

LICENCIAMENTO URBANÍSTICO AUTODECLARATÓRIO



ARACAJU



EMURB
EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO

1ª Edição
2024

Equipe Técnica

Valéria Di Barmont Duarte

Arquiteta e Urbanista

Aline Sampaio Melo

Arquiteta e Urbanista

Michelle Siqueira Fontes

Arquiteta e Urbanista

Melissa de Oliveira Ferrão

Arquiteta e Urbanista

Joyce Bomfim Costa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Luana dos Santos Lima

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Daniela Peixoto Ferreira

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Edvaldo Nogueira Filho

Prefeito

Antônio Sérgio Ferrari Vargas

Presidente da Emurb e Secretário da Secretaria
Municipal de Infraestrutura

Ederson Zucolotto

Diretor de Urbanismo

Catharina Nunes Cruz

Coordenadora de Urbanismo

| | | | |
|--|-----------|---|-----------|
| 1. <u>Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório</u> | 4 | | |
| 1.1 <u>O que é o Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório (LUA)?</u> | 4 | | |
| 1.2 <u>Legendas</u> | 5 | | |
| 1.3 <u>Processos aptos ao LUA</u> | 6 | | |
| 1.4 <u>Situações não aptas ao LUA</u> | 7 | | |
| 1.5 <u>Cadastro Técnico Municipal</u> | 9 | | |
| 1.6 <u>Responsabilidades assumidas</u> | 10 | | |
| 1.7 <u>Infrações e penalidades</u> | 11 | | |
| 1.8 <u>Prazos da notificação</u> | 12 | | |
| 1.9 <u>Da validade e renovação</u> | 13 | | |
| 2. <u>Como protocolar o processo</u> | 14 | | |
| 2.1 <u>Acesso ao sistema do LUA</u> | 15 | | |
| 2.2 <u>Alvará de construção uniresidencial</u> | 19 | | |
| 2.3 <u>Fluxograma</u> | 20 | | |
| 2.4 <u>Dados do solicitante</u> | 21 | | |
| 2.5 <u>Dados do imóvel</u> | 22 | | |
| 2.6 <u>Dados da obra</u> | 23 | | |
| | | 2.7 <u>Pavimento</u> | 26 |
| | | 2.8 <u>Responsável técnico</u> | 29 |
| | | 2.9 <u>Proprietário</u> | 31 |
| | | 2.10 <u>Autodeclaratório</u> | 33 |
| | | 2.11 <u>Geração de taxas</u> | 34 |
| | | 2.12 <u>Envio de arquivos</u> | 35 |
| | | 2.13 <u>Assinaturas</u> | 37 |
| | | 2.14 <u>Protocolar</u> | 39 |
| | | 3. <u>Como acompanhar o processo</u> | 42 |
| | | 3.1 <u>Processo não protocolado</u> | 44 |
| | | 3.2 <u>Processo protocolado</u> | 45 |
| | | 4. <u>Credenciamento</u> | 49 |

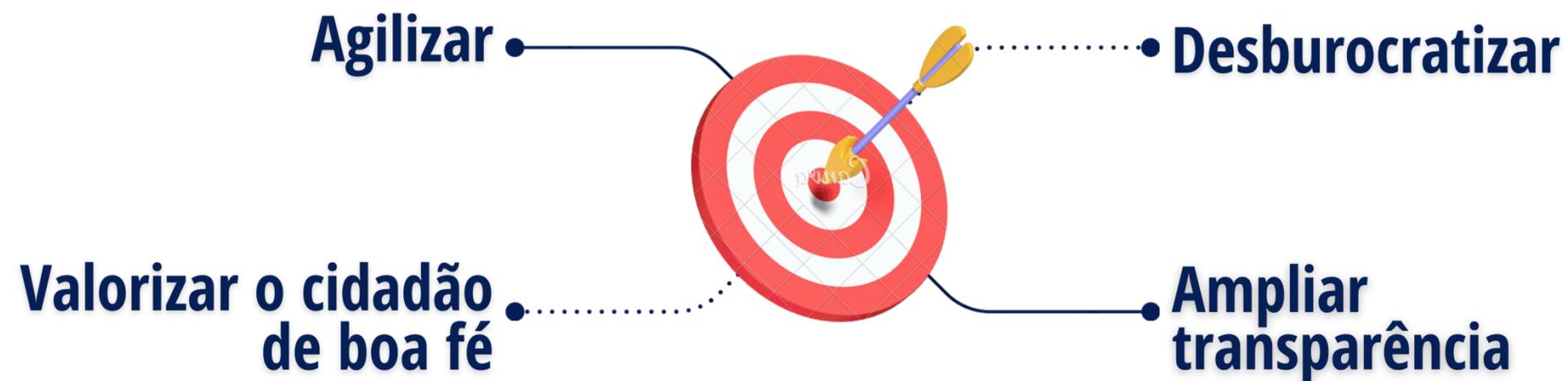
LICENCIAMENTO URBANÍSTICO AUTODECLARATÓRIO



O que é o Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório (LUA)?

