

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

## **O QUE É**

É o documento expedido pela Secretária Municipal da Infraestrutura, a favor de alguém, onde contém ordem, autorização ou permissão para o início da execução de uma determinada construção, reforma ou ampliação. O documento só é liberado após a aprovação do projeto arquitetônico.

O alvará para construção de novas obras será sempre necessário. Uma nova obra é a construção de algo em um lote vago ou com a construção anterior totalmente demolida. Já para reformas, será preciso alvará apenas se a mudança alterar a estrutura original do imóvel (acrescentar quartos, salas, fazer uma garagem onde antes não havia). Para isso, é necessário solicitar um alvará de aprovação e execução para reforma.

O proprietário do imóvel não precisa pedir o alvará na execução de pequenas reformas tais como: pintura, troca de revestimento, substituição e consertos em esquadrias e portas (sem modificação de vãos), troca de telhas ou cobertura e reparos em instalações elétricas e hidráulicas. Nestes casos, a Secretária Municipal da Infraestrutura deverá ser comunicada por meio de requerimento padrão. A esse documento será anexada uma planta ou memorial descritivo do reparo/reforma, cópia do carnê do IPTU e algum documento que comprove a regularidade do imóvel.

Caso a edificação esteja no alinhamento da rua, deverá ser solicitado o alvará de tapume para pequenos reparos.

## **=> Como retirar o Alvará de Construção**

Para a obtenção do Alvará de Construção o contribuinte antes de dar entrada com o processo na Secretária Municipal da Infraestrutura, deve retirar na Coletoria Municipal o Documento Único de Arrecadação Municipal (Duam) de uso do solo, basta apresentar o comprovante de endereço.

Junto, o contribuinte deve retirar a Duam de exame e vistoria. É necessário apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) carimbada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea). Na ART consta a área construída e a assinatura do profissional contratado, que necessita ter um cadastro de profissional autônomo na Prefeitura e estar em dia com o recolhimento de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

Após o pagamento das taxas ele organiza o restante da documentação para dar entrada no processo na Secretária Municipal da Infraestrutura.

## **=> Documentação Necessária para a emissão do Alvará de Construção**

- Certidão Negativa de Débito do Imóvel
- Comprovante de pagamento de taxa de Certidão de Uso do Solo
- Cópia dos documentos pessoais (RG ou CPF)
- Cópia do documento de propriedade do imóvel, que pode ser:
- Autorização para escritura
- Título de propriedade do imóvel
- Escritura registrada ou não
- Comprovante do pagamento da taxa referente ao Alvará de Construção
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de autoria do projeto e responsabilidade técnica (original) carimbada no Crea, com o seu devido comprovante de pagamento

- Duas vias do projeto Arquitetônico devidamente anotadas e carimbadas no Crea (original)

***Obs: As cópias deverão ser acompanhadas do documento original para conferência.***