



**DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO UNIRESIDENCIAL**

**CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA/REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO  
UNIRESIDENCIAL EXECUTADA SEM LICENÇA**

**CERTIDÃO DE CONCESSÃO DE RECUO ESPECIAL**

**AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS**

**ALVARÁ DE OBRA DO PROJETO SONHO MEU/POPULAR**

**AUTORIZAÇÃO/CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO**

## ÍNDICE

ÍTEM	PÁGINA
<b>1. CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA /REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO UNIRESIDENCIAL EXECUTADA SEM LICENÇA</b> 1.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO 1.2 EXIGÊNCIAS/PENALIDADES PELA LEI COMPLEMENTAR N°67/2005	3 4 e 5
<b>2. CERTIDÃO DE CONCESSÃO DE RECUO ESPECIAL</b> 2.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE RECUO ESPECIAL 2.2 NORMAS PARA CONCESSÃO DE RECUO ESPECIAL	5 6
<b>3. AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS</b> 3.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOLO DE PEDIDO DE REPAROS GERAIS 3.2 EXIGÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS	6 e 7 7
<b>4. ALVRÁ DE OBRA DO PROJETO SONHO MEU/PLANTA POPULAR</b> 4.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE PROJETO SONHO MEU 4.2 EXIGÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS	7 e 8 8
<b>5. AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO</b> 5.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO 5.2 ESCLARECIMENTOS	8 e 9 9

## **1. CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA/REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO UNIRESIDENCIAL EXECUTADA SEM LICENÇA**

### **1.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO.**

- I. Requerimento em modelo padrão da Prefeitura, assinado pelo Proprietário ou procurador;
- II. Prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU;
- III. Escritura registrada do imóvel;
- IV. Levantamento cadastral constando de:
  - Planta de localização do terreno na escala 1:500 ou outra compatível;
  - Planta da situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível contendo as seguintes informações:
    - a ) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios-fios e largura de passeio;
    - b ) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
    - c ) Delimitação da edificação do terreno devidamente cotada;
    - d ) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e de respectivos números de porta;
    - e ) Área do terreno total;
    - f ) Área total construída por pavimento e área construída total;
    - g ) Coeficiente de aproveitamento;
    - h ) Taxa de ocupação da construção;
    - i ) Taxa de permeabilidade do terreno;
    - j ) Gabarito de altura da edificação e número de pavimentos;
  - 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 do perfil do terreno, do meio-fio e da referência de nível – RN;
  - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no CREA, do responsável pelo Levantamento;
- VI. Laudo de vistoria técnica das condições de manutenção da edificação em modelo oferecido pela Prefeitura ou similar, acompanhado da respectiva ART.
- VII. \* Regularização do sistema contra incêndio e pânico pelo Corpo de Bombeiros quando da finalização do processo (carimbo nas plantas após ajustes).
  - ⇒ **Não será exigida apresentação das plantas baixas, cortes, fachadas e da ART do levantamento cadastral se a edificação tiver área construída  $\leq 200,00m^2$  (§1º, Art.2º, Lei Complementar 67/05).**
  - ⇒ Apresentar renda familiar comprovando situação de carência para fim de confecção de plantas pela EMURB, bem como de Laudo de vistoria, este, se a edificação tiver área construída  $> 60m^2$ .
  - ⇒ Apresentar aprovação pelo DAC se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), não consolidada ou que não integre loteamento aprovado (será acatado pedido de regularização em área consolidada ou em loteamento aprovado conforme Parecer Jurídico - COOJUR/EMURB de 15/05/2006).
  - ⇒ Poderá ser exigido Licenciamento ambiental (ADEMA).

#### **OBS:**

- Após ajustes, cabe apresentar 03 vias do Levantamento cadastral contendo assinatura do requerente e do responsável pelo levantamento com a \* Regularização do Corpo de Bombeiro para o sistema contra incêndio e pânico.
- A apresentação dos documentos e/ou plantas do levantamento, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo da entrega da Certidão.

#### **PRAZO DE CONCLUSÃO DO PROCESSO, A INTERROMPER A PARTIR DE ALGUMA PENDÊNCIA:**

- Edificação de Propriedade de Pessoa Física com Área Construída  $\leq 200 m^2$  - 20 dias úteis.
- Edificação com Área Construída  $> 200m^2$  e/ou de propriedade pessoa jurídica - 30 dias úteis.

