

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO REGULAR REFORMA COM OU SEM ACRÉSCIMO

O **Alvará de Construção Regular** é o documento que autoriza a execução de obras de reformas, com ou sem acréscimo de área construída, em imóveis no território do município, após análise dos projetos pelos técnicos da SEUMA, conforme disposições da Lei Complementar Nº 007 de 01 de fevereiro de 2000 e suas alterações, e Lei Complementar Nº 60 de 18 julho de 2018, e demais legislações urbanísticas vigentes.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS - PADRÃO

- a) Identidade do proprietário, no caso de pessoa física ou ato de comprovação de representante legal, no caso de pessoa jurídica;
- b) CPF – Cadastro da Pessoa Física do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra, no caso de pessoa física ou CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa jurídica, no caso de pessoa jurídica;
- c) Matrícula atualizada (expedida em, no máximo, 03 meses) e autenticada do Registro de Imóvel ou caso seja escritura particular ou contrato de compra e venda, anexar certidão negativa de registro;
- d) Autorização do proprietário com firma reconhecida (caso o construtor não seja o proprietário do imóvel);
- e) BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário;
- f) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis pelos projetos arquitetônico e hidrossanitário, cálculo estrutural e execução da obra, com cópia de pagamento;
- g) Projeto Arquitetônico, indicando em legenda a edificação existente, e demolir/construir, contendo as assinaturas do proprietário e dos profissionais responsáveis pelo projeto, cálculo estrutural e execução da obra;
- h) Projeto Hidrossanitário, Memorial de Cálculo, e de Drenagem de Águas Pluviais, contendo as assinaturas do proprietário e dos profissionais responsáveis pelo projeto, caso haja reforma nas áreas molhadas; ou Laudo atestando o correto destino final de esgoto, caso não haja reforma nas áreas molhadas;
- i) Declaração do SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto (informando se existe ou não Rede de Esgoto no local), caso haja reforma nas áreas molhadas;

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS ADICIONAIS

- a) Se enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto, emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará;
- b) Projeto e parecer aprovado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, caso esteja inserido no Centro Histórico Tombado ou área de entorno disponível através do link <http://seuma.sobral.ce.gov.br/downloads/checklist-de-servicos?view=article&id=151:banco-de-dados&catid=8>;
- c) LA - Licenciamento Ambiental ou Isenção ambiental;
- d) Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção Civil (PGRSCC), Aprovado pela Agência Municipal do Meio Ambiente (AMA).
- e) Autorização do COMAR – Comando Aéreo Regional, para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos (térreo + 03 pavimentos), caso haja alteração no gabarito da edificação;
- f) Aprovação do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes e/ou DER - Departamento de Estradas de Rodagem, caso a edificação tenha acesso à rodovia federal ou estadual, respectivamente.

Quando Solicitar o Alvará de Construção Regular - Reforma com ou sem Acréscimo?

O pedido do Alvará de construção para Reforma deverá ser requerido quando estiver com projetos de arquitetura e complementares concluídos, e documentação, atendendo às exigências das legislações pertinentes, e no mínimo **90 dias** antes da data prevista para o início da obra.

Onde solicitar o Alvará de Construção?

Processo Virtual – Plataforma Agenda Sol através do link <http://agendasol.sobral.ce.gov.br/solicitacao/new/servico:5>

Outras Informações:

Célula de Licenciamento para Construção

Telefone: (88) 3677-1230 / 3677-1176 – Atendimento de 13h às 17h

E-mail: licencia@sobral.ce.gov.br