

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE PROJETOS

1. Requerimento padrão devidamente preenchido;
2. Documento comprobatório de configuração e dimensionamento do terreno (Registro de Imóveis ou Escritura ou Levantamento Topográfico);
3. Projeto de Arquitetura contendo elementos básicos de definição do projeto, sendo, no mínimo:
 - a. Implantação Geral incluindo dimensões da caixa viária existente *in loco*, afastamentos, área permeável, e vagas de estacionamento;
 - b. Plantas-baixa;
 - c. Planta de Cortes;
 - d. Planta de Cobertura;
 - e. Memorial Descritivo do empreendimento contendo o uso definido para o mesmo, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;
- Todos os projetos deverão ser apresentados e organizados em pastas.

Importante:

- Para emissão da Certidão de Viabilidade de Projetos, não será realizada vistoria no local para constatação das informações fornecidas pelo interessado, sendo de sua inteira responsabilidade os dados apresentados no pedido formalizado, caso constatado como inverídicas as informações prestadas, a Viabilidade fornecida perderá a validade.

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA PARA LOTEAMENTO ACIMA DE 50.000m²

Objetivo: Certidão necessária para iniciar o processo de aprovação do projeto de parcelamento do solo

1. Requerimento padrão devidamente preenchido:
 - a. No caso de o requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
 - b. No caso de o requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação.

2. 01 (um) jogo do projeto urbanístico do loteamento, contendo pelo menos:
 - a. As divisas da gleba a ser loteada;
 - b. As curvas de nível, de metro em metro;
 - c. A localização dos cursos d'água, nascentes e fragmentos florestais ou cobertura vegetal, quando existirem;
 - d. A indicação de arruamentos contíguos à gleba, em todo o seu perímetro, com dimensões, indicação de passeios e canteiros centrais, se houver;
 - e. A localização das vias de comunicação, de áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - f. A localização dos equipamentos de suporte ao transporte urbano intermodal, existentes e projetados;
 - g. Quadro de áreas contendo as funções urbanas do parcelamento;
 - h. As áreas destinadas aos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes do loteamento.
 - i. Tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
 - j. As características das zonas de uso contíguas, compatível com as diretrizes e normas de controle do uso e ocupação do solo urbano.

Arquivo digital dos projetos arquitetônicos, contendo ainda a planta de situação com os dados da gleba georreferenciados em AutoCAD 2008 (*.dwg).

Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO

1. Requerimento padrão devidamente preenchido:
 - a. No caso de o requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
 - b. No caso de o requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação;
2. Registro de imóvel ou escritura pública;
3. CND - Certidão Negativa de Débitos ou Guia de quitação atual do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste.
4. Memorial descritivo da demolição realizada.

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;
- Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei, tais como: Licença Ambiental, anuência do IPHAN, e etc.

CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA COMERCIAL, DE SERVIÇO, INDUSTRIAL, ESPECIAL AGRÍCOLA

Objetivo: Quando for necessária a apresentação do habite-se para fins de alvará de funcionamento, em lotes sem regularização fundiária.

1. Requerimento padrão devidamente preenchido:
 - a. No caso de o requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
 - b. No caso de o requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação;
2. Documento que comprove a posse do imóvel por mais de 5 anos;
3. CND - Certidão Negativa de Débitos ou Guia de quitação atual do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste;
4. Quanto aos Complementares, apresentação dos seguintes documentos:
 - a. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;
 - b. Documentos comprobatórios do aceite das concessionárias relativos às redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto sanitário ou, no caso de inexistência dessas duas últimas redes, soluções comprovadamente adequadas para o abastecimento de água e o destino final dos esgotos sanitários;
5. Anotação ou Registro de Responsabilidade: ART/RRT de Autoria e Execução (As Built) do profissional habilitado pelo respectivo Conselho de classe (CREA e CAU);
6. Memorial descritivo do empreendimento, descrevendo prioritariamente a atividade desenvolvida no local;
7. Laudo Técnico assinado por profissional habilitado, atestando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel;
8. 02 (DOIS) jogos de projeto arquitetônico completo, em conformidade com o Art. 20, do Código de Obras e Edificações do Município - Lei nº 003/2014;
9. Memorial do sistema de esgotamento sanitário, com planta de localização de fossa e sumidouro ou filtro anaeróbico ou ETE, se houver devidamente assinado pelo responsável técnico;
10. Arquivo digital dos projetos arquitetônicos, em AutoCAD 2008 (*.dwg).