## 1.2 EXIGÊNCIAS/PENALIDADES PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 67/2005

- Ficará a Prefeitura Municipal de Aracaju através da EMURB responsável pela confecção dos Projetos Arquitetônicos das pessoas comprovadamente carentes (item 1, inciso IV, Art.2º), cabendo apresentação da renda familiar.
- Fica dispensada de apresentação de laudo de vistoria a edificação de pessoa física enquadrada nos inciso VI art.218 do Código Tributário Município (com área construída até 60m²), bem como a de proprietário comprovadamente carente, que terá atesto das condições Habitabilidade pela Prefeitura (§2º art.2), cabendo apresentação da renda familiar
  - Para fim de confecção de plantas pela EMURB, bem como de Laudo de vistoria, este se a edificação tiver área construída > 60m², caberá análise da renda familiar pelo Serviço Social da EMURB visando a comprovação da situação de carência.
- **Os pedidos de pessoa física para regularização de edificações uniresidenciais, com área construída até duzentos metros quadrados (200,00m²) serão formalizados mediante apresentação dos documentos descritos nas alíneas I, II, III e VI, de planta de localização e de situação acima especificadas, do laudo técnico de vistoria das condições de manutenção acompanhado da ART**
- O pedido de Regularização de obra executada sem licença, somente obterá a Certidão de Regularização se a edificação apresentar condições de habitabilidade, devidamente comprovada com o Laudo técnico das condições de manutenção e se atender ainda às prescrições legais aplicáveis (Art.3º).
- A Prefeitura poderá estabelecer prazo suficiente para atendimento às prescrições legais aplicáveis ou fixá-lo em posterior reforma, emitindo Certidão de Existência, se a edificação apresentando condições de habitabilidade puder ser conversadas nas seguintes condições (§1º, Art.3º):
  - a) Comprovar licenciamento ambiental específico quando for o caso e infra-estrutura para a manutenção do uso;
  - b) Ocupando recuo frontal, do total de imóveis existentes em ambos aos lados do trecho da via, incluindo o imóvel em questão e os terrenos baldios, o somatório de edificações nessa condição, ultrapassar 30% (trinta por cento).
- A Certidão de Existência notificará quanto à necessidade de adaptação da edificação à Legislação urbanística, em prazo estabelecido ou em posterior reforma, gravado nas respectivas plantas do levantamento cadastral, para fins de averbação pelo Cartório de registro Imobiliário (§2º Art.3º).
- O proprietário da edificação que não puder ser conversada e/ou que não apresentar condições de habitabilidade, nos termos do artigo anterior, será notificado para adaptá-la às prescrições legais especificadas pela Prefeitura e/ou para atendimento às determinações do laudo de Vistoria (Art.4º).
- Serão aplicadas as seguintes multas, conforme incidência das irregularidades especificadas abaixo, sem prejuízo das adequações à legislação vigente (Art.5º):

IRREGULARIDADES	Atende as normas urbanísticas		Desatende as normas urbanísticas	
	Inclusive o recuo frontal	Exceto o recuo frontal	Exceto o recuo frontal	Inclusive o recuo frontal
Obra executada sem licença	Valor da taxa de licença para a área construída	Duas vezes e meia o valor da taxa de licença para a área construída total	Duas vezes e um quarto do valor da taxa de licença para a área construída total	Do triplo do valor da taxa de licença para a área construída total

- A emissão de certidão de regularização ou de certidão de existência, nos casos em que a prefeitura estabelecer prazo de adequação às prescrições legais ou em que for fixado até posterior reforma, se submeterá (Art.6º), para obra executada sem licença, à aplicação da taxa de licenciamento e de

HABITE-SE estabelecidas na tabela X do anexo VII do Código Tributário do Município de Aracaju, além da multa aplicável, conforme art.5º (inciso I, Art.6º).

**Obs:**

1. No caso de edificação construída por pessoa física com área > 60m<sup>2</sup> caberá à SEFIN analisar quanto à isenção de taxa de licença/HABITE-SE e não de multa, que será aplicada conforme tabela acima.
  2. Se área construída ≤ 60m<sup>2</sup>, a edificação será isenta de taxa de licença /HABITE-SE, sem prejuízo da multa de acordo com a mesma tabela.
- A certidão de regularização ou certidão de existência, nos casos em que for imposta adequação imediata, só será emitida depois de verificada a atestada pelo órgão urbanístico competente a conclusão dos serviços de adequação a serem licenciados (Art.7º).
  - No ato de licenciamento dos serviços de adequação será aplicada sua taxa de licença, além do previsto acima para obra executada sem licença (§1º Art.7º).
  - Quando da conclusão dos serviços será aplicada a respectiva taxa de vistoria em conformidade com o disposto na tabela X, do anexo VII do Código Tributário do Município (§2º Art.7º).
  - Para fiel e uniforme aplicação da presente Lei, a Coordenadoria de Controle Urbanístico da EMURB, atenderá a consultas, coligirá elementos, promoverá o intercâmbio de dados técnicos, pelo trato ordinário das questões urbanísticas e pela apreciação d pedidos de regularização e expedirá Recomendações Técnicas, quando solicitadas, e atualizar-se-á sempre que julgar conveniente (Art.8º). Para estes fins, poderão ser promovidas, quando necessário, conferência ou reuniões técnicas com a participação de representantes das entidades abrangidas por estas normas (Parágrafo Único Art.8º) Os efeitos das Reco mendações Técnicas, serão contados a partir da publicação destas no Diário Oficial do Município de Aracaju (Art.9º).
  - Os pedidos de Regularização que não se enquadram nas disposições desta Lei, poderão ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que poderá baixar Resolução disciplinando as condições e requisitos para a emissão de certidão de regularização e de certidão de existência (Art. 10º).

## **2. CERTIDÃO DE CONCESSÃO DE RECUO ESPECIAL**

### **2.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE RECUO ESPECIAL**

- Requerimento (modelo padrão) assinado pelo Proprietário ou procurador.
  - Número de Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
  - Escritura registrada do imóvel.
  - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra escala compatível, contendo as seguintes informações:
    - a) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meio-fios, largura de passeio e pista de rolamento, inclusive denominação do(s) logradouro(s);
    - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
  - Cópia da carteira do CREA do autor planta de situação, no prazo de validade.
- Prazo para conclusão:  
10 dias úteis (o prazo fica interrompido a partir de alguma pendência no processo).
- Observação:  
O Recuo especial somente será concedido se o terreno registrado possuir medidas (testada/profundidade) inferiores às mínimas estabelecidas no Código de Urbanismo para a zona onde se situe desde que não integre conjunto residencial popular (lote padronizado com dimensões inferiores).

## 2.2. NORMAS PARA CONCESSÃO DE RECUO ESPECIAL (DU 032 e Art. 5ª Lei 19/66).

Poderá ser concedido recuo especial para projeto de edificação, gabarito máximo de dois pavimentos, em terreno registrado com dimensões menores que o lote padrão, exigido pelo código de urbanismo, conforme especificado abaixo.

- **Terreno de esquina**, desde que por uma das vias seja adotado o recuo mínimo frontal (permitido balanço no máximo de 1,00m sobre o recuo):

TESTADA MÁXIMA(T)	MACROZONA	ZONA	RECUO ESPECIAL EM METROS
5,00 m	ZAB 1/ ZAB 2/ ZAP1 ZAP 2/ ZAP3/ZAP4/ZAP5/ ZAR.	ZR1/ZR2/ ZR3/ ZI1/ ZI2/ ZI3/ ZI4/ ZC1/ ZC2/ ZE/QUALQUER ZONA PELA LEI DA COROA DO MEIO (DA PONTE DA COROA DO MEIO ATÉ A AV. ROTARY, ENTRE O OCEANO E A MARÉ DO APICUM)- ZR4, ZC1, ZE.	ZERO
6,00 m	ZAB 1/ ZAB 2/ ZAP1 ZAP 2/ ZAP3/ZAP4/ZAP5/ ZAR.	ZR1/ZR2/ ZR3/ ZI1/ ZI2/ ZI3/ ZI4/ ZC1/ ZC2/ ZE/QUALQUER ZONA PELA LEI DA COROA DO MEIO (DA PONTE DA COROA DO MEIO ATÉ A AV. ROTARY, ENTRE O OCEANO E A MARÉ DO APICUM)- ZR4, ZC1, ZE.	UM E MEIO
7,00m 8,00m 9,00m	ZAB 1/ ZAB 2/ ZAP1 ZAP 2/ ZAP3/ZAP4/ZAP5/ ZAR.	ZR1/ZR2/ ZR3/ ZI1/ ZI2/ ZI3/ ZI4/ ZC1/ ZC2/ ZE/ ZR1	DOIS
10,00m 11,00m	ZAB2	ZR1/ QUALQUER ZONA PELA LEI DA COROA DO MEIO (DA PONTE DA COROA DO MEIO ATÉ A AV. ROTARY, ENTRE O OCEANO E A MARÉ DO APICUM)- ZR4, ZC1, ZE.	DOIS E MEIO
12,00m 13,00m 14,00m	ZAP1/ ZAP 2/ ZAP3	ZR1/ ZR2/ ZR3/ ZC1/ ZC2/ ZI3.	DOIS E MEIO

- **Terreno de de meio de trecho (a critério da Prefeitura):**

Em função da testada e das condições de recuo das edificações situadas em ambos os lados do trecho, desde que, pelo menos, a profundidade seja menor que a mínima do lote padrão.

- **\*Lote padrão - dimensões mínimas** (art. 185, art. 195 – PDDU), zona (art. 37, art. 45 art 46 § único lei 19/66, art. 9º lei 604/78) .

MACROZONA	ZONA	TESTADA		COMPRIMENTO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA		RELAÇÃO ENTRE PROFUNDIDADE E TESTADA NÃO SUPERIOR A
		MEIO DE TRECHO	ESQUINA		MEIO DE TRECHO	ESQUINA	
ZAB 1/ ZAB 2 ZAP4/ZAP5	ZR2, ZR3, ZI1, ZI2, ZE, ZC1, ZI4, ZI3.	8,00m	10,00m	25,00m	200,00m <sup>2</sup>	250,00m <sup>2</sup>	5 VEZES
ZAR	ZR3	**8,00m	10,00m	31,25m	250,00m <sup>2</sup>	250,00m <sup>2</sup>	5 VEZES
ZAB 2	ZR1	10,00m	12,00m	25,00m	250,00m <sup>2</sup>	300,00m <sup>2</sup>	5 VEZES
ZAB 2	QUALQUER ZONA PELA LEI DA COROA DO MEIO ZR4, ZC1, ZE (Da Ponte da Coroa do Meio até a Av. Rotary, entre o Oceano e a maré do apicum )	12,00m	12,00m	26,66m	320,00m <sup>2</sup>	320,00m <sup>2</sup>	5 VEZES
ZAP1, ZAP 2, ZAP3	ZR1, ZR2, ZR3, ZC1, ZC2, ZI3.	15,00m	15,00m	25,00m	375,00m <sup>2</sup>	375,00m <sup>2</sup>	5 VEZES

- **NOTA:** não será concedido recuo especial para edificação de conjunto popular e/ou de Interesse Social cujo terreno possua dimensões inferiores às dimensões mínimas acima, cabendo manter o recuo mínimo original ( Ex: Bugio, Jardim Centenário, Orlando Dantas, PAR–Programa de Arrendamento Familiar, Programa Minha Casa Minha Vida - 0 a 3SM, etc.).

## 3. AUTORIZAÇÃO PARA REPAROS GERAIS

### 3.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOLO DE PEDIDO DE REPAROS GERAIS

- Requerimento (modelo padrão).
- Número da Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
- Especificação dos serviços de reparos.
- Escritura registrada do imóvel.
- Comprovante de pagamento de Taxa de Vistoria Prévia.
- Autorização do proprietário para protocolo do processo por terceiros.
- Contrato de locação para imóvel alugado e se não estiver explícita autorização para realização de serviços de reparos, declaração do proprietário.
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART quando os serviços incluírem:



- Revisão de instalações hidrosanitárias;
  - Revisão de instalações elétricas;
  - Revisão estrutural;
  - Instalação de hidrômetros individuais em condomínio;
  - Execução de laje > 25,00m<sup>2</sup>.
- No caso de Condomínio, a escritura registrada e inscrição cadastral devem ser da unidade do síndico ou de representante eleito, cabendo ainda apresentar Ata aprovando os serviços, bem como Declaração da DESO, quando os reparos incluírem instalação de hidrômetros Individuais.

