica obrigatoriamente seguirão o projeto aprovado.

19. PARA LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

APROVAÇÃO DO PROJETO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

- Cópia da consulta prévia;
- Registro geral da matrícula atualizado (máx. 30 dias);
- Mínimo 2 vias do projeto padrão de Moradia Econômica;
- Requerimento - Anexo XXII;
- ART / RRT do responsável técnico pela execução, assinada e com comprovante de pagamento;
- Todas as vias de projeto e documentos devem estar assinadas pelo profissional e pelo(s) proprietário(s).

NÃO POSSUI TAXA

PRAZO PARA ANÁLISE: máximo de 30 DIAS após pagamento das taxas;

REANÁLISE: máximo de 30 DIAS após o retorno das correções protocolado;

CONSTRUÇÕES RURAIS COM DISPENSA DE ALVARÁ

Conforme LEI COMPLEMENTAR Nº 38 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 – CÓDIGO DE OBRAS:

Art. 57 Entende-se por edificações rurais:

- I - Edificações residenciais, que são unidades construtivas, autônomas ou não, destinadas à moradia;
- II - Edificações de benfeitorias de uso rural, são construções diversas para o desenvolvimento da atividade rural como: silos, galpões, aviários, pocilgas, esterqueiras, mangueiras, currais, estábulos e outros;
- III - Edificações agroindustriais.

Art. 58 As edificações que constam no artigo anterior necessitam obrigatoriamente de alvará de construção, exceto as construções constantes no inciso II com área inferior a 200m².

20. PARA CONSULTA PRÉVIA E ANÁLISE DE DISPENSA PARA EDIFICAÇÕES RURAIS

- Registro geral da matrícula;
- Planta de situação ou croqui da edificação no terreno: pode ser desenhado no espaço próprio do requerimento, anexado desenho ou imagem do Google Maps indicando o lote e as ruas adjacentes com a distância da esquina mais próxima para localização;
- Planta baixa e estatística da área a construir;
- Não deve ter instalações hidrossanitárias;
- Requerimento assinado pelo interessado - Anexo XXII.

NÃO POSSUI TAXA

PRAZO PARA ANÁLISE: máximo de 15 DIAS após protocolado;