

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE PROJETO (CERTIDÃO DE DIRETRIZES)

Finalidade: Documento expedido pelo IMPLURB, com base em documentos e projetos apresentados, contendo informações relativas às condições de implantação, volumetria, índices urbanísticos, número de vagas, e demais itens relacionado a Viabilidade do projeto, o referido documento terá validade de 6 (seis) meses.

1. Requerimento Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;
 - a. No caso do requerente ser Pessoa Jurídica, apresentar cartão do CNPJ e Contrato Social;
 - b. No caso do requerente ser locatário de imóvel, apresentar Contrato de Locação;
2. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada ou Título Definitivo, Escritura Pública ou Documento que comprove a posse do terreno por mais de 05 (cinco) anos. No caso de “Instrumento Particular de Compra e Venda” ou “Contrato de Compra e Venda”,
3. Matrícula do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste;
4. Memorial Descritivo do Empreendimento definindo segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo o uso para a edificação;
5. 01 (um) jogo de projetos que contenham os elementos básicos de definição do projeto, tais como, implantação geral com definição de caixa viária existente in loco, afastamentos, área permeável e vagas de estacionamento, plantas baixas em caso de mais de um pavimento, pelo menos 01 (um) corte, cobertura, (organizados em pasta), de acordo com normas da ABNT com a assinatura do titular da propriedade, do autor do projeto e conforme legislação vigente.
6. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico, somente em modo PDF.

Observações:

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriedade de reconhecimento em cartório.
- b. Não se faz necessário a realização de vistoria técnica “in loco” para análise desta solicitação.
- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e da Edificação (e separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área da Piscina (se houver).
- e. 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.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referente aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- g. A emissão da Viabilidade não constitui aprovação de projeto e não configura ato administrativo formal que gere outros direitos adquiridos ao interessado.