**Prazo para conclusão que fica interrompido a partir de alguma pendência:**

- **10 dias úteis.**

### **3.2 EXIGÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS**

- Para os efeitos do Código de Obras, são adotadas as seguintes definições (Art.1º):  
Acréscimo – É o aumento em qualquer sentido, feito em uma construção.  
Asseio – É fazer pintura nova e mudar revestimento.  
Reformar – É alterar um edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.
- Na mudança de uso que implicar em modificação cabe pedido de Alvará para reforma.
- Se a edificação com HABITE-SE ou CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO/EXISTÊNCIA há mais de cinco anos não foi averbada e não sofreu modificação cabe pedido de renovação (RELAÇÃO DISPONÍVEL NA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO)
- A edificação não averbada, sem HABITE-SE ou com HABITE-SE há mais de cinco anos, reformada sem licença, deve ser regularizada (Lei Complementar 67/2005).
- O pedido para imóvel enquadrado conforme abaixo será analisado pela Divisão de Licenciamento de Uso Especial, que poderá requisitar aprovação do CONDURB – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e ambiental (Resolução 007/2003 do CONDURB, Art.16 a 20 do PDDU):
- Tombado (anexo XI do Plano Diretor);
  - Declarado de interesse cultural (anexo XI do Plano Diretor);
  - Situado no entorno imóvel tombado ou declarado de interesse cultural.
  - Situado no Centro Histórico, delimitado pelas ruas e Avenidas: Rio Branco, Ivo do Prado, Boquim, Itabaiana, Maruim, Santa Luzia, Praça Olímpio Campos, Santo Amaro, Travessa João Quintiliano Fonseca, Apulcro Mota e Santo Rosa, incluindo todas as edificações lindeiras (Art.21 do PDDU), se as intervenções não descaracterizarem a fachada e a volumetria, poderá ser dispensada a anuência da Secretaria de Estado da Cultura.

## **4. ALVARÁ DE OBRA DO PROJETO SONHO MEU/PLANTA POPULAR**

### **4.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO**

- Requerimento em modelo padrão.
- Número de Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
- Escritura registrada do imóvel.
- Comprovante de Cadastro no Projeto Sonho Meu pela Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania-SEMASC.
- Projeto fornecido pela Secretaria de Planejamento do Município – SEPLAN acompanhado de documento oficial comprovando Assessoria técnica.
- Aprovação do Corpo de Bombeiros quanto a localização e condições de botijão de gás (sistema contra incêndio e pânico).

Notas:

- É isenta da taxa de licença: “a construção de casas populares com área coberta de até 60(sessenta) metros quadrados, que não se configurem como um conjunto habitacional, sendo construídas isoladamente a pedido de cada um dos interessados obedecendo a projeto padrão fornecido pelo setor competente do Município de Aracaju” (inciso VI art.218 do Código Tributário – Lei nº. 1547/1989 alterada pela Lei Complementar 17/1995).
- Ficando comprovado que o imóvel não se enquadra no projeto Sonho Meu, Será avaliado quanto à elaboração de projeto específico. (Inciso VI art. 218 Código Tributário do Município de Aracaju - CTMA).

**Prazo para conclusão (interrompido a partir da ciência de alguma pendência): 07 dias úteis.**

## 4.2 EXIGÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS

O Decreto Nº107 de 23 de março de 2004 institui o Projeto Sonho Meu, regulamentando a lei 3169/2004, que dispõe sobre serviços de Assessoria Técnica em Habilitação de Interesse Social:

- Objetivo: prover serviços de Assessoria Técnica em Habilitação ao cidadão cuja renda não ultrapasse três salários mínimos (Art.1º), contemplando fornecimento gratuito do projeto arquitetônico e projetos complementares, em doze modelos, para escolha do cidadão desde que o terreno esteja localizado em logradouro reconhecido, possua situação fundiária regular, esteja inscrito no cadastro imobiliário (Art.2º).
- Caberá à SMASC – Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania cadastrar e enquadrar no projeto Sonho Meu as famílias ou cidadãos solicitantes do serviço de assessoria; caberá à SEPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento, elaborar e fornecer os doze projetos padronizados de residências unifamiliares e suas ampliações, bem como disponibilizar equipe técnica para localizar o projeto residencial no terreno e dirimir dúvidas quanto ao mesmo; caberá à EMURB, licenciar a obra isentando-a de cobrança de taxas, conforme inciso VI, Art.218 do Código tributário; caberá à SEFIN analisar e enquadrar, se for o caso, o imóvel nas condições de isenção de IPTU (Art.3º).
- É isenta da taxa de licença a construção de casas populares com área coberta de até 60 (sessenta) metros quadrados, que não se configurem como um conjunto habitacional, sendo construídas isoladamente a pedido de cada um dos interessados obedecendo a projeto padrão fornecido pelo setor competente do Município de Aracaju (INCISO VI Art.218 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO – LEI Nº1547/1989 ALTERADO PELA LEI COMPLEMENTAR17/95).
- Para o imóvel não enquadrado no projeto Sonho Meu, será avaliado quanto a elaboração de projeto específico de edificação até 60m<sup>2</sup> pela Diretoria de Obras Públicas da EMURB.

## 5. AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

### 5.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

#### AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO

1. Requerimento (modelo padrão).
2. Número de Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
3. Escritura registrada do imóvel.
4. \*Taxa de Vistoria Prévia.
5. Autorização do proprietário para protocolo do processo por terceiros.
6. Declaração de Comprometimento de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil/ EMSURB.
7. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Profissional Habilitado.



## **CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO**

Além dos documentos relacionados nos itens 1. a 5. acima, cabe apresentar também:

- Autorização da EMURB/PMA para a demolição.
- Declaração de Transporte e Destinação de Resíduos da Construção Civil (EMSURB).

Nota:

- Será aplicada multa no valor da taxa de vistoria prévia para emissão da Certidão de Demolição se não for apresentado a Autorização da EMURB para Demolição acompanhada da Declaração de Transporte e Destinação de Resíduos da Construção Civil,

## **PRAZOS PARA ENTREGA DA AUTORIZAÇÃO E DA CERTIDÃO**

- 07 dias úteis.

Os prazos ficam interrompidos a partir da ciência de alguma pendência.

\*TAXA DE VISTORIA (TABELA X, ANEXO VII DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO - LEI 1.5487/89 ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR 17/95), VALOR CONVERTIDO EM REAL, ATUALIZADO ANUALMENTE CONFORME ÍNDICES OFICIAIS APLICADOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO (DISPONÍVEL NO SITE DA EMIURB E NO ATENDIMENTO DA COURB/DIURB/EMURB).

## **5.2. ESCLARECIMENTOS**

- Quando se tratar de edificação averbada cabe apresentação da Certidão de Demolição ao Cartório de Registro para as devidas anotações.
- O pedido para imóvel enquadrado conforme abaixo, será analisado pela Divisão de Licenciamento de Uso Especial, que poderá requisitar aprovação do CONDURB – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e ambiental (Resolução 007/2003 do CONDURB, Art.16 a 20 do PDDU):
  - Tombado (anexo XI do Plano Diretor);
  - Declarado de interesse cultural (anexo XI do Plano Diretor);
  - Situado no entorno imóvel tombado ou declarado de interesse cultural;
  - Situado no Centro Histórico, delimitado pelas ruas e Avenidas: Rio Branco, Ivo do Prado, Boquim, Itabaiana, Maruim, Santa Luzia, Praça Olímpio Campos, Santo Amaro, Travessa João Quintiliano Fonseca, Apulcro Mota e Santo Rosa, incluindo todas as edificações lindeiras (Art.21 do PDDU), se as intervenções não descaracterizarem a fachada e a volumetria, poderá ser dispensada a anuência da Secretaria de Estado da Cultura

### **PREFEITO**

EDVALDO NOGUEIRA

### **PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO**

PAULO ROBERTO MELO COSTA

### **DIRETORA DE URBANISMO**

ANETE HERMÍNIA OLIVEIRA PEREIRA

### **COORDENADORA DE CONTROLE URBANO**

YVETTE BITTENCOURT MARTINS

### **CHEFE DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E URBANISMO**

VALDSON DA SILVA MELO

### **CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO UNIRESIDENCIAL**

JANE CABRAL RABELO

### **ELABORAÇÃO**

JANE CABRAL RABELO

DENISE CALDAS SOUSA ALMEIDA

ANETE HERMINIA OLIVEIRA PEREIRA

### **COLABORAÇÃO**

MARLEIDE CORREIA DE MATOS