

# DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS JUNTO A SePlan - PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN/RS

## ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES:

- Requerimento Padrão Preenchido;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias);
- Projeto arquitetônico (implantação, planta baixa e esgotamento sanitário).

## CERTIDÃO DE URBANIZAÇÃO:

- Requerimento;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias)
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Memorial Descritivo;
- Mapeamento com as atuais características;
- Mapeamento com as características requeridas na urbanização.

## CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO:

- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias)
- Carta de Habite-se
- Requerimento Padrão Preenchido, encontrado no Site de Prefeitura ([www.fredericowestphalen-rs.com.br](http://www.fredericowestphalen-rs.com.br)) / Empresa / Modelos-Placas-Códigos SePLAN / Modelo de Requerimento de Certidão de Localização.

*Obs.: Se o imóvel for alugado, se faz necessário a apresentação de uma cópia do contrato de aluguel.*

## REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES:

- Requerimento Padrão Completamente Preenchido;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias)
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- Certidão de Conformidade dos Bombeiros (salvo casos de economias residências unifamiliares – Lei Complementar nº 14.376/2013);
- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico;
- Projeto de Esgotamento Sanitário (simplificado).

*Obs.: Em caso de haver irregularidades construtivas na obra, buscar o encaixe na Lei Municipal 4.226, de 10 de julho de 2015, que trata da "Aprovação mediante compensação financeira".*

## PROJETO DE ALTERAÇÃO DE USO E LAYOUT:

- Requerimento Padrão Preenchido;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias)
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- Certidão de Conformidade dos Bombeiros (salvo casos de economias residências unifamiliares – Lei Complementar nº 14.376/2013);
- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico;
- Projeto de Esgotamento Sanitário (simplificado).

## ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS DE LOTEAMENTO:

- Requerimento;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias);
- Projeto urbanístico;
- Quadro de áreas (arruamento, equipamentos públicos, áreas verdes – 35%);

## LOTEAMENTO:

*(05 vias – mínimo, sendo 02 da SePlan e 01 da SeMMA)*

- Requerimento;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias)
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014)
- Memorial Descritivo dos Lotes;
- Projeto Urbanístico;
- Projeto Elétrico;
- Projeto Hidrossanitário, incluso memorial de cálculo;
- Projeto de Drenagem Pluvial;
- Projeto de Pavimentação, incluindo sinalização viária;
- Projeto de Arborização;
- Termo de Caução dos Lotes (garantia de execução da infraestrutura);
- Cópia em mídia do projeto urbano em extensão .dwg;
- Cronograma de execução da infraestrutura.

## DESMEMBRAMENTO / FRACIONAMENTO / UNIFICAÇÃO

*(04 vias – mínimo, sendo 02 da SePlan)*

- Requerimento;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias)
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Memorial Descritivo;
- Projeto Urbanístico.

## PROJETO DE CONSTRUÇÃO NOVA:

- Requerimento Padrão Preenchido;
- Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Val. 90 dias);
- Certidão de Localização (expedida a no máximo 3 meses);
- RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- Licença Prévia Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- Certidão de Conformidade dos Bombeiros (salvo casos de economias residências unifamiliares – Lei Complementar nº 14.376/2013);
- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico;
- Projeto Elétrico;
- Projeto Hidrossanitário, incluso memorial de cálculo.

