



PREFEITURA DE  
**ANÁPOLIS**  
SEMPRE DO SEU LADO



2025

# Cartilha da Habitação

GUIA PRÁTICO ELABORADO PELA DIRETORIA DE  
LICENCIAMENTO E HABITAÇÃO



# Sumário

## 1. Apresentação

## 2. A Diretoria de Licenciamento e Habitação

Papel e atribuições

Estrutura organizacional

## 3. Licenciamento Habitacional

O que é e por que é necessário

Tipos de Licenciamento

Documentos e requisitos básicos

Etapas do processo de licenciamento Convencional

Etapas do processo de licenciamento Alvará Expresso

Prazos e orientações

## 4. Perguntas Frequentes (FAQ)

Dúvidas mais comuns sobre licenciamento

## 5. Informações e Canais de Atendimento

Endereços

Telefones

E-mail

Horário de atendimento

Links úteis (site da Prefeitura, protocolos on-line, aplicativos)



## 1. Apresentação

A Prefeitura de Anápolis, por meio da Diretoria de Licenciamento e Habitação, apresenta a Cartilha da Habitação – Guia Prático de Licenciamento e Habitação.

Este material foi elaborado com o objetivo de orientar cidadãos, profissionais da área técnica e empresas quanto aos principais serviços prestados pela Diretoria, esclarecendo procedimentos, requisitos, benefícios relacionados ao direito à moradia digna e principalmente ao licenciamento de projetos.

Com informações claras e acessíveis, a cartilha busca aproximar a gestão pública da comunidade, promovendo maior transparência, eficiência e agilidade nos processos habitacionais.

A habitação é um dos pilares do desenvolvimento urbano sustentável. Por isso, cada passo descrito neste guia contribui para que Anápolis continue avançando como uma cidade moderna, organizada e comprometida com a qualidade de vida de seus cidadãos.

---

## 2. A Diretoria de Licenciamento e Habitação

A Diretoria de Licenciamento e Habitação é o setor da Prefeitura de Anápolis responsável por coordenar, analisar e acompanhar os processos relacionados à aprovação de projetos habitacionais, regularização fundiária e programas de moradia no município.

Sua atuação tem como base a legislação urbanística vigente, buscando garantir que as construções e empreendimentos atendam aos critérios de segurança, acessibilidade, sustentabilidade e conforto habitacional, além de assegurar que os cidadãos tenham acesso ao direito fundamental à moradia digna.



## 2.1. Papel e Atribuições

- Analisar e aprovar projetos arquitetônicos e habitacionais.
- Conduzir processos de regularização fundiária urbana, oferecendo segurança jurídica aos moradores.
- Implementar e acompanhar programas habitacionais municipais.
- Fornecer orientações técnicas a cidadãos, empresas e profissionais da área de construção civil.
- Promover a compatibilização nas análises, garantindo agilidade e eficiência nos trâmites internos.
- Colaborar com outros setores da Prefeitura em ações integradas de planejamento urbano.

---

## 2.2. Estrutura organizacional

A Diretoria está vinculada à Subsecretaria de Habitação e Regularização Fundiária, dentro da estrutura da Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Conta com equipes técnicas e administrativas que atuam de forma integrada para:

- Analisar e emitir pareceres técnicos;
- Gerenciar cadastros e processos;
- Atender cidadãos e profissionais;
- Apoiar programas e projetos habitacionais em andamento.



### 3. Licenciamento Habitacional

O licenciamento habitacional é o procedimento administrativo que autoriza a execução de obras e edificações no município. Ele garante que os projetos atendam às normas técnicas, legais e urbanísticas, promovendo a segurança das construções e a organização do crescimento da cidade.

---

#### 3.1. O que é e por que é necessário

O licenciamento é obrigatório para qualquer obra ou reforma que altere a estrutura de um imóvel. Por meio dele, a Prefeitura assegura:

- O cumprimento das normas de acessibilidade, ventilação, insolação e salubridade;
- A compatibilidade com o zoneamento urbano e o Plano Diretor;
- A preservação ambiental e a proteção contra riscos.
- A segurança estrutural das edificações;

## 3.2. TIPOS DE LICENCIAMENTO

A Diretoria de Licenciamento e Habitação analisa diferentes modalidades, conforme a natureza da obra:

### Licenciamento para Construção Nova

Autorização para edificações residenciais, comerciais ou mistas em terrenos não edificados.

### Licenciamento para Reforma/Ampliação

Quando há alteração na área construída, na estrutura ou no uso do imóvel.

### Licenciamento para Demolição

Necessário para a retirada total ou parcial de edificações existentes.

### Licenciamento Alvará Expresso

Aplicável a edificações térreas, em terreno único, com até 210,00 m<sup>2</sup> também chamado de Alvará de Baixo Impacto.

### Licenciamento Especial

Para empreendimentos de maior impacto urbanístico ou ambiental, que exigem estudos complementares.



### 3.3 DOCUMENTOS E REQUISITOS BÁSICOS

Para iniciar o processo de licenciamento habitacional, o interessado deve apresentar os seguintes documentos para cada tipo de Licenciamento:

## APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida e em conformidade com o projeto (exceto para residências unifamiliares abaixo de 150,00m²).
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Projeto e Execução de obras/edificações (em metros quadrados);
- Projeto e Execução de rede de águas pluviais – referente ao poço de recarga (em metros cúbicos).
- Projeto de Arquitetura em arquivo digital, **nos formatos PDF e DWF**.
- Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando houver exigência.
- Projeto Aprovado pela Vigilância Sanitária, quando houver exigência.
- Licença Ambiental, quando houver exigência.

## APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – APLICÁVEL NA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO DE AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado *(neste caso, o requerimento deve ser preenchido em nome do proprietário, e apresentar a identificação do(s) proponente(s) comprador(es) em campo específico)*.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Documento pessoal com foto (CPF e RG) do(s) proponente(s) comprador(es).
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida e em conformidade com o projeto (exceto para residências unifamiliares abaixo de 150,00m²).
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Projeto e Execução de obras/edificações (em metros quadrados);
- Projeto e Execução de rede de águas pluviais – referente ao poço de recarga (em metros cúbicos);
- O documento deve estar em nome do proprietário conforme certidão de matrícula, e apresentar a identificação do(s) proponente(s) comprador(es) no campo de observações.
- Projeto de Arquitetura em arquivo digital, **nos formatos PDF e DWF**.
- O projeto deve estar em nome do proprietário conforme certidão de matrícula, e apresentar a identificação do(s) proponente(s) comprador(es) no carimbo da prancha.
- Contrato entre as partes, Proprietário(s) e Proponente(s) Comprador(es), com assinaturas válidas, **AUTORIZANDO** o protocolo do Alvará junto a Prefeitura.
- Caso o contrato não tenha cláusula de autorização, apresentar em conjunto, Termo de Autorização entre as partes, contendo assinaturas válidas.

**APROVAÇÃO DE PROJETO:** *(Nesta modalidade de requerimento o Alvará de Construção não será concedido, devendo o mesmo ser solicitado posteriormente.)*

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida e em conformidade com o projeto (exceto para residências unifamiliares abaixo de 150,00m²).
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Projeto arquitetônico (em metros quadrados);
- Projeto de rede de águas pluviais – referente ao poço de recarga (em metros cúbicos).
- Projeto de Arquitetura em arquivo digital, **nos formatos PDF e DWF**.
- Em casos específicos, em que houver exigência de documentos complementares como: EIV, RIT, Licença Ambiental, Licença Sanitária, Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros, e outros; deverão ser apresentados somente no Processo de Alvará de Construção.

**REGULARIZAÇÃO:** *(Conforme LC 540/2023)*

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida e em conformidade com o projeto (exceto para residências unifamiliares abaixo de 150,00m²).
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Levantamento Arquitetônico ou Projeto e Execução de obras/edificações (em metros quadrados).
- Projeto de Arquitetura em arquivo digital, **nos formatos PDF e DWF**.
- Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros – CERCON:
- Para edificações com área superior a 750,00m²;
- Para edificações com área superior a 200,00m² consideradas como local de reunião de público pela Lei 15.802/2016;
- Para edificações, independente da área a construir, se acima de 3 (três) pavimentos; lotação acima de 200 pessoas; subsolo distinto de estacionamento; ou destinadas ao comércio, armazenamento ou manipulação de combustíveis, fogos de artifício, inflamáveis em geral, gás GLP.

## ALVARÁ DE AMPLIAÇÃO OU REFORMA:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
  - Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida e em conformidade com o projeto (exceto para residências unifamiliares abaixo de 150,00m²).
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
  - Projeto e Execução e/ou Reforma (em metros quadrados);
  - Projeto e Execução de rede de águas pluviais – referente ao poço de recarga (em metros cúbicos), em casos de ampliação.
- Alvará de Licença ou Termo de Regularização.
- Cópia digital do Projeto Aprovado pela Prefeitura da edificação existente.
- Projeto de Arquitetura em arquivo digital, **nos formatos PDF e DWF**.
- Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando houver exigência.
- Projeto Aprovado pela Vigilância Sanitária, quando houver exigência.
- Licença Ambiental, quando houver exigência.

## DESDOBRO OU REMEMBRAMENTO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
  - Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
  - Parcelamento de Solo / Desdobro ou Remembramento (em metros quadrados).
- Cópia digital do Projeto Aprovado pela Prefeitura e Alvará de Licença ou Termo de Regularização, caso existam edificações.
- Autorização de Desdobro ou Remembramento (*este documento não deve conter assinaturas, sendo assinado pelos envolvidos somente após aprovação da Prefeitura*).
- Projeto de Desdobro ou Remembramento (*este documento não deve conter assinaturas, sendo assinado pelos envolvidos somente após aprovação da Prefeitura*).

## CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARTA DE HABITE-SE/OCUPAÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado *(neste caso, não há a obrigatoriedade de assinatura por parte dos profissionais responsáveis pelo projeto e/ou execução da obra)*.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Cópia digital do Projeto Aprovado pela Prefeitura.
- Alvará de Licença ou Termo de Regularização.
- Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros – CERCON:
- Para edificações com área superior a 750,00m²;
- Para edificações com área superior a 200,00m² consideradas como local de reunião de público pela Lei 15.802/2016;
- Para edificações, independente da área a construir, se acima de 3 (três) pavimentos; lotação acima de 200 pessoas; subsolo distinto de estacionamento; ou destinadas ao comércio, armazenamento ou manipulação de combustíveis, fogos de artifício, inflamáveis em geral, gás GLP.
- Termo de Aceite das Medidas Mitigadoras para EIV, RIT, Licença Ambiental, Outorga Onerosa do Direito de Construir *(para casos em que na Emissão do Alvará houve exigência dos mesmos)*.

## CERTIDÃO DE TEMPO DE CONSTRUÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado *(neste caso, não há a obrigatoriedade de assinatura por parte dos profissionais responsáveis pelo projeto e/ou execução da obra)*.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Cópia digital do Projeto Aprovado pela Prefeitura.
- Alvará de Licença ou Termo de Regularização.
- Comprovante de que a edificação tenha sido concluída há cinco anos ou mais (IPTU ou foto aérea/satélite, certificada pela Prefeitura).

## ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Demolição (em metros quadrados) – *se a edificação a demolir tiver 2 (dois) ou mais pavimentos, ou mais de 7,00m (sete metros) de altura ou estiver no alinhamento do logradouro, ou sobre divisas de lote, mesmo que sejam apenas de um pavimento, excluindo-se aqueles em que a parte coincidente com o alinhamento ou divisa for menor ou igual a 20% (vinte por cento) dos mesmos, nem exceda 3,00m (três metros) – Conforme Art. 34 da LC 120/2006.*

## CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado *(neste caso, não há a obrigatoriedade de assinatura por parte dos profissionais responsáveis pela demolição da edificação)*.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Alvará de Demolição.

## ATO PRÉVIO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado *(solicitando a análise e emissão da autorização prévia e AVTO)*.
- Certidão de Matrícula de Inteiro Teor do imóvel, com no máximo 30 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida *(O documento deve conceder poderes especiais/específicos ao procurador)*;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Planta de Situação do empreendimento *(extraída do Google Earth, com o perímetro delimitado da área e indicação das coordenadas geográficas em graus decimais)*.
- Memorial Descritivo do empreendimento *(contendo a quantidade e o tipo de unidade consumidora – residencial, não residencial ou misto)*.

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DE BAIXA COMPLEXIDADE: (Conforme previsto em LC 754/2025)

- Termo de Responsabilidade (Anexo I da LC 574/2025) devidamente preenchido e assinado.
- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado, registrado em cartório ou com firma reconhecida, podendo também ser apresentado por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida e em conformidade com o projeto (exceto para residências unifamiliares abaixo de 150,00m²).
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Projeto e Execução de obras/edificações (em metros quadrados);
- Projeto e Execução de rede de águas pluviais – referente ao poço de recarga (em metros cúbicos).
- Projeto de Arquitetura em arquivo digital, **nos formatos PDF e DWF**.

## ERB – ESTAÇÃO RÁDIO-BASE / ETR – ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO:

- Requerimento Simplificado Obrigatório devidamente preenchido e assinado.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de documento de domínio informar proprietário ser Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procurador representando o(s) proprietário(s):
- Instrumento de Procuração devidamente assinado com firma reconhecida ou registrada em cartório, podendo também, ser apresentada por meio de assinatura digital válida;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do responsável autorizado em procuração.
- Guia do IPTU ou Certidão Negativa de Débitos, contendo número da Inscrição Imobiliária e endereço do imóvel.
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Detentora (Cartão CNPJ).
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da Detentora.
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da Detentora.
- Documento legal que comprove a autorização do proprietário ou possuidor do imóvel para a instalação.
- Projeto Executivo de Implantação da Infraestrutura de Suporte, **nos formatos PDF e DWF**.
- Documento de Responsabilidade Técnica (ART – CREA ou RRT – CAU) quitado, contemplando as atividades de:
- Projeto e Execução da Instalação de Infraestrutura de Suporte (em metros quadrados).
- Declaração de Cadastro do PRÉ-COMAR ou, Declaração de Inexigibilidade de Aprovação do COMAER ou, Laudo de empresa especializada atestando que a estrutura atende ao gabarito de altura do COMAER (quando a instalação ultrapassar a edificação existente e as declarações acima não estiverem disponíveis no momento do cadastramento).

## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Formulário de Requerimento para Certidão de Uso e Ocupação do Solo devidamente preenchido e assinado.
- Em caso de o requerente ser Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG).
- Em caso de o requerente ser Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura / Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis, com no máximo 90 dias de emissão.
- Comprovante de endereço do imóvel.
- Guia do IPTU do último ano de exercício.
- Localização em mapa (Google Maps ou Google Earth) da área em questão.
- Indicar claramente o endereço, apresentando com pontos de referência e de forma que possa identificar a área nos mapas que compõem o Plano Diretor.
- Em caso de aplicação à alguma atividade econômica pretendida:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ), CAE (Cadastro de Atividades Econômicas) ou Certificado de MEI (O que se enquadrar).
  - Para postos de combustíveis, glebas não parceladas e, empreendimentos localizados na zona rural, é obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:
    - Mapa de Localização (Google Maps ou Google Earth), com pontos de referência visíveis e identificação clara da área.
- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula / Escritura) registrado no Cartório de Imóveis, com confrontações, quadra e lote (se houver).

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) – CONFORME LC 349/2016- Aplicável ao NGPPD

- Estudo de Impacto de Vizinhaça.
- ART/RRT de EIV – Quando for Parcelamento, deve possuir no mínimo 2 responsáveis técnicos, com participação obrigatória de um Arquiteto(a) e Urbanista e de pelo menos um dos seguintes profissionais: Geógrafo(a), Geólogo(a), Biólogo(a), Engenheiro(a) Civil, Engenheiro(a) Ambiental, Advogado(a).
- Em caso de Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
  - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
  - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento.
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo, quando for edificação.
- Licença Ambiental de Instalação.
- Atestado Prévio da Concessionária de Saneamento informando a disponibilidade de água potável e esgotamento sanitário para atender à demanda do empreendimento.
- Atestado Prévio da Concessionária de Energia Elétrica quanto a disponibilidade dos serviços para atender à demanda do empreendimento.
- Laudo de Sondagem do Solo, com no mínimo 3 furos, acompanhado de ART. O laudo deve estar assinado pelo(a) RT, e com todas as páginas rubricadas.
- Laudo geológico com ART, quando parcelamento.
- Projeto Arquitetônico com ART/RRT.
- Anuência da CMTT quanto ao RIT – Relatório de Impacto de Trânsito, contendo todas as medidas a serem realizadas pelo empreendedor.
- Levantamento planialtimétrico da gleba, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
  - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
  - norte magnético;
  - APP – Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente);
  - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
  - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
  - Estações de Rádio Base – ERB's;
  - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Enquadramento de PDU, quando Projeto Diferenciado de Urbanização.

### MAPAS

- Mapa de Zoneamento, conforme mapa oficial do Plano Diretor.
- Mapa de Áreas verdes e Ventos dominantes, com demarcação das massas arbóreas e APPs.
- Mapa de Hidrografia, demarcando os cursos hídricos dentro da área de influência.
- Mapa de Tipologia Viária, com a classificação das vias conforme mapa oficial do Plano Diretor, evidenciando as de acesso ao terreno.
- Mapa de Transporte Urbano, com locação das linhas de ônibus e pontos cobertos e descobertos (diferenciar na legenda).
- Mapa de Uso do Solo, diferenciando lotes vagos, as unidades residenciais, comerciais e de prestação de serviços.
- Mapa de Gabarito.
- Mapa de Equipamentos Urbanos.
- Mapa de Aplicação dos Questionários.

## **PROJETO DIFERENCIADO DE URBANIZAÇÃO (PDU) – CONFORME LC 349/2016**

### **- Aplicável ao NGPPD**

#### **DOCUMENTAÇÃO BASE**

- Em caso de Pessoa Física:
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
- Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
- Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
- Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
- Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de Matrícula e Certidão de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento.

#### **CONFORME ART. 50 DA LC 349/2016**

- Caracterização prioritária do imóvel como área urbana ainda não parcelada.
- Apresentação de laudo geológico.
- Quanto à dimensão, possuir área igual ou superior 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) não sendo computada a área de APP.
- Via pública consolidada de acesso ao PDU com caixa mínima de 15,00m (quinze metros).
- Frente mínima pela via pública igual ou superior a 45,00m (quarenta e cinco metros).
- Destinação de 15% (quinze por cento) da área útil como Área Pública Municipal, podendo ser contígua e externa ao empreendimento, ou em outra localidade a ser autorizada pelo NGPPD, ou a compensação de áreas pela construção de equipamento público comunitário.
- O uso residencial deve atender à necessidade da população quanto à destinação mínima de 7,5% (sete e meio por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno.
- Ainda conforme Art. 50 da LC 349/2006:
- “Art. 50, § 1º. Poderá ser exigida reserva de área para a adequação do sistema viário do entorno, com a finalidade de atendimento do mínimo exigido, ou, ainda, determinar sua compatibilização à tipologia de ocupação a ser instalada, excluída do cômputo do percentual das Áreas Institucionais.”

