

**ALVARÁ DE OBRAS  
E TERMO DE COMPROMISSO AUTORIZATIVO DO REGISTRO  
PARCELAMENTO CONTEMPLANDO CONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES NOS LOTES  
LOTEAMENTO/PARCELAMENTO VINCULADO/ DESMEMBRAMENTO COM ARRUAMENTO**

- I. **Requerimento** (modelo fornecido pela EMURB, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído);
- II. **Cópia da Carteira de Identidade do proprietário ou procurador;**
- III. **Certidão atualizada da matrícula de imóvel;**
- IV. **Número de Inscrição Cadastral para comprovação de quitação do IPTU;**
- V. **01 (uma) cópia do jogo de plantas do Anteprojeto (Anuência Prévia) aprovado e memorial descritivo;**
- VI. **01 ( um ) jogo de Plantas conforme Anteprojeto (Anuência Prévia) aprovado com o aprovo do Sistema Viário pela SMTT, assinadas pelo requerente e profissional habilitado;**
- VII. **03 (três) vias do Memorial Descritivo apresentando a área e os serviços de infraestrutura a serem oferecidos do parcelamento assinados por profissional habilitado;**
- VIII. **01 (uma) cópia do Projeto de Iluminação Pública aprovado pela ENERGISA;**
- IX. **01 (uma) cópia do Projeto de Rede de Abastecimento de Água aprovado pela DESO;**
- X. **03 (três) cópias do Projeto de Sinalização Viária aprovadas pela SMTT;**
- XI. **01(um) jogo de plantas do Projeto de Drenagem completo aprovado pelo Departamento de Licenciamento de obras e infra-estrutura da EMURB;**
- XII. **Licença de Instalação da ADEMA, para o sistema alternativo de tratamento de esgoto se a DESO declarar inviável implantação da rede de esgoto, bem como da Licença Ambiental, quando se tratar de Áreas de Preservação e/ou de Proteção;**
- XIII. **Arquivo em meio digital (Projetos em Autocad e Memorial no Word).**
- XIV. **Projeto completo de arquitetura, 01 (uma) via, com Anuência da S.M.T.T., se for o caso, constando de:**
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios-fios e largura de passeio e da rua;
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
    - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhos e respectivos números de porta, quando for o caso;
    - e) Área do terreno total;
    - f) Área total construída;
    - g) Coeficiente de aproveitamento
    - h) Taxa de ocupação da construção;
    - i) Taxa de permeabilidade do terreno;
    - j) Gabarito de altura da edificação;
  - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
  - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
  - Planta de implantação do loteamento com a locação das unidades habitacionais.
- XIV. **Documentos para liberação de termo de Compromisso autorizativo de registro do parcelamento:**
  - I. Orçamento, cronograma de execução referente às obras de infra-estrutura com a duração de 04 (quatro) anos;
  - II. Instrumento de Garantia apresentando valor e cronograma dos serviços a concluir.
  - III. Laudo de Avaliação executado por profissional especialista em Avaliação e perícias de Engenharia acompanhada da respectiva ART, referente aos lotes ofertados como garantia.

**OBS:**

1. A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.
2. Após aprovação do projeto de drenagem serão exigidos 02(dois) jogos completos, assinados pelo requerente e pelo profissional habilitado.
3. As edificações serão analisadas pelo DPC/Departamento de Licenciamento e o parcelamento do solo pela Divisão de Parcelamento do Solo (DPS).
4. Se o licenciamento ambiental exigir EIA RIMA, caberá apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - Equipamento de Impacto, conforme especificações a serem fornecidas pela Divisão de Atendimento ao Público, Divisão de Parcelamento do Solo, ou obtidas no site da EMURB (licenciamento obras).
5. Será firmado termo de compromisso autorizando o registro e a averbação da garantia das obras de infra-estrutura, se não emitido termo de verificação das obras de arruamento.

**PRAZO DE ENTREGA: 30 DIAS ÚTEIS**