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;
- Para recebimento do Habite-se a obra deve estar 100% executada, inclusive com rampas e calçadas, e em condições de funcionamento.
- Caso haja ligação de esgotamento sanitário a rede pública, apresentar declaração da concessionária atestando a existência da mesma.
- Todos os projetos deverão ser apresentados organizados em pastas, citando o Número da ART/RRT de Autoria e Execução do profissional habilitado pelo respectivo Conselho de classe (CREA e CAU);
- Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei, tais como: Licença Ambiental, Termo de Execução de Análise de Tráfego, etc.

No caso de **Postos de Combustíveis**, apresentar ainda:

- a. Planta Específica de Distância entre outros postos, descrevendo a partir do ponto médio da testada do lote, a indicação de um raio de 250m, e a existência de outros postos de abastecimento, se houver.
- b. Planta Específica de Distância entre estabelecimentos de grande concentração de pessoas, descrevendo a partir da implantação dos tanques de combustível, a indicação de um raio de 150m, e a existência de estabelecimentos de concentração de pessoas, nos termos do Art. 44, Parágrafos 1º e 2º da Lei 1.838/2014, se houver.
- c. Memorial descritivo quanto ao uso do empreendimento (contendo número de tanques e bombas).

CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO DE DISPENSA DE HABITE-SE (PARA FINS DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO)

Artigo 35, § 1º da Lei Complementar n.º 003/14

1. Requerimento padrão devidamente preenchido:

- a. No caso de o requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
- b. No caso de o requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação;

2. Certidão narrativa do Registro do Imóvel, Escritura ou outro documento que comprove que o imóvel é existente e consolidado anteriormente a 1º de janeiro de 1976.

3. CND - Certidão Negativa de Débitos ou Guia de quitação atual do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste.

4. Laudo de Habitabilidade que assegure as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel, assinado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Laudo do profissional habilitado pelo CREA-AM, conforme disposto na Lei nº 6.496 de 07/12/77 ou Registro de Laudo do profissional habilitado pelo CAU-AM, conforme disposto na Resolução CAU nº 17 de 02/03/2012.

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;
- O interessado deverá observar o trâmite do processo quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, tendo em vista que a Lei determina prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestação ao processo, sob pena de arquivamento, conforme disposto no Art. 24, § 2º da Lei Complementar n.º 003/14.

PARALISAÇÃO DE OBRAS

1. Requerimento padrão devidamente preenchido:

- a. No caso de o requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
- b. No caso de o requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação;

2. Alvará de construção original.

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;
- O interessado deverá observar o trâmite do processo quando encaminhado à Gerencia de Atendimento – GEAT/IMPLURB, tendo em vista que a Lei determina prazo de 30 (trinta) dias uteis para manifestação ao processo, sob pena de arquivamento, conforme disposto no Art. 24, § 2º da Lei Complementar n.º 003/14.

CERTIDÃO DE REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA

1. Requerimento padrão devidamente preenchido:

- a. No caso de o requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
- b. No caso de o requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação;

2. Certidão narrativa do Registro do Imóvel, Escritura ou outro documento que comprove que o imóvel é existente e consolidado anteriormente a 1º de janeiro de 1976.

3. Cópia da Certidão de Habite-se ou do Alvará de Construção ou do Projeto Aprovado, expedido por este instituto, sendo estes imprescindíveis como prova de regularidade da edificação.

4. CND - Certidão Negativa de Débitos ou Guia de quitação atual do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste.

5. Anotação ou Registro de Responsabilidade: ART/RRT de Autoria e Execução (As Built) do profissional habilitado pelo respectivo Conselho de classe (CREA e CAU).

6. 02 (DOIS) jogos de projeto arquitetônico completo, em conformidade com o Art. 20, do Código de Obras e Edificações do Município - Lei nº 003/2014, e no caso de habitações consideradas de Interesse Social, deverá ser observado o Art. 13, III, a., da Lei de Áreas de Especial Interesse Social nº 1.837/2014, devendo indicar o número da ART e/ou RRT de autoria e de execução, e constar a assinatura do Proprietário do Imóvel, do Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico pela execução da Obra.

7. Memorial Descritivo detalhando a reforma sem acréscimo de área a ser executada, devidamente assinado pelo responsável técnico pela execução da obra.

8. Arquivo digital dos projetos arquitetônicos, em AutoCAD 2008 (*.dwg).

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório;