



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Avenida Brasil, nº 2350-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT

Telefone: (65) 3311-4875 | Celular: (65) 98475-1004



CHECKLIST DE ANÁLISE DE ALVARÁ DE PROJETOS

	ITEM A ANALISAR	AP	RP	OBSERVAÇÃO
Formulário 1Doc	1. Nome do Requerente:			
	1.1. Compatível com matrícula/escritura			
	1.2. Está conforme documento pessoal anexado			
	1.3. Em caso de requerente diferente do proprietário, está compatível com Carta de Anuência			
	2. Nome e número do registro no conselho do responsável técnico pelo projeto conforme consta na ART/RRT/TRT			
	3. O Zoneamento indicado está conforme o Plano Diretor do Município			
	4. Uso Específico conforme indicado no carimbo do Projeto de Implantação			
	5. Dados do requerente preenchidos (telefone, e-mail)			
	6. Nome do Proprietário do Lote e CPF/CNPJ conforme consta na matrícula do imóvel			
Alvará do Profissional	7. Número do RRT/ART/TRT de Projeto Arquitetônico compatível com anexo			
	8. Destinação; Tipo; Uso; Metragem, Pavimentos e Áreas de acordo com Projeto de Implantação.			
Documentos Pessoais	9. Endereço da obra conforme matrícula e Inscrição Imobiliária conforme cadastro imobiliário			
	10. Foi anexado Alvará de funcionamento Municipal do(s) profissional(is) responsável(is) pelo projeto conforme ART/TRT/RRT			
	11. O Alvará está dentro do prazo de validade			
	12. Pessoa Física:			
	12.1. Foi apresentado documento oficial com foto, número do RG e do CPF do Requerente			
	12.2. Em caso de mais de um proprietário, apresentar Carta de Anuência dos demais (conforme modelo padrão) assinada com reconhecimento de firma			
Documentos Pessoais	12.3. Em caso de Requerente não ser Proprietário do imóvel, apresentar documento comprobatório de posse do imóvel (Ex.: Contrato de Aluguel ou de Concessão registrado) e Carta de Anuência do Proprietário conforme 12.2			
	13. Pessoa Jurídica			
	13.1. Documento oficial com foto, número do RG e do CPF do(s) Sócio(s) Administradore(s) que irão assinar o projeto			

	13.2. Cartão CNPJ atualizado em até 30 dias			
	13.3. Contrato Social atualizado conforme Cartão CNPJ			
	Observação: Em caso de mais de um Sócio Administrador, realizar o cadastro de todos os envolvidos para assinatura e acompanhamento do processo na plataforma digital			
Documentos do Terreno	14. Matrícula do Imóvel atualizada em até de 30 dias, exclusivamente			
	15. Contrato de Compra e Venda, em hipótese de Financiamento ou Imóvel pertencente a núcleo de Regularização Fundiária;			
	16. Declaração de Financiamento (quando houver) contendo:			
	16.1. Nome do Requerente			
	16.2. Dados do Imóvel conforme a matrícula apresentada			
	16.3. Identificação e CNPJ do correspondente bancário que está fornecendo a Declaração.			
	17. Os documentos apresentados conforme 14 e 15 devem observar:			
	17.1. Nome do Requerente ou do Proprietário conforme 12 e 13			
	17.2. Dados do Lote (número, área e dimensões) conforme o loteamento aprovado. <i>Observação: Conforme § 2º do art. 1º, caso a edificação esteja sobre dois lotes, ela não poderá ser licenciada, devendo ser realizado primeiramente o remembramento.</i>			
	17.3. Confrontantes conforme o loteamento aprovado			
17.4. Está dentro da validade aceita pelo município				
18. O imóvel não apresenta impedimentos ou restrições (Ver Registros e Averbações na Matrícula)				
Outros Documentos	Certidão de Habite-se (Em caso de Regularização, Anistia, Ampliação e Reforma):			
	19. Cópia da Certidão de Habite-se da parte já existente ou a ser reformada no imóvel			
	Consulta Prévia:			
	20. Cópia do Termo de Análise emitido na Consulta Prévia, quando houver			
CND (apenas para Regularização e Anistia)	21. Refere-se ao imóvel a ser construído			
	22. Está em nome do Proprietário constante na matrícula			
	23. Os dados (endereço e loteamento) estão conforme a Matrícula			
	24. Está dentro do prazo de validade (informado no final da certidão)			
	29. Foi emitida pelo profissional responsável pelo processo. <i>(Caso tenham outros profissionais responsáveis pelo projeto, deverão ser anexados os Alvarás de Funcionamento Municipal de ambos os profissionais)</i>			
	30. Nome do Requerente está conforme documento pessoal apresentado			

RRT / ART / TRT de Projeto	31. Número do documento pessoal do requerente/proprietário está conforme documento pessoal apresentado			
	32. Endereço da obra está correto (constando Loteamento no Complemento)			
	33. A Atividade Técnica conforme descrição abaixo:			
	33.1. Construção/Ampliação: Projeto Arquitetônico			
	33.2. Reforma: Projeto Arquitetônico ou de Reforma			
	33.3. Regularização e Anistia: Levantamento Arquitetônico e Laudo Técnico			
34. As áreas indicadas estão conforme projeto arquitetônico. (Obs. Deixar para aprovar após análise do arquiteto. Caso a análise de abertura para alteração das áreas, deixar aprovação para ser feita na revisão do projeto)				
35. A Descrição está de acordo com as demais informações prestadas no RRT / ART / TRT				
Relatório Fotográfico	36. Foi apresentado Relatório Fotográfico conforme modelo padrão			
	37. O Relatório possui todas as vistas/imagens solicitadas no modelo padrão na sequência e com os títulos disponibilizados no modelo padrão			
	38. A Declaração ao final do Relatório foi atualizada com os dados do lote corretos			
	39. Os campos de data e assinatura digital foram atualizados corretamente			
Termo de Responsabilidade	40. Dados do profissional responsável pelo Processo de Aprovação estão corretos (Nome e Número do Registro Profissional)			
	41. Dados do proprietário estão corretos (Nome e CPF/CNPJ)			
	42. Endereço do Lote correto, constando Loteamento e Bairro conforme matrícula e número da Inscrição imobiliária			
	43. Os dados do Responsável Técnico e Requerente estão atualizados no local de assinatura			
Carimbo	44. A prancha está conforme modelo padrão disponibilizado pela Prefeitura Municipal, de acordo com o tipo de Alvará solicitado (Projeto ou Instalação)			
	45. A descrição do "Tipo de Intervenção" e da "Função" estão compatíveis com o formulário de protocolo do processo			
	46. Localização da Obra (Logradouro, Bairro, Quadra, Lote, Loteamento e Inscrição Imobiliária) conforme o formulário de protocolo do processo			
	47. Planta de Situação Esquemática está com a indicação correta do lote conforme o Mapa de Zoneamento, com nome dos logradouros adjacentes à quadra			
	48. Identificação correta do Proprietário da Obra (Nome e CPF/CNPJ). Deverá estar em nome do Requerente			
	49. Identificação correta do(s) Responsável(is) Técnico(s) (Nome e Número do Registro).			
	48. Número do(s) ART / RRT / TRT correto(s)			

Projeto de Implantação	49. Quadro de Estatísticas atualizado contendo:			
	49.1. Área do Terreno conforme a matrícula			
	49.2. Área de Projeção da Edificação. <i>Considerando a maior projeção horizontal da edificação sobre o terreno, incluindo as áreas computáveis como pavimentos em balanço, beirais e marquises acima de 1,50m no recuo frontal e 1,00m nos recuos laterais e de fundo</i>			
	49.3. Área Total Computável. <i>Considerando a somatória total de Áreas Construídas Computáveis da edificação.</i>			
	49.4. Área Permeável. <i>Apresentar em m² a somatória total dos canteiros de área permeável, excluindo áreas pavimentadas e / ou edificadas.</i>			
	49.5. Taxa de Ocupação. <i>Considerar para o cálculo a Área de Projeção da Edificação.</i>			
	49.6. Coeficiente de Aproveitamento. <i>Considerar para o cálculo a Área Total Computável da Edificação.</i>			
	49.7. Taxa de Permeabilidade. <i>Considerar para o cálculo a Área Permeável</i>			
Projeto de Implantação - Declarações e Quadro de Áreas	50. Indicação correta da Escala, Revisão <i>(deverá ser atualizada de acordo com o número de revisões realizadas pelo profissional)</i> , Prancha, Data e Local. O preenchimento do campo "Desenho" é facultativo.			
	51. Declaração das Condições do Lote			
	51.1. Informa sobre a existência ou inexistência de construção no lote compatível com o que demonstra o relatório fotográfico			
	51.2. Quando houver construção no lote, o número do Habite-se foi informado corretamente			
	51.3. Informa sobre a existência ou inexistência de pavimentação asfáltica compatível com o que demonstra o relatório fotográfico			
	52. A Declaração de Ciência quanto ao Projeto de Drenagem de Águas Pluviais foi atualizada constando a Taxa de Ocupação compatível com a indicada no Carimbo do projeto. <i>(Apenas para Construção e Ampliação)</i>			
	53. O Quadro de Áreas está preenchido corretamente demonstrando as áreas informadas no Projeto de Implantação, com distinção de usos quando houver. <i>(Caso hajam dúvidas quanto ao preenchimento, ver Tutorial de Preenchimento dos Documentos Padrão e definições na LC 290/2022)</i>			
	54. Foram inseridas no quadro de Observações, apenas demais informações que o responsável técnico ou o município julguem essenciais para o licenciamento do projeto			
	55. O projeto de Implantação está de acordo com a formatação requerida pelo município <i>(Padrões de penas, hachuras e símbolos disponibilizados no Modelo de Prancha Padrão)</i>			
	56. Foi inserida Planta de Situação contendo:			
	56.1. Cota da esquina mais próxima até o terreno;			
	56.2. Cotas totais do terreno;			
	56.3. Cota da largura da calçada;			

