



Prefeitura Municipal de Alfenas

Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento

Geoprocessamento e Cadastros Técnicos

Avenida Governador Valadares, 121 – Centro – Alfenas(MG) – CEP 37130-000

www.alfenas.mg.gov.br

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO 001/2008

Defini procedimentos para requerimentos de Desdobro de Lotes, Unificação de Lotes, Licença de Demolição, Certidão de Demolição, Aprovação de Projeto, Licença de Construção, Renovação de Licença de Construção, Paralisação de Obras, Regularização de Obras, Regularização de Edificação.

CONSIDERANDO: A necessidade de disciplinar e normatizar os procedimentos das atividades de aprovações e a concessões de licenças e certidões relacionadas a construção civil;

CONSIDERANDO: A Lei Municipal 856/64 – Código de Obras do Município de Alfenas;

CONSIDERANDO A Lei Municipal 3839/2005 que cria a Caderneta de Obras;

CONSIDERANDO O Decreto 67/2005 que regulamenta o uso da Caderneta de Obras;

CONSIDERANDO A Lei 3941/06 Plano Diretor para o Município de Alfenas;

CONSIDERANDO O Decreto 121?2007 que regulamenta o uso de Mídia Digital.

CONSIDERANDO demais legislação referente a construção e/ou afins.

RESOLVE:

- Os arquivos de desenho em extensão .DWG deverão ser gravados em versão autocad12, com o título inscrição sem pontos,

- Os arquivos de documentos deverão ser gravados em formato postscript (.PDF), com o título inscrição imobiliária sem pontos mais as três primeiras letras do documento,

- Todas as mídias apresentadas deverão ser em CD-ROM contendo no rótulo:

- Título do projeto,
- Número de Inscrição imobiliária,
- Nome do Proprietário,
- Nome dos Profissionais envolvido,
- Espaço reservado para indicar o número do processo.

- Os Selos dos projetos deverão conter:

- Título do Projeto,
- Destinação da obra(uso),
- Número de folhas,
- Conteúdo do projeto,
- Nome do Proprietário,
- CPF do proprietário,
- Local da Obra,
- Responsáveis Técnicos envolvidos no projeto,
- Taxa de ocupação,
- Coeficiente de aproveitamento,
- Área do terreno,
- Taxa de permeabilidade,
- Número de Pavimentos,
- Número de unidades,
- Área da edificação:
 - Discriminar as áreas quanto:
 - Pavimentos,
 - Unidade de utilização(uso)
 - Equivalência de Área;

Projetos apresentados em formatos regulamentados segundo ABNT

- Ficam regulamentados os seguintes procedimentos;

I - Desdobro ou Unificação de Lotes :

1. Requerimento solicitando o desdobro ou a unificação de lotes,
2. Croquis constando o lote original indicando todas dimensões e as edificações(se houver) em escala apropriada e Memorial descritivo do lote original,
3. Croquis constando os lotes desdobrados, (ou unificado) indicando as edificações em escala apropriada.
4. Memorial descritivo dos lotes resultantes (ou resultante),
5. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA ou Cau devidamente quitada.
6. Certidão de inteiro teor em nome do requerente atualizada.
7. Apresentar Mídia digital contendo arquivos conforme decreto 121/07.

OBS.: Devera ser fornecido 3 copias dos itens 2 a 7

- Para a descrição dos lotes devera ser sempre posicionado de dentro do lote olhando para a rua.
- Existem loteamentos que não podem ser desdobrados.Consultar a Prefeitura antes de dar entrada no processo.

II - Licença para Demolição:

1. Requerimento solicitando a Licença para Demolição,
2. Cópia da Anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo Serviço de demolição,
3. Croquis do imóvel a ser demolido (3 copias),
4. Memorial descritivo
5. Caderneta de Obras,
6. Certidão de inteiro teor em nome atualizada,

III - Certidão de Demolição:

Solicitada após executada a demolição do imóvel:

1. Requerimento solicitando a Certidão de Demolição,
2. Cópia do Alvará de Demolição e croqui aprovado
3. Caderneta de Obras, com a devida baixa.

IV – Licença de construção :

1. Requerimento solicitando a aprovação do Projeto,
2. Certidão de inteiro teor em nome do titular da obra (e ou contrato particular com anuência do proprietário do imóvel se for o caso),
3. Cópia da Anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo(s) projeto(s) devidamente quitadas,
4. Projeto Arquitetônico da edificação (3 cópias minimo), Nos padrões das NB 10513 e NB 10514,
5. Caderneta de obras em atendimento ao disposto no art. 2 parag. 1, da Lei 3839/2005,
6. Projetos Complementares conforme Lei 3839/05 e decreto 67/05,
7. Mídia CD contendo os arquivos conforme Decreto 121/07(arquivos em PDF ou DWG)
8. No caso de existência de dependências com área equivalente deveser as mesmas discriminadas no selo e em planta,
- 9 .Para Construções Mistas e ou coletivas deveser apresentado a NBR 12.721/2006 preenchida e assinada pelo responsável tecnico

