



GOVERNO MUNICIPAL DE
MUCAMBO

ADM: MAIS CONQUISTAS E MAIS AVANÇOS

INSTRUÇÕES PARA REQUERIMENTO DE ALVARÁ DE OBRAS

Para a solicitação do Alvará de Obras, a Receita Federal do Brasil solicita que sejam fornecidas as seguintes informações que após análise e inseridos em sistema federal, será realizado a emissão do alvará.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

1. Requerimento:

Requerimento em modelo próprio disponibilizado pelo Departamento de Tributos assinado pelo proprietário e responsáveis conforme modelo disponibilizado pela prefeitura preenchido conforme as instruções dispostas abaixo.

2. Dados do Terreno:

- Identidade e CPF do proprietário do terreno;
- Carnê do IPTU
- Endereço Completo

3. Responsável pela Execução da Obra:

O responsável pela obra pode ser o proprietário ou um dos demais responsáveis listados abaixo:

- Proprietário
- Dono da Obra
- Incorporador de Construção Civil
- Empresa Construtora
- Empresa Líder do Consórcio
- Consórcio
- Construção em nome coletivo

Se o responsável for diferente do proprietário, encaminhar documentos de Identidade e CPF em caso de pessoa física, cartão do CNPJ e documentos do responsável caso pessoa jurídica. Caso a obra esteja ocorrendo em terreno cedido ou locado e a obra não seja de propriedade do proprietário do terreno, se faz necessário uma declaração de autorização registrada em cartório.

4. Informações dos Responsáveis Técnicos:

Encaminhar os dados dos Arquitetos ou Engenheiros responsáveis pelo projeto e pela execução da obra identificando a responsabilidade de cada um dos profissionais, sendo os seguintes:

- Carteira de Registro do Conselho, na falta deste outro comprovante expedido pelo conselho de classe contendo o número de registro e a regularidade do profissional;
- Endereço de residência ou sede do escritório do profissional;
- Documento de Responsabilidade Técnica emitido por conselho de classe.



GOVERNO MUNICIPAL DE
MUCAMBO

ADM: MAIS CONQUISTAS E MAIS AVANÇOS

5. Documentos da Obra a ser Executada:

5.1. Planta Baixa da Construção contendo:

Instruções acerca das definições de áreas disponíveis no item 2.2.

- Área Construída;
- Área de Acréscimo ou Ampliação;
- Área de Reforma;
- Área de Demolição.
- Área de Construção Principal;
- Área de Construção Complementar.

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DO REQUERIMENTO:

1.1. Datas de Início e Fim da Obra:

Identificar o dia que será iniciada a construção e a data prevista para seu fim, caso ocorra da obra se exceder o previsto, deverá procurar a prefeitura para atualização do Alvará.

1.2. Categoria da Obra:

Deverá ser informado a prefeitura o tipo em que se categoriza a obra, de acordo com a legislação vigente as categorias de obra são:

- **Obra Nova** – edificação nova em terreno ou lote sem edificação preexistente;
- **Acréscimo ou Ampliação** – obra realizada em edificação preexistente
- **Reforma** – modificação ou substituição de materiais empregados em uma edificação sem acréscimo de área;
- **Demolição** – destruição total/parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais.

Atenção: Caso a obra trate-se de Acréscimo-Ampliação, Reforma ou Demolição, deverá ser informado separadamente cada uma das áreas para cada um dos itens, informando a Área da Edificação pré-existente no terreno, para isso utilize o campo de Observações Complementares.

1.3. Especificação /Destinação da Obra:

Neste campo deverá ser especificado em poucas palavras a utilização que esta obra terá após concluída, de forma sucinta.

Exemplos:

Construção de uma Residência Unifamiliar de 5 cômodos e área de lazer.

Construção de uma Galeria Comercial contendo 8 box.



GOVERNO MUNICIPAL DE
MUCAMBO

ADM: MAIS CONQUISTAS E MAIS AVANÇOS

Construção de um Prédio contendo 3 Pavimentos, sendo o Térreo destinado a lojas e os demais a Apartamentos Residenciais.

1.4. Destinação:

A destinação do imóvel é o enquadramento da obra de edificação de acordo com as características do respectivo projeto, podendo ser:

DESTINAÇÃO	DESCRIÇÃO
Residencial Unifamiliar	<ul style="list-style-type: none">• Edificação residencial para uma única família
Residencial Multifamiliar	<ul style="list-style-type: none">• Mais de uma residência familiar• Edifício Residencial• Hotel, motel, spa e hospital• áreas comuns de conjunto habitacional horizontal
Comercial Salas e Lojas	<ul style="list-style-type: none">• Posto de gasolina• Edificação composta de <i>hall</i> de circulação, escada, elevador, andar com ou sem pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala
Galpão Industrial	<ul style="list-style-type: none">• Pavilhão industrial• pavilhão para feiras, eventos ou exposições• oficina mecânica• depósito fechado• telheiro• silo, tanque ou reservatório• barracão• hangar• ginásio de esportes e estádio de futebol• garagem ou estacionamento térreos (obra única ou não estejam localizados na área de projeção da área principal)• estábulo
Casa Popular	<ul style="list-style-type: none">• Tem que haver previsão legal para classificar como econômica, popular ou equivalente• residencial unifamiliar• área <i>total</i> de até 70m²• construída com mão de obra assalariada
Conjunto Habitacional Popular	<ul style="list-style-type: none">• Complexo habitacional• Tem que haver previsão legal para classificar como econômico, popular ou equivalente• As unidades habitacionais devem ter Área Total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) não superior a 70m²



GOVERNO MUNICIPAL DE
MUCAMBO

ADM: MAIS CONQUISTAS E MAIS AVANÇOS

Área privativa - área usada exclusivamente pelo titular do imóvel

Área total - soma de todas as áreas do imóvel (coberta, descoberta, principal e complementar)

1.5. Tipo de Obra:

A classificação do Tipo de Obra é em função do material empregado na estrutura e nas paredes externas da edificação:

- Alvenaria
- Madeira
- Mista

A obra será do tipo mista se:

As paredes externas ou a estrutura da edificação forem de madeira, de metal ou de material pré-fabricado ou pré-moldado (independentemente do material utilizado na cobertura, no alicerce, no piso, nas lajes ou na repartição interna);

A edificação for do tipo rustico, sem fechamento lateral, ou lateralmente fechada apenas com tela e mureta de alvenaria.

1.6. Área Complementar:

A área complementar, é um acessório, um complemento da área principal, pode ser coberta ou descoberta, divide-se em:

- Quadra Esportiva e Poliesportiva;
- Garagem ou Estacionamento Térreo;
- Piscina;
- Área complementar do Posto de Gasolina (a área coberta sobre as bombas, a área para lavagem de veículos, desde que não faça parte do corpo principal, e a área destinada à circulação de veículos.

Esta área deverá ser informada no campo Observações Complementares.

Após a Concessão do Alvará de Obras, a Prefeitura emitirá dois documentos, sendo um o Alvará completo, que deverá ficar no local da obra visível a fiscalização, outro que será uma versão resumida deverá ser afixado na frente da obra em local bem visível.

Após a conclusão da obra, informe a prefeitura para proceder a vistoria de conclusão e emissão do Habite-se, documento que autoriza a utilização da edificação.

Manual elaborado com base no sistema SISOBRAPREF WEB v.1.4 – Receita Federal do Brasil