

Departamento de Urbanismo

O **Departamento de Urbanismo** é responsável pela análise e aprovação de projetos arquitetônicos, emissão de Alvarás de Construção e demais tipologias, bem como pela realização de alterações nesses documentos, como retificações e prorrogações.

Também compete ao departamento a emissão de **Certidões de Uso do Solo**, segunda via e cópias de documentos urbanísticos, além do atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas relacionadas à legislação urbanística vigente.

- Projeto Arquitetônico Simplificado
 - O que é Projeto Arquitetônico Simplificado?
 - Legislação Aplicável
 - Modelos de documentos

Projeto Arquitetônico Simplificado

□ O QUE É PROJETO SIMPLIFICADO?

É um projeto arquitetônico que apresenta apenas o **desenho esquemático da edificação, sem detalhar as divisões internas**. Ele é voltado para a **verificação dos parâmetros urbanísticos de interesse coletivo**, facilitando a análise e aprovação.

O que é Projeto Arquitetônico Simplificado?

❑ O QUE É PROJETO SIMPLIFICADO?

É um projeto arquitetônico que apresenta apenas o **desenho esquemático da edificação, sem detalhar as divisões internas**. Ele é voltado para a **verificação dos parâmetros urbanísticos de interesse coletivo**, facilitando a análise e aprovação.

❑ DIFERENÇA ENTRE PROJETO COMPLETO E SIMPLIFICADO

Elemento	Projeto Completo	Projeto Simplificado
Planta de Situação	Representa terreno, projeção da edificação, confrontantes, níveis, vias e quadro estatístico.	Igual ao projeto completo
Planta de Implantação e Cobertura	Planta completa com cotas, afastamentos, acessos, projeções e cobertura.	Planta esquemática, com projeção da cobertura e recuos indicados de forma simplificada.
Planta Baixa	Detalhada, com todas as divisões internas, mobiliário, cotas e esquadrias.	Esquemática: mostra apenas o perímetro dos pavimentos e indica diferenciações entre unidades
Corte	Cortes transversais e longitudinais, com níveis, aberturas, cotas, etc.	Esquemático, sem divisões internas e sem esquadrias
Elevações	Elevações das fachadas voltadas às vias públicas.	Igual ao projeto completo



❑ A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA APROVAÇÃO É DIFERENTE?

Não!

A única diferença é a **representação gráfica simplificada**. A documentação necessária é a **mesma**, conforme exigências legais e urbanísticas.

⚖️ PRECISA SEGUIR TODA A LEGISLAÇÃO?

Sim!

O projeto simplificado **não flexibiliza a legislação**. O responsável técnico deve garantir o atendimento:

- Ao **Código de Obras** (Lei Complementar nº 26/2020);
- À **Lei de Zoneamento** (Lei Complementar nº 25/2020);
- Lei nº 3.920/2022 – **ZEIS**, quando aplicável;
- Às **normas da ABNT**
- Às normas de **ACESSIBILIDADE**;
- Às **legislações ambientais** (municipais, estaduais, federais);
- As demais leis do **Plano Diretor Municipal** (Sistema Viário, EIV, Decreto de Calçadas, etc.)
- E às **exigências de órgãos como Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, CREA/CAU, etc.**

⚠️ Não seguir a legislação pode gerar:

- Notificações
- Embargos
- Responsabilizações técnicas e jurídicas

📄 COMO ABRIR O PROCESSO?

Você pode abrir o processo de forma digital pelo portal da Prefeitura:

[Acesse aqui para abrir o processo de Alvará de Construção - Projeto Simplificado](#)

📄 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **Requerimento** preenchido (modelo disponível nos anexos deste livro)
2. **Cópia da matrícula atualizada do imóvel**
3. **ART ou RRT** do responsável técnico
4. **Projeto arquitetônico (simplificado ou completo)**
5. **Documentos pessoais do requerente**
6. Outros documentos específicos, conforme art. 40 da Lei Complementar 26/2020

📄 QUEM É O REQUERENTE E QUEM É O RESPONSÁVEL?

- **REQUERENTE:** proprietário do imóvel ou quem solicita o alvará em seu nome.
- **RESPONSÁVEL:** profissional técnico habilitado (arquiteto ou engenheiro) que assina o projeto e protocola o processo.

☐ QUANTO TEMPO DEMORA?

O **projeto simplificado** tem como objetivo **agilizar a análise**, já que aspectos internos são de responsabilidade do técnico.

Contudo, o prazo depende de:

- Clareza e legibilidade do projeto
- Atendimento à legislação
- Documentação completa
- Respeito aos **modelos e padrões exigidos pela Prefeitura**

☐ AINDA ESTÁ COM DÚVIDAS?

Fale com a equipe técnica pelo WhatsApp: **(41) 3614-1446**

Legislação Aplicável

☐ LEGISLAÇÃO APLICÁVEL – PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO

A aprovação de **projeto arquitetônico simplificado** está regulamentada pela:

- **Lei Complementar nº 26/2020** – Código de Obras do Município;
- **Decreto Municipal nº 42.773/2025** – Regulamenta o procedimento simplificado.

Além disso, é obrigatório o cumprimento das demais legislações que disciplinam a emissão de **Alvará de Construção**, tais como:

- **Lei Complementar nº 25/2020 – Lei de Zoneamento;**
- **Lei nº 3.920/2022 – ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social** (quando aplicável);
- **Normas da ABNT** – especialmente as relacionadas à construção civil e representação gráfica;
- **Normas de Acessibilidade** – incluindo a NBR 9050;
- **Legislações Ambientais** – municipais, estaduais e federais;
- Demais leis que compõem o **Plano Diretor Municipal;**
- **Exigências de órgãos competentes**, como:
 - **Corpo de Bombeiros;**
 - **Vigilância Sanitária;**
 - **CREA/CAU;**
 - Outros órgãos conforme a natureza do projeto.

☐ Importante:

A responsabilidade por garantir que o projeto atenda todas as normas técnicas e legais é do **responsável técnico**. O não cumprimento pode implicar **indeferimento**, **notificações** ou **sanções técnicas e legais**.

Modelos de documentos

☐☐ Modelos Padrões – Projeto Arquitetônico Simplificado

Aqui você encontrará os **modelos oficiais do Departamento de Urbanismo** para a correta elaboração e apresentação do **Projeto Arquitetônico Simplificado**.

☐☐ Modelos Disponíveis:

- **Modelo de Pranchas** (conforme exigências do projeto simplificado);
- **Modelo dos Termos de Ciência e Responsabilidade** (para proprietário, autor e responsável técnico).

Os anexos estão disponíveis para download no canto esquerdo desta página.

☐☐ Importante:

É fundamental que os arquivos sejam **preenchidos corretamente** e **sigam rigorosamente o formato disponibilizado**, garantindo mais **agilidade na análise e aprovação** do seu projeto.

Caso tenha dúvidas sobre como preencher ou apresentar os documentos, entre em contato com a equipe técnica pelo WhatsApp: **(41) 3614-1446**.