V - Renovação da Licença para Construção:

1. Projeto Requerimento solicitando a Renovação da Licença para Construção,
2. Cópia da Anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pela execução da obra ativa.
3. Arquitetônico da edificação (3 cópias) aprovado pela Prefeitura,
5. Caderneta de Obras mencionada
6. Laudo Técnico elaborado pelo profissional responsável pela execução da obra informando a fase e situação da obra

VI Paralisação de Obras:

1. Requerimento solicitando a paralisação da Obra
2. Alvará de construção anterior valido (serão aceitos alvarás vencidos que estejam dentro do prazo de renovação),
3. Certidão de inteiro Teor em nome do titular da obra (e ou contrato particular com anuência do proprietário do imóvel),
4. Laudo Técnico elaborado pelo responsável pela execução da Obra, relatando a fase, característica e situação da obra,
5. Declaração do período a que se destina a paralisação enquadrando a mesma quanto ao período como demonstrado abaixo:
 - 5.1 – Paralisações com menos de 120 dias – paralisação normal

5.2 – Mais de 120 dias — paralisação especial,
Nos casos de período superior a 120 dd devesa apresentar termo de compromisso para atender ao disposto no art. 3.8. da lei 856/64,
6. Declaração que ao reiniciar a obra somente o fará mediante nova licença expedida pela Prefeitura.

VII - Regularização de Obra:

1. Requerimento solicitando a Regularização da Construção,
2. Alvará de construção anterior (original),
4. Certidão de inteiro Teor em nome do titular da obra (e ou contrato particular com anuência do proprietário do imóvel- se necessário),
5. Laudo Técnico elaborado pelo responsável pela execução do projeto, relatando a fase e situação da obra,
6. Cópia da Anotação de responsabilidade técnica do profissional,
7. Projeto Arquitetônico da edificação (3 cópias- mínimo),
8. Mídia Digital em CD contendo Arquivos conforme decreto 121/07.

Os

VIII - Carta de Habite-se:

1. Requerimento solicitando o Habite-se,
2. Alvará de construção válido para o período,
3. Projeto Arquitetônico aprovado (1 cópia)
4. Apresentar NB-140 para edificações de uso Misto e ou Coletivo.
OBS.: Ver normas para vistoria do habite-se no site da prefeitura e código de obras.

IX – Certidão de Valor Venal:

1. Requerimento solicitando Certidão de Valor Venal,
2. Cópia da Carta de Habite-se expedida pelo Município,

OBS: As Certidões serão fornecidas desde que não se tenha alterado a área edificada.

X – Certidão Cadastral:

1. Requerimento solicitando Certidão Cadastral,
2. Cópia da Carta de Habite-se expedida pelo Município,

OBSERVAÇÕES FINAIS:

- MODELO DE MEMBRAMENTO/DESMEMBRAMENTO COM CADASTRO TÉCNICO DA PREFEITURA

- OS NOMES E CPF DE TODOS PROPRIETÁRIOS INDICADOS NO DOCUMENTO DE PROPRIEDADE DEVERÃO SER INDICADOS TAMBÉM EM PROJETOS.

- A INDICAÇÃO DA LARGURA DE PASSEIO DEVE SEGUIR MEDIDAS DO LOTEAMENTO APROVADO.

-AS GUIAS DE PAGAMENTO DE TAXAS DE PROTOCOLO SERÃO FEITAS NO PROTOCOLO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA.

- PARA OS PROJETOS DE REFORMA, AMPLIAÇÃO, OBRA NOVA OU MESMO DEMOLIÇÃO ONDE NO REGISTRO DO IMÓVEL NÃO HOUVER A ÁREA CONSTRUÍDA DESCRITA NA AVERBAÇÃO, DEVERÁ SOLICITAR ANTES, ATRAVÉS DE REQUERIMENTO FEITO NO PROTOCOLO DA SECRETARIA DE FAZENDA, A DECLARAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA TRIBUTADA.

-PARA OS PROJETOS INSERIDOS EM ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA(VER PLANO DIRETOR), EM ENTORNO DE BEM TOMBADO OU MESMO EM IMÓVEIS TOMBADOS, APRESENTAR NO MÍNIMO QUATRO VIAS DO PROJETO(UMA VIA PARA ENCAMINHAMENTO AO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA CULTURAL DE ALFENAS).

- PARA AS DEMOLIÇÕES DEVEM SER SOLICITADOS: PRIMEIRO LICENÇA DE DEMOLIÇÃO(QUE É A AUTORIZAÇÃO PARA A DEMOLIÇÃO) DEPOIS A CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO(QUE É O DOCUMENTO DA VERIFICAÇÃO DA DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL).