



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

PROJETO DE CONSTRUÇÃO NOVA (3 vias, se for financiado 5 vias):

- () Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- () RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- () Licença de Operação Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- () Memorial Descritivo; Projeto Arquitetônico Completo;
- () Projeto Elétrico; Projeto Hidrossanitário, incluso Memorial de Cálculo.

FONE 55 3744 5050 - FAX 55 3744 3887

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES (1 via):

- () Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias;
- () Projeto Arquitetônico (Implantação, planta baixa e esgotamento sanitário);



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

CERTIDÃO DE URBANIZAÇÃO (3 vias):

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



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

PROJETO DE ALTERAÇÃO DE USO E LAYOUT (3 vias):

- () Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- () Licença de Operação Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- () Certidão de Conformidade dos Bombeiros;
- () Memorial Descritivo;
- () Projeto Arquitetônico Completo;
- () Projeto de Esgotamento Sanitário (simplificado) ou Declaração;



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (3 vias, se for financiado 5 vias):

- () Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- () RRT ou ART paga com comprovante de pagamento;
- () Licença de Operação Ambiental (consultar casos específicos, conforme Decreto nº 013/2014);
- () Certidão de Conformidade dos Bombeiros (salvo casos de economias residenciais unifamiliares – Lei Complementar nº 14.376/2013);
- () Memorial Descritivo;
- () Projeto Arquitetônico Completo;
- () Projeto de Esgotamento Sanitário (simplificado) ou Declaração.

Obs.: Em caso de haver irregularidades construtivas na obra, buscar o encaixe na Lei Municipal 4.848, de 1 de abril de 2021, que trata da “Regularização administrativa das edificações”.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

DESMEMBRAMENTO/ UNIFICAÇÃO E CERTIDÃO: (4 vias, sendo 2 vias da Seplan):

- () REQUERIMENTO PADRÃO (Assinado pelo representante e responsável técnico);
- () MATRÍCULA ATUALIZADA (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias), Na apresentação documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares deverão ser com firma reconhecida;
- () CÓPIA DE CPF E RG; CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL (quando for o caso);
- () RRT OU ART – Responsável Técnico;
- () CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU);
- () MEMORIAL DESCRITIVO (4 vias);
- () PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL (4 vias);
- () PLANTA DE SITUAÇÃO PROPOSTA (4 vias);

Obs.: As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira; Todas as folhas devem ser perfuradas e presas por grampos trilho, ou semelhantes Todos os proprietários devem assinar os documentos



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO: (1 via):

- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- () Carta de Habite-se (caso houver);
- () Requerimento para Certidão de Localização (para pessoa física ou jurídica);

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



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

**LOTEAMENTO 1º FASE: REQUERIMENTO PADRÃO (assinado pelo
Representante e Responsável Técnico);**

- () **MATRÍCULA ATUALIZADA** (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias), Na apresentação documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares deverão ser com firma reconhecida;
- () **CÓPIA DO CPF E RG;**
- () **CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL** (quando for o caso); **RRT OU ART** – Responsável Técnico;
- () **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS (IPTU);**
- () **LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE** (nos termos da legislação vigente);
- () **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** (quando for o caso);
- () **PLANTA DE SITUAÇÃO DA GLEBA** (escala 1/5000 | 6 vias);
- () **PROJETO URBANÍSTICO** (escala 1/1000 | 6 vias);
- () **Quadro de Áreas** (arruamento, equipamentos públicos, áreas verdes – 35%) (escala 1/1000);
- () **Levantamento Planialtimétrico da área loteada** (escala 1/1000).

Obs.: As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira; Todas as folhas devem ser perfuradas e presas por grampos trilho, ou semelhantes Todos os proprietários devem assinar os documentos



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

CÓPIA DE DOCUMENTOS (PROJETOS/ ALVARÁ) (1 via):

- () Requerimento fornecido no Site da Prefeitura;
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

**CERTIDÃO DE NÚMERO (PARA LIGAÇÃO DE ÁGUA OU LUZ) (1
via):**

- () Requerimento realizado pelo requerente;**
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);**



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA (1 via):

- () Solicitação realizada pelo requerente;
- () Cópia da Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

ANÁLISE PRÉVIA DE PROJETOS DE LOTEAMENTO (1 via):

- () Requerimento para Aprovação com Termo de Compromisso e Requerimento para Alvará de Edificação;
- () Matrícula Atualizada (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias);
- () Projeto Urbanístico (Lei 1036/84) (escala 1/1000);
- () Quadro de Áreas (arruamento, equipamentos públicos, áreas verdes – 35%) (escala 1/1000);
- () Licença prévia Levantamento Planialtimétrico da área loteada (escala 1/1000).



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS
JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN**

LOTEAMENTO 2º FASE:

() REQUERIMENTO PADRÃO (assinado pelo Representante e Responsável Técnico);

() MATRÍCULA ATUALIZADA (Cartório de Registro de Imóveis – Validade de 90 dias),

Na apresentação documentos onde o requerente não figure como proprietário, deverá ser apresentada escritura pública ou contrato de compra e venda, bem como autorização do proprietário para quando se tratar de contrato de promessa de compra e venda, sendo que os documentos particulares deverão ser com firma reconhecida;

() CÓPIA DO CPF E RG;

() CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL (quando for o caso);

() RRT OU ART – Responsável Técnico;

() CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS (IPTU);

() LICENÇA DE INSTALAÇÃO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE (nos termos da legislação vigente);

() RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (quando for o caso);

() MEMORIAL DESCRITIVO (6 vias);

() PLANTA DE SITUAÇÃO DA GLEBA (escala 1/5000 | 6 vias);

() CÓPIA DO PROJETO URBANÍSTICO APROVADO NA 2ª FASE;

() PROJETO URBANÍSTICO (escala 1/1000 | 6 vias);

() CÓPIA DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DIRETRIZES E DA RESPECTIVA PLANTA;



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

() PROJETOS OU INDICAÇÕES TÉCNICAS RELATIVAS ÀS OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA (Rede de água, rede de esgoto, rede pluvial, rede de energia, pavimentação, iluminação pública, passeios e detalhes de acessibilidade, terraplenagem, arborização)

() CRONOGRAMA DE OBRAS (diversas etapas de execução, com limite máximo de dois anos);

() TERMO DE COMPROMISSO E ACESSIBILIDADE E SINALIZAÇÃO. Obs.: As cópias do projeto deverão obedecer à dobragem indicada pela norma brasileira; Todas as folhas devem ser perfuradas e presas por grampos trilho, ou semelhantes Todos os proprietários devem assinar os documentos.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLAR PROJETOS JUNTOS A SEPLAN – PREFEITURA DE FREDERICO WESTPHALEN



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

HABITE-SE (1 via):

- () Requerimento de Habite-se preenchido (disponível no Site);
- () Cópia das notas de mão de obra;