#### **CONFORME ART. 51 DA LC 349/2016**

- Localização da área na Imagem de Satélite georreferenciada e atualizada.
- Planta de situação, em relação à malha urbana.
- Levantamento planialtimétrico e cadastral da área, na escala 1:1.000 (um para mil) impressa e em meio digital (arquivo em extensão “.dwg”), com curvas de nível de metro em metro, definindo perímetro em polilinha e respectivas dimensões lineares e angulares, o alinhamento com via pública e área em metros quadrados.
- Programa de utilização da área, especificando os usos previstos e respectivos quantitativos.
- Conforme Art. 54 da LC 349/2006, para implantação do PDU deverá ser assegurado o percentual de área pública a ser doada ao Município:
- “Art. 54. Fica assegurada a implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização – PDU por etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, garantindo a implantação proporcional do percentual de área pública.”
- “§ 1º. Deve ser assegurada a destinação total do percentual de áreas públicas na implantação da primeira etapa.”

## RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO (RIT) – CONFORME LC 349/2016- Aplicável ao NGPPD

- Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula, Escritura, Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis.
  - Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida.
  - Em caso de Pessoa Física:
    - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
    - Comprovante de endereço.
  - Em caso de Pessoa Jurídica:
    - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
    - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
    - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
  - Em caso de procuração:
    - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
  - Projeto Arquitetônico com ART/RRT.
  - Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) – O conteúdo deverá observar:
    - O Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN;
    - As Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN;
    - Demais Resoluções pertinentes;
    - O Termo de Referência do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT (Anexo VIII) da Lei Complementar 349/2016.
  - ART – CREA ou RRT – CAU de Projeto e do Relatório.
- Anuência e/ou Projeto aprovado pelas concessionárias – para empreendimentos construídos as margens de rodovias.

## REMEMBRAMENTO – CONFORME LC 131/2006 - Aplicável à CAPS

**Conforme Art. 85, da LC 131/2006**, o requerimento para a aprovação de Projeto de Remembramento deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
  - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Certidão de Matrícula dos imóveis objeto do pedido, emitidas no máximo há 30 dias da data do protocolo.
- Prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente;
- Memorial Descritivo de Remembramento.
- Projeto de Remembramento.
- ART ou RRT de Remembramento.
- Licença Ambiental, somente quando for necessária a implantação de obras de infraestrutura;
- Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
  - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
  - norte magnético;
  - APP – Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente);
  - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
  - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
  - Estações de Rádio Base – ERB's;
  - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o remembramento:
  - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
  - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
  - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
  - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Ato de aprovação do parcelamento de origem, loteamento ou desmembramento.

Conforme Art. 85, Parágrafo único. Caso exista edificação irregular no terreno, o remembramento só será aprovado após sua regularização.

## DESMEMBRAMENTO – CONFORME LC 131/2006 - Aplicável à CAPS

Conforme Art. 74, da LC 131/2006, o requerimento para a aprovação de Projeto de Desmembramento deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
  - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
  - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de Matrícula e Certidão de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba objeto do pedido de desmembramento, atualizada até a data de protocolização do requerimento.
- Prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente.
- Licença Ambiental, somente quando for necessária a implantação de obras de infraestrutura.
- Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
  - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
  - norte magnético;
  - APP – Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente);
  - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
  - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
  - Estações de Rádio Base – ERB's;
  - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o desmembramento:
  - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
  - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
  - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
  - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Projeto de Desmembramento e Termo de Autorização. Planta Geral de Quadras, com os lotes, especificando:
  - cotas das larguras das vias públicas confrontantes com a gleba;
  - cotas e áreas de todos os lotes;
  - numeração de todos os lotes;
  - cotas dos passeios públicos;
  - carimbo da prancha com todas as informações do projeto, conforme Anexo VII, parte integrante desta Lei Complementar (LC 131/2006);
  - quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto, conforme Anexo VI, parte integrante desta Lei Complementar (LC 131/2006).
- Atendimento ao Art. 9 da LC 131/2006. Apresentação de Laudo Técnico Geológico e Laudos Técnicos, acompanhados das respectivas ARTs, referentes a:
  - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
  - presença de material nocivo à saúde pública;
  - risco geológico;
  - condições sanitárias;
  - declividade do terreno.

Conforme Art. 78, § 3º. Para glebas que confrontem diretamente com a faixa de domínio de rodovias federais, estaduais ou municipais o empreendedor deverá apresentar projeto de acesso aos lotes, previamente aprovado pelo órgão com jurisdição sobre a rodovia, respeitados os limites previstos no artigo 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/79.

