



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
Fiscalização de Obras e Posturas
Av. Senador Eurico Rezende, 780 – Centro – Boa Esperança – ES
CEP 29843-000 - TELEFAX: 27 3753-6511

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LEGALIZAÇÃO DE OBRAS:

LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO ou LEGALIZAÇÃO DE OBRA JÁ CONSTRUÍDA	<ol style="list-style-type: none">1. Requerimento devidamente protocolado2. Xerox da Carteira de Identidade e CPF;3. Documento do terreno (imóvel) ou cadeia sucessória;4. ART assinado pelo Proprietário da obra e Responsável Técnico, e pela Execução da obra;5. Projeto completo<ul style="list-style-type: none">- 02 vias (Original);- Assinatura no Projeto (Proprietário e Responsável Técnico e pela Execução da obra). <p>Obs.: Indústria, Posto de Gasolina e outros do gênero, é necessário cópia da Licença Ambiental e Projeto Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo COBOM – Corpo de Bombeiros.</p>
REFORMA E APLIAÇÃO	<ol style="list-style-type: none">1. Requerimento devidamente protocolado;2. Xerox da Carteira de Identidade e CPF;3. Documento de Propriedade do imóvel ou certidão de inteiro teor do CRI;4. ART assinado pelo Proprietário da obra e Responsável Técnico, e pela Execução da obra;5. Projeto completo<ul style="list-style-type: none">- 02 vias (Original);- Assinatura no Projeto (Proprietário e Responsável Técnico, e pela Execução da obra); <p>- Obs.: 1. Para reforma é necessário escritura do imóvel predial registrado no CRI;</p> <p>- Obs.: 2. Para ampliação é necessário escritura do imóvel predial registrado no CRI ou Alvará de Construção;</p> <p>Obs.: Indústria, Posto de Gasolina e outros do gênero, é necessário cópia da Licença Ambiental e Projeto Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo COBOM – Corpo de Bombeiros).</p>
SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO SUBSTITUIÇÃO DE	<ol style="list-style-type: none">1. Requerimento devidamente protocolado;2. Xerox da Carteira de Identidade e CPF;3. Documento de Propriedade do imóvel ou certidão de inteiro teor do CRI;4. ART assinado pelo Proprietário da obra e Responsável Técnico, e pela Execução da obra.5. Cópia do Projeto a ser substituído (se já aprovado);6. Projeto completo

PROJETO	<ul style="list-style-type: none"> - 02 vias (Original); - Assinatura no Projeto (Proprietário e Responsável Técnico, e pela Execução da obra); - Obs.: 1. Para reforma é necessário escritura do imóvel predial registrado no CRI; - Obs.: 2. Para ampliação é necessário escritura do imóvel predial registrado no CRI ou Alvará de Construção; <p>Obs.: Indústria, Posto de Gasolina e outros do gênero, é necessário cópia da Licença Ambiental e Projeto Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo COBOM – Corpo de Bombeiros).</p>
LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento devidamente protocolado; 2. Xerox da Carteira de Identidade e CPF; 3. Documento de Propriedade do imóvel ou certidão de inteiro teor do CRI; 4. ART da Demolição assinado pelo Proprietário da obra e Responsável Técnico, e pela Execução da obra; 5. Indicar no Requerimento o destino do entulho da demolição.
TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE PROJETO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento devidamente protocolado; 2. Xerox da Carteira de Identidade e CPF; 3. Documento de Propriedade do imóvel ou certidão de inteiro teor do CRI; 4. ART assinado pelo Proprietário da obra e Responsável Técnico, e pela Execução da obra; 5. Cópia do Projeto a ser substituído (se já aprovado).
PRORROGAÇÃO DE ALVARÁ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento devidamente protocolado. 2. Cópia do Alvará a ser prorrogado.
HABITE-SE Ps: Emitir somente após emissão do Alvará de Construção	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento devidamente protocolado. 2. Cópia do Alvará de Construção. 3. Cópia das contas de Água e Luz.
CERTIDÃO DETALHADA E OUTRAS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento devidamente protocolado 2. 3. Documento de Propriedade do imóvel ou certidão de inteiro teor do CRI 3. Cópia do Alvará a ser prorrogado
CANCELAMENTO DE PROJETO OU ALVARÁ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento devidamente protocolado. 2. Cópia Aprovada do Projeto e Alvará.

<p>DESMEMBRAMENTO / UNIFICAÇÃO (REMEMBRAMENTO)</p>	<p>1- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário constante no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) e/ou requerimento realizado por seu representante legal;</p> <p>2- Cópia dos documentos pessoais do proprietário ou de seu representante legal;</p> <p>3- Projeto em 02 vias, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado no CREA, com a denominação, situação, limites e divisas definidas, bem como, a indicação dos proprietários landeiros e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;</p> <p>4- Demonstrar no projeto a situação constante da matrícula, indicando a divisão/unificação de lotes pretendida na gleba, como também as áreas desmembradas/unificadas e remanescentes;</p> <p>5- Memorial descritivo assinado por profissional habilitado ao CREA e confrontantes com firma reconhecida destes últimos;</p> <p>6- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente recolhida;</p> <p>7- Certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;</p> <p>8- Certidão Negativa de Débito (CND) junto à SEFI referente ao imóvel e ao requerente.</p>
<p>ANUÊNCIA PARA RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS</p>	<p>1- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário constante no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) e/ou requerimento realizado por seu representante legal;</p> <p>2- Cópia dos documentos pessoais do proprietário ou de seu representante legal;</p> <p>3- Projeto em 02 vias, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado no CREA, constando os nomes dos confrontantes, bem como, a indicação das cotas da largura do passeio público e da caixa de rolamento do logradouro público;</p> <p>4- Memorial descritivo assinado por profissional habilitado ao CREA e confrontantes com firma reconhecida destes últimos;</p> <p>6- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente recolhida;</p> <p>7- Certidão Negativa de Débito (CND) junto à SEFI referente ao imóvel e ao requerente;</p>

**TRÂMITE PARA
LEGALIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS**

Considerando a Lei Federal 6766/79, a Lei Estadual 7943/04, o Código de Obras e Código de Posturas.

1 – Para a concessão da Carta de Anuência é necessário Requerimento protocolado solicitando a sua expedição, acompanhado de:

- I – Documentos pessoais do(s) requerentes(s) ou procurador (es);
- II – Procuração com firma reconhecida, quando o requerente não for o proprietário;
- III – Título de propriedade da área, e;
- IV – Cópias do levantamento planialtimétrico – cadastral da área.

2 – Após a obtenção da carta de anuência o interessando deverá realizar os seguintes procedimentos para observar a viabilidade da área:

- I – Consulta prévia ao IEMA;
- II – Laudo técnico do IDAF, e;
- III – Carta de viabilidade da Companhia de Água e de Energia Elétrica.

3 – Após apresentar todas as viabilidades o requerente deverá obter a licença ambiental.

4 – Para aprovação do loteamento deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

- I – Requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando a aprovação pela prefeitura do projeto de parcelamento para fins urbanos;
- II – Procuração com firma reconhecida, constituindo o representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do documento final;
- Título de propriedade da área, registrado no cartório de registro de imóveis, com validade de 06 (seis) meses;
- III – Certidão Negativa de tributos Municipais;
- IV – Planta do projeto, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, em escala 1:1000, 1:750 ou 1:500, observando o marco legal do IDAF, que fica dentro da CESAN;
- V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente ao projeto de parcelamento;
- VI – Memorial descritivo do empreendimento, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico, contendo:
 - a) Descrição sucinta do parcelamento e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - b) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
 - d) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no parcelamento e adjacências;
 - e) Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de

**TRÂMITE PARA
LEGALIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS**

água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente, responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

f) Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, assim como o local de lançamento final;

g) Projeto completo da rede de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente, obedecendo a suas medidas, padrões e normas;

h) Cronograma de execução das obras com duração máxima de 04 (quatro) anos;

i) Projeto de terraplanagem, que deverá ser entregue obrigatoriamente quando forem executadas obras de corte e aterro no terreno;

Em caso de supressão (corte de vegetação) será necessário autorização do IDAF.

5 – O empreendimento terá 180 dias para submeter o projeto aprovado ao registro imobiliário;

6 – Após será emitido o Alvará de Construção;

7 – Concluída as obras a Prefeitura Municipal emitirá o termo de conclusão de obras;

8 – Por fim o empreendimento deverá protocolar junto ao IEMA o requerimento de Licença de Operação.