

Alvará de construção

Nome:

Emissão de Alvará de Construção

O que é?

Atestado de que determinado projeto de construção civil obedece às diretrizes impostas pelo Plano Diretor Municipal.

Segundo o art.25 da LC74/2017, dependerá **obrigatoriamente** de Alvará de Construção, as seguintes obras:

- I- Construção de Novas edificações;
- II- Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III- Implantação e utilização de estante de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV- Construção de muro frontal;
- V- Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
- VI- Avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Já o Art. 26 da mesma lei **isenta** do Alvará de construção as seguintes obras:

- I- Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II- Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III- Construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2 metros de altura;
- IV- Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V- Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo (LC70/2017) e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das edificações.

Quem pode solicitar?

Qualquer munícipe que esteja em posse da consulta prévia, matrícula do terreno e a devida CND para dar andamento ao processo, ou;

Qualquer munícipe que queira consultar a situação de determinado lote urbano, com a intenção de compra. Neste caso, o procedimento será apenas de Consulta Prévia.

Como solicitar?

Presencialmente:

Setor de Engenharia

Rua Frei Bonifácio, 63, Centro do Município de Peritiba – CEP 89.750-000.

Horários de Atendimento: de segunda à sexta-feira, das 8h às 11h30 e das 13h30 às 17:30*;

Obs: Nos turnos da tarde, não há atendimento no setor de engenharia, no entanto, o protocolo de pedido poderá ser feito normalmente na recepção da prefeitura municipal

Por telefone:

Setor de Engenharia

Fone: (49) 3453-1122

Observação: Dúvidas

Documentações Exigidas

Requerimento para Alvará de Construção;

Consulta Prévia preenchida;

Matrícula do Terreno atualizada;

Certidão Negativa de Débitos.

Demais documentações que constam no capítulo III da LC74/2017

A legislação municipal não isenta a necessidade de assinaturas técnicas para projeto e ou execução de serviços previstos pelos respectivos órgãos de classe. É de plena responsabilidade do proprietário buscar a orientação profissional.

Passo a Passo:

1- Preencher a Consulta Prévia informando corretamente os dados referentes à edificação e protocolá-la na recepção.

2- O responsável pelo setor fará o levantamento dos dados a partir do Plano Diretor Municipal, verificando a possibilidade da implantação do projeto, frente ao croqui da Consulta Prévia para então emitir o parecer. O engenheiro municipal, quando necessário, poderá requerer outros documentos pertinentes ao projeto para a emissão do parecer da Consulta Prévia.

3- Após o parecer favorável, o responsável técnico pelo projeto poderá encaminhar o anteprojeto para análise em meio digital, no formato .pdf no endereço eletrônico ***projeto.engenharia@peritiba.sc.gov.br***, informando o número de protocolo no título do e-mail no seguinte formato: *Protocolo nº 000 – Nome do Responsável Técnico – Nome da obra*. Será emitido um Parecer Técnico em formato de *check-list* abordando os requerimentos da legislação e observações pertinentes.

4- Após o deferimento do anteprojeto, o projeto final deverá ser entregue impresso, juntamente com toda a documentação assinada pelo proprietário e responsável técnico, conforme o art. 23 da LC74/2017. Desta forma, o engenheiro municipal verificará a compatibilidade do projeto impresso com o anteprojeto digital e então terá um prazo de 15 dias para emissão do Alvará de Construção.

Legislação Relacionada

Lei complementar 67 de 2017 – Plano Diretor Municipal

Lei complementar 70 de 2017 – Uso e Ocupação do Solo – Zoneamento;

Lei complementar 71 de 2017 – Parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos;

Lei complementar 72 de 2017 – Perímetro Urbano Municipal;

Lei complementar 73 de 2017 – Sistema Viário Municipal;

Lei complementar 74 de 2017 – Código de obras;

Lei complementar 75 de 2017 – Código de posturas;

Outras Informações:

A Consulta Prévia possui caráter orientativo e não dá a permissão para construção. Esta só será adquirida com a devida emissão do Alvará de Construção.

É possível requerer Consulta Prévia sem a prévia intenção de construir, com o objetivo de consultar a legalidade e possibilidade de construção de determinado lote urbano, antes de realizar a compra. Para isso, dever-se-á preencher somente a Consulta Prévia e protocolá-la na recepção da prefeitura municipal de Peritiba.

É importante ressaltar que qualquer ação ou omissão que contrariar as disposições legais das legislações e ou atos baixados pelo município, serão consideradas infrações, segundo o Art.177 da LC74/2017 e poderá sofrer a penalidade prevista em lei.