## CONSULTA PRÉVIA – PARCELAMENTO DO SOLO (LOTEAMENTO ABERTO) – CONFORME LC 131/2006 - Aplicável à CAPS

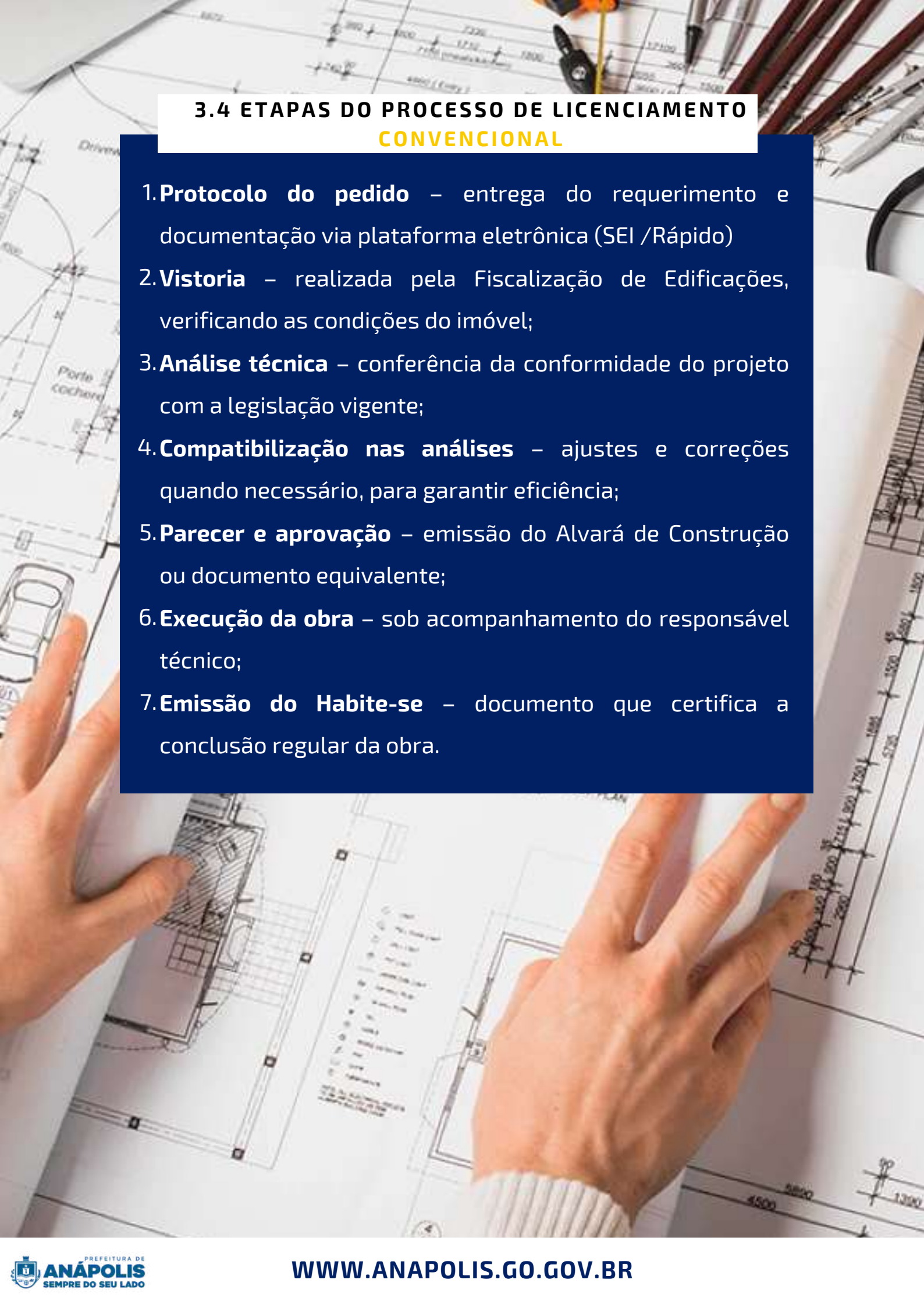
Conforme o disposto no Art. 43 da Lei Complementar nº 131/2006, o requerimento para Consulta Prévia deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
  - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
  - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento de consulta prévia, constando Certidão de Ônus reais.
- Prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente;
- Licença Ambiental prévia.
  - Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
    - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
    - norte magnético;
    - APP – Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente);
    - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
    - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
    - Estações de Rádio Base – ERB's;
    - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o loteamento:
  - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
  - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
  - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
  - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Ato Prévio de aprovação pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, de plano que comprove a disponibilidade de água potável para abastecimento do empreendimento.
- Atestado prévio da Concessionária de Energia Elétrica quanto a disponibilidade dos serviços para atender a demanda do empreendimento.
- Atendimento ao Art. 9 da LC 131/2006. Apresentação de Laudo Técnico Geológico e Laudos Técnicos, acompanhados das respectivas ARTs, referentes a:
  - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
  - presença de material nocivo à saúde pública;
  - risco geológico;
  - condições sanitárias;
  - declividade do terreno.

## CONSULTA PRÉVIA – CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE UNIDADES COM GESTÃO AUTÔNOMA – CONFORME LC 132/2006 - Aplicável à CAPS

Conforme o disposto no Art. 22 da Lei Complementar nº 132/2006, o requerimento para Consulta Prévia deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
  - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
  - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
  - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
  - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
  - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento de consulta prévia, constando Certidão de Ônus reais.
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel e do empreendedor, junto ao Município de Anápolis.
- Licença Ambiental prévia.
  - Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
    - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
    - norte magnético;
    - APP – Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente);
    - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
    - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
    - Estações de Rádio Base – ERB's;
    - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o loteamento:
  - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
  - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
  - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
  - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Atendimento ao Art. 9 da LC 131/2006. Apresentação de Laudo Técnico Geológico e Laudos Técnicos, acompanhados das respectivas ARTs, referentes a:
  - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
  - presença de material nocivo à saúde pública;
  - risco geológico;
  - condições sanitárias;
  - declividade do terreno.



### 3.4 ETAPAS DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO CONVENCIONAL

1. **Protocolo do pedido** – entrega do requerimento e documentação via plataforma eletrônica (SEI /Rápido)
2. **Vistoria** – realizada pela Fiscalização de Edificações, verificando as condições do imóvel;
3. **Análise técnica** – conferência da conformidade do projeto com a legislação vigente;
4. **Compatibilização nas análises** – ajustes e correções quando necessário, para garantir eficiência;
5. **Parecer e aprovação** – emissão do Alvará de Construção ou documento equivalente;
6. **Execução da obra** – sob acompanhamento do responsável técnico;
7. **Emissão do Habite-se** – documento que certifica a conclusão regular da obra.

### 3.4 ETAPAS DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO **ALVARÁ EXPRESSO**

1. **Protocolo do pedido** – entrega do requerimento e documentação via plataforma eletrônica (SEI /Rápido)
2. **Emissão do Alvará** – Emissão do Alvará de Construção ou documento equivalente pelo setor de Digitação da Habitação;
3. **Entrega** - Envio do Alvará assinado via e-mail para o interessado;
4. **Vistoria**– realizada pela Fiscalização de Edificações, verificando as condições do imóvel;
5. **Análise técnica** – conferência da conformidade do projeto com a legislação vigente;
6. **Compatibilização nas análises** – ajustes e correções quando necessário, para garantir eficiência;
7. **Parecer e aprovação** – Aprovação do Projeto e envio da prancha aprovada, juntamente com as devidas taxas;
8. **Execução da obra** – sob acompanhamento do responsável técnico;
9. **Acompanhamento da Obra** – Enviado a Fiscalização de Edificações para Emissão de multas quando aplicáveis e/ou acompanhamento da Obra até emissão do Habite-se.
10. **Emissão do Habite-se** – documento que certifica a conclusão regular da obra.

### 3.6. PRAZOS E ORIENTAÇÕES

#### Licenciamento Convencional

- Os prazos de análise podem variar conforme a complexidade do projeto, sendo o prazo máximo de análise de 05 dias úteis mediante ordem de serviço ao analista;
- Projetos completos e corretamente instruídos reduzem o tempo de tramitação;
- É importante manter contato com a Diretoria para sanar dúvidas e acompanhar o andamento;
- Alterações durante a obra devem ser comunicadas e aprovadas, evitando sanções.

#### Licenciamento Alvará Expresso

- **Alvará emitido em Até 5 dias** úteis da abertura do processo, desde que toda a documentação esteja correta; Sujeito a novas solicitações após análises das documentações.
- Exclusivo para empreendimentos que se enquadram na LC 574/2025;
- Demais orientações seguem conforme Licenciamento Convencional.

## 4. PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ)

### 4.1. Dúvidas mais comuns sobre licenciamento

#### Perguntas Frequentes (FAQ) – Licenciamento de Edificações

##### 1. Preciso de alvará para construir ou reformar minha casa?

Sim. Conforme a LC 120/2006, toda obra nova, reforma, ampliação ou demolição necessita de Alvará de Construção, independentemente do porte da edificação. Reformas internas sem alteração estrutural podem ter tratamento diferenciado, mas ainda devem ser comunicadas e analisadas pela Prefeitura.

##### 2. Posso iniciar a obra antes da emissão do alvará?

Não. Iniciar obra sem alvará caracteriza construção irregular, estando sujeita a notificação, embargo e multa, conforme previsto no Código de Obras (LC 120/2006) e na Lei de Fiscalização do Município.

##### 3. Quanto tempo demora o processo de aprovação de projeto?

O prazo pode variar conforme a complexidade da obra e a qualidade da documentação apresentada. Projetos completos e corretamente protocolados têm tramitação mais rápida. Temos ainda a possibilidade do Alvará Expresso, o qual pode ser emitido em até 5 dias úteis estando a documentação de acordo com a LC 574/2025.

##### 4. Meu imóvel tem mais de 5 anos sem habite-se. Posso regularizar?

Sim. A LC 540/2023 permite a regularização de edificações existentes, constantes na foto de satélite de 2023, mediante apresentação de Projeto de Levantamento e atendimento aos requisitos técnicos e urbanísticos. Após análise, poderá ser emitida a Certidão de Construção e Habite-se/Ocupação.

##### 5. O que é Habite-se e quando é obrigatório?

O Habite-se é o documento que comprova que a obra foi construída conforme o projeto aprovado e está apta para uso. É obrigatório para:

- Ligar energia, água e esgoto definitivos;
- Registrar a construção no Cartório de Registro de Imóveis;
- Vender ou financiar o imóvel.

## 4. PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ)

### 4.1. Dúvidas mais comuns sobre licenciamento

#### Perguntas Frequentes (FAQ) – Licenciamento de Edificações

##### 6. Posso desdobrar ou unificar lotes livremente?

Não. A LC 131/2006 e LC 132/2006 estabelecem critérios mínimos de área e testada. Cada novo lote, após desdobro, deve possuir no mínimo 150 m<sup>2</sup> e 5 metros de frente, salvo exceções previstas em áreas específicas.

##### 7. Posso ter duas casas no mesmo lote de 300 m<sup>2</sup>?

Depende. A legislação permite mais de uma edificação em um lote, desde que sejam independentes e legalizadas no mesmo projeto, respeitando taxa de ocupação, afastamentos e uso permitido no zoneamento (LC 349/2016). Não é permitido dividir informalmente sem atender aos critérios de parcelamento do solo.

##### 8. Preciso de responsável técnico (engenheiro ou arquiteto) para aprovar projeto?

Sim. Toda obra com intervenção estrutural ou regularização exige ART ou RRT, conforme determina a Lei Federal 6.496/77 e as Leis Municipais (LC 120/2006 e LC 540/2023).

##### 9. Qual a diferença entre Alvará de Construção e Licença de Funcionamento?

- O Alvará de Construção Autoriza a executar a obra;
- Habite-se / Certidão de Construção Declara que a obra foi concluída conforme o projeto;
- Licença de Funcionamento (Alvará Comercial) Autoriza atividades econômicas no local.

##### 10. Onde faço o protocolo do pedido de licenciamento?

Os pedidos devem ser protocolados via sistema SEI, por meio do serviço Rápido – Zap da Prefeitura: <https://api.whatsapp.com/send/?phone=5562985516888>

## 4. PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ)

### 4.1. Dúvidas mais comuns sobre licenciamento

#### Perguntas Frequentes (FAQ) – Licenciamento de Edificações

11. Preciso de alvará para piscina, cisterna ou reservatório enterrado?

Sim. Estruturas com escavação, impermeabilização e risco construtivo são classificadas como obra complementar e devem ser licenciadas com projeto técnico. As demais obras que possuem exceções para apresentação e licença para edificar constam no art 33 da LC120/2006.

12. Posso transformar um imóvel residencial em comercial?

Depende do zoneamento urbano definido na LC 349/2016. É necessário solicitar Certidão de Uso e Ocupação do Solo para verificar se a atividade desejada é permitida, condicionada ou proibida para aquele endereço.

13. O que acontece se eu não regularizar minha obra?

O imóvel ficará irregular perante o município, podendo sofrer:

- Multas sucessivas;
- Embargo ou demolição;
- Impedimento para vender, alugar ou financiar;
- Bloqueio no Cartório para averbação.

14. O que é Certidão de Tempo de Construção e quando posso solicitar?

É uma certidão que comprova a existência física do imóvel em determinada data, sendo aptas construções comprovadas a sua existência com mais de 5 anos, com base em vistoria e registros fiscais/fotográficos. Ela não substitui o Habite-se, mas pode ser usada para fins fiscais e cartoriais, conforme LC 540/2023.

15. Como saber quais documentos preciso para cada tipo de pedido?

A Lista de Documentos (Roll de documentos) é fornecida automaticamente após a abertura do protocolo via Rápido – Zap da Prefeitura:

 <https://api.whatsapp.com/send/?phone=5562985516888> e disponibilizada também no site da prefeitura <https://www.anapolis.go.gov.br/> junto a Diretoria de Licenciamento e Habitação - Checklists por tipo de processo



## 5. Informações e Canais de Atendimento

A Diretoria de Licenciamento e Habitação mantém canais de comunicação para orientar e atender cidadãos, profissionais e empresas.

 Email: [dhrrf@anapolis.go.gov.br](mailto:dhrrf@anapolis.go.gov.br) / [semohpuma@anapolis.go.gov.br](mailto:semohpuma@anapolis.go.gov.br)

 Endereço: R. Cap. Silvério, 1, 2º andar - Vila Santana, Anápolis - GO, 75113-580

 Telefone: 62 99806-9321

 Site: [www.anapolis.go.gov.br](http://www.anapolis.go.gov.br)

 Protocolo on-line: Sistema Eletrônico de Protocolo disponível no site da Prefeitura