eto de Implantação - Peças Gráficas	56.4. Hachura destacando o terreno com número do lote conforme loteamento aprovado.			
	57. Planta de locação da edificação contendo:			
	57.1. Cotas da edificação, do terreno e dos recuos;			
	57.2. Projeção da cobertura e cota dos beirais;			
	57.3. Representação de todas as edificações existentes no terreno e as intervenções que serão feitas, seguindo as hachuras informadas no quadro de símbolos para edificações.			
	58. Planta de perímetro da edificação cotada.			
	59. Planta de implantação contendo:			
	59.1. Perímetro da maior projeção da edificação no terreno;			
	59.2. Delimitação das áreas permeáveis, com as hachuras conforme o padrão estabelecido no quadro de símbolos, numeração sequencial dos canteiros (quando houver mais de um) e indicação do tipo de piso (brita, grama ou piso permeável);			
	59.3. Áreas impermeáveis e o tipo de piso utilizado.			
	59.4. Representação do muro na implantação (quando houver), que não deverá ser contabilizado na área permeável e taxa de permeabilidade;			
	59.5. Prever recuo do fechamento frontal da edificação (muro ou grade) para o acondicionamento total da lixeira dentro dos limites do lote, que deverá ser aberto para o logradouro público;			
	59.6. Locação da ligação de água recuada e com abertura ao logradouro público ou na faixa de acesso da calçada pública.			
	59.7. Locação de ligação de energia;			
	59.8. Locação da(s) vaga(s) de estacionamento coberta(s) ou descoberta(s). Se coberto e integrado a edificação, informar com legenda a sua locação;			
	59.9. Indicação do Norte;			
	59.10. Locação de fossa e sumidouro;			
	59.11. Representação do portão de acesso à garagem e indicação de texto do tipo de abertura, atendendo ao disposto no art. 67, § 2º.			
	59.12. Demarcação e cota da largura das faixas de circulação de veículos e de pedestres, internas ao terreno (exceto edificações unifamiliares), conforme o disposto na seção VII da LC 262/2022.			
	60. Projeto de Calçadas			
60.1. A largura total da calçada está compatível com o projeto aprovado do loteamento em que se encontra				

Proj	60.2. A dimensão das Faixas Livre, de Serviço e de Acesso, estão corretas de acordo com a largura da calçada			
	60.3. Há indicação de vegetação preferencialmente arbórea na calçada, sendo 1 para cada 10,00m de testada inteiros. Exceto Pq da Mata e do Bosque.			
	60.4. Foram locados postes, bocas de lobo, placas de sinalização e demais mobiliários urbanos (verificar no Relatório Fotográfico a presença destes elementos)			
	60.5. Sem obstáculos térreos ou aéreos			
	60.6. Os acessos de pedestres (quando em edificações de esquina) e de veículos, atendem as dimensões estabelecidas no Código de Obras			
	60.7. Está indicada a instalação dos pisos táteis direcionais e de alerta conforme disposto na NBR 16537			
	60.8. Foi indicado o tipo de piso a ser utilizado na calçada de acordo com o Parágrafo único da Seção II do Código de Obras			
	61. O uso para o qual se destinará a edificação é permitido no zoneamento que se encontra.			
	62. Em caso de necessidade de EIV, foi protocolado o Termo de Compromisso			
	63. Os recuos atendem aos parâmetros estabelecidos no Código de Obras			
	63.1. Recuo Frontal - mínimo 2,00m			
	63.2. Recuo lateral - mínimo 1,50 m			
	63.3. Recuo lateral esquina - mínimo 2,00 m			
	63.4. Recuo fundos - mínimo 1,50 m			
	<i>Observação: A partir do 4º pavimento ou acima de 10,00 m (dez metros) de altura do nível do meio-fio, acrescenta-se 0,20 m (vinte centímetros) para cada pavimento;</i>			
	64. As marquises e beirais atendem as dimensões máximas que estabelece o Código de Obras			
	65. Possui indicação, cota e numeração das vagas de Estacionamento conforme os requisitos para a função a que se destina			
	66. Junto à representação gráfica do portão, consta por escrito o tipo de abertura do mesmo (<i>portão de correr / basculante</i>) acompanhado de recuo conforme solicita o Art. 67 do Código de Obras			
	67. Em edificações de esquina, respeitou-se ao chanfro (2,00x2,00m para lotes aprovados sem o chanfro, 3,00x3,00m para loteamentos aprovados após a LC 262/2021)			
	68. Protocolo Corpo de Bombeiros (edificações especiais acima de 750 m²)			
	69. Foi inserido o protocolo do OPEA emitido pelo DECEA (para qualquer edificação num raio de 2km da cabeceira da pista do aeroporto e para torre e prédio em qualquer lugar da cidade)			