

# DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN

## PROJETO DE CONSTRUÇÃO NOVA (3 vias, se for financiado 5 vias):

- Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico Completo;
- Projeto Elétrico;
- Projeto Hidrossanitário, incluso Memorial de Cálculo.

## ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES (1 via):

- Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- Projeto Arquitetônico (Implantação, planta baixa e esgotamento sanitário);

## CERTIDÃO DE URBANIZAÇÃO (3 vias):

- Requerimento para Certidão de Urbanização;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Memorial Descritivo;
- Mapeamento com atuais características;
- Mapeamento com as características requeridas na urbanização.

## PROJETO DE ALTERAÇÃO DE USO E LAYOUT (3 vias):

- Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- Certidão de Conformidade dos Bombeiros;
- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico Completo;
- Projeto de Esgotamento Sanitário (simplificado) ou Declaração;

## REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (3 vias, se for financiado 5 vias):

- Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- Certidão de Conformidade dos Bombeiros (salvo casos de economias residenciais unifamiliares – Lei Complementar nº 14.376/2013);
- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico Completo;
- Projeto de Esgotamento Sanitário (simplificado) ou Declaração.

*Obs.: Em caso de haver irregularidades construtivas na obra, buscar o encaixe na Lei Municipal 4.848, de 1 de abril de 2021, que trata da “Regularização administrativa das edificações”.*

## DESMEMBRAMENTO/ UNIFICAÇÃO E CERTIDÃO: (4 vias, sendo 2 vias da Seplan):

- REQUERIMENTO PADRÃO (Assinado pelo representante e responsável técnico);
- MATRÍCULA ATUALIZADA (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias), Na apresentação documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares deverão ser com firma reconhecida;
- CÓPIA DE CPF E RG;
- CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL (quando for o caso);
- RRT OU ART – Responsável Técnico;
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU);
- MEMORIAL DESCRITIVO (4 vias);
- PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL (4 vias);
- PLANTA DE SITUAÇÃO PROPOSTA (4 vias);

*Obs.: As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira;*

*Todas as folhas devem ser perfuradas e presas por grampos trilha, ou semelhantes*

*Todos os proprietários devem assinar os documentos*

## CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO: (1 via):

- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- Carta de Habite-se (caso houver);
- Requerimento para Certidão de Localização (para pessoa física ou jurídica);

*Obs.: Se o imóvel for alugado, se faz necessário a apresentação de uma cópia do contrato de aluguel.*

# DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN

## CÓPIA DE DOCUMENTOS (PROJETOS/ ALVARÁ) (1 via):

- Requerimento fornecido no Site da Prefeitura;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);

## CERTIDÃO DE NÚMERO (PARA LIGAÇÃO DE ÁGUA OU LUZ) (1 via):

- Requerimento realizado pelo requerente;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);

## DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA (1 via):

- Solicitação realizada pelo requerente;
- Cópia da Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);

## HABITE-SE (1 via):

- Requerimento de Habite-se preenchido (disponível no Site);
- Cópia das notas de mão de obra;

## LOTEAMENTO 1º FASE:

➤ REQUERIMENTO PADRÃO (assinado pelo Representante e Responsável Técnico);

➤ MATRÍCULA ATUALIZADA (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias), Na apresentação documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares deverão ser com firma reconhecida;

- CÓPIA DO CPF E RG;
- CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL (quando for o caso);
- RRT OU ART – Responsável Técnico;
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS (IPTU);
- LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE (nos termos da legislação

vigente);

- RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (quando for o caso);
- PLANTA DE SITUAÇÃO DA GLEBA (escala 1/5000 | 6 vias);
- PROJETO URBANÍSTICO (escala 1/1000 | 6 vias);
- Quadro de Áreas (arruamento, equipamentos públicos, áreas verdes – 35%) (escala 1/1000);
- Levantamento Planialtimétrico da área loteada (escala 1/1000).

*Obs.: As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira;*

*Todas as folhas devem ser perfuradas e presas por grampos trilha, ou semelhantes*

*Todos os proprietários devem assinar os documentos*

## ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS DE LOTEAMENTO (1 via):

- Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- Projeto Urbanístico (Lei 1036/84) ( escala 1/1000);
- Quadro de Áreas (arruamento, equipamentos públicos, áreas verdes – 35%) (escala 1/1000);
- Licença prévia
- Levantamento Planialtimétrico da área loteada (escala 1/1000).

## LOTEAMENTO 2º FASE:

- REQUERIMENTO PADRÃO (assinado pelo Representante e Responsável Técnico);
- MATRÍCULA ATUALIZADA (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias), Na apresentação documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares deverão ser com firma reconhecida;
- CÓPIA DO CPF E RG;
- CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL (quando for o caso);
- RRT OU ART – Responsável Técnico;
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS (IPTU);
- LICENÇA DE INSTALAÇÃO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE (nos termos da legislação vigente);
- RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (quando for o caso);
- MEMORIAL DESCRITIVO (6 vias);
- PLANTA DE SITUAÇÃO DA GLEBA (escala 1/5000 | 6 vias);
- CÓPIA DO PROJETO URBANÍSTICO APROVADO NA 2ª FASE;
- PROJETO URBANÍSTICO (escala 1/1000 | 6 vias);
- CÓPIA DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DIRETRIZES E DA RESPECTIVA PLANTA;
- PROJETOS OU INDICAÇÕES TÉCNICAS RELATIVAS ÀS OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA (Rede de água, rede de esgoto, rede pluvial, rede de energia, pavimentação, iluminação pública, passeios e detalhes de acessibilidade, terraplenagem, arborização)
- CRONOGRAMA DE OBRAS (diversas etapas de execução, com limite máximo de dois anos);
- TERMO DE COMPROMISSO E ACESSIBILIDADE E SINALIZAÇÃO.

*Obs.: As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira;*

*Todas as folhas devem ser perfuradas e presas por grampos trilha, ou semelhantes*

*Todos os proprietários devem assinar os documentos*