



PROCEDIMENTOS PARA SOLICITAR 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 a verificação da 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. USUCAPIÃO:**
 - Anexar matrícula, mapas, memoriais, ARTs ou RRTs ou TRTs;
- 7. 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.
- 8. 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

9. PARA CONSULTA DE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO (processo totalmente digital)

(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

10. PARA LICENCIAMENTO DE DESMEMBRAMENTO, UNIFICAÇÃO, ESTREMAÇÃO E ALTERAÇÃO DE DIVISAS (processo totalmente digital)

- 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.
- Unificação é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única propriedade.
- Estremação é a extinção parcial de condomínio de fato.
- Alteração de divisas é o parcelamento entre imóveis vizinhos retirando uma parcela de um e anexando ao outro.

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 1 m (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.

11. PARA LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO DE LOTES (processo totalmente digital)

(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:

12. PARA ANÁLISE DO ANTEPROJETO LOTEAMENTO (processo totalmente digital)

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 1 m (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.

13. PARA ANÁLISE DO ANTEPROJETO DE CONDOMÍNIO DE LOTES (processo totalmente digital)

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 1 m (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.

14. PARA ANÁLISE DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO DE LOTES (processo totalmente digital)

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**.

15. APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO DE LOTES (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.

16. 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 a vistoria, 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.

17. PARA ANÁLISE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-E e REURB-S (processo totalmente digital)

ANEXAR:

- Requerimento
- Consulta de viabilidade;
- Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- Projeto urbanístico;
- Memoriais descritivos;
- Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- Demais documentos serão solicitados conforme lei 13.465/2017.

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:

18. 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

PRAZO PARA ANÁLISE: máximo de 15 DIAS após protocolado;

NÃO POSSUI TAXA

19. PARA LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

(Arquivos devem ser apresentados de forma digital (pdf) para análise. As impressões enviar após correções)

(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 150 m²:
 - 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 200 m²:
 - 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;

20. 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 70 m² 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.

21. PARA LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO DA MORADIA ECONÔMICA

(Arquivos devem ser apresentados de forma digital (pdf) para análise. As impressões enviar após correções)

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 a 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.

22. 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;