Procedimento em que a licença urbanística é concedida com base em declarações do proprietário e dos responsáveis técnicos. Nessa modalidade, confia-se na boa fé dos envolvidos, ou seja, presume-se que as informações fornecidas são verdadeiras. No entanto, é importante destacar que, caso alguma informação seja falsa, isso poderá ser considerado um crime de falsidade ideológica, conforme previsto no Código Penal Brasileiro. Este manual foi desenvolvido de acordo com a Lei Complementar nº 206 de 22 de julho de 2024.

Os objetivos deste procedimento são:



Este procedimento é mais uma alternativa de licenciamento ofertado pela Prefeitura de Aracaju. O requerente pode escolher entre fazer o licenciamento por meio de autodeclaração ou seguir o procedimento convencional, em que um analista da prefeitura revisa toda a documentação antes de liberar a licença.



Fluxo de etapas para protocolar processo.



Indica informações dos ícones.



Indica informações importantes.

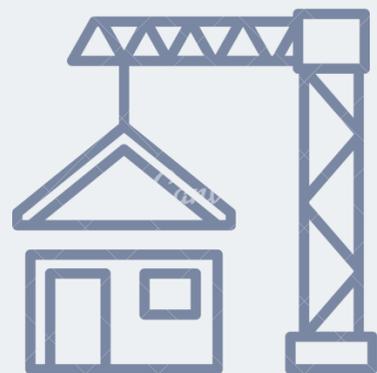


Ao clicar nas palavras que estejam sublinhadas, será redirecionado para ao link da página mencionada.

Processos aptos ao LUA

1

**Alvará de Construção Uniresidencial
até 2 pavimentos**



Documentos
necessários



2

**Autorização de
Reparos Gerais**

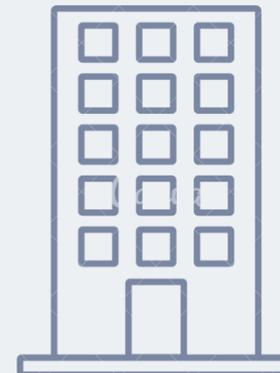


Documentos
necessários



3

**Certidão de Laudo
de Vistoria**



Documentos
necessários



4

**Declaração de Conclusão
de Laudo de Vistoria**

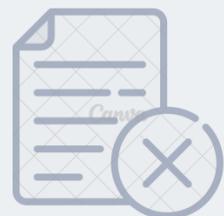


Documentos
necessários



Na publicação deste manual, o sistema emitirá Alvará de Construção Uniresidencial até 2 pavimentos; demais tipos estão em desenvolvimento.

Situações não aptas ao LUA



Lotes irregulares ou em imóveis sem matrícula perante à prefeitura.



Em imóveis localizados parcialmente, na totalidade ou imediatamente adjacentes às áreas de preservação ambiental.



Áreas objeto de ação civil pública em trâmite.



Projetos com exigência de relatório de impacto de vizinhança (RIV).



Imóvel sob a incidência de outorga onerosa.



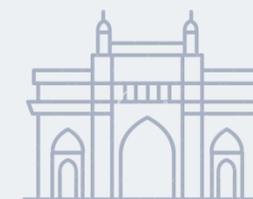
Áreas ou imóveis que possuam algum impedimento por força legislação federal, estadual ou municipal.



Imóveis localizados em área de médio, alto e muito alto risco geológico, conforme definido pelo Plano de Contingência - Placon.



Imóveis que não possuem logradouro reconhecido.



Áreas ou imóveis declarados como patrimônio histórico material.



Passo a passo



Fique Atento!

1

**Solicite
cadastro dos
responsáveis**

Certifique-se de que todos os responsáveis técnicos (autor do projeto arquitetônico, de drenagem, responsável pela execução de obras, reparos gerais e pelo laudo de vistoria) estejam previamente registrados no Cadastro Técnico Municipal.

2

**Reuna a
documentação**

Tenha em mãos toda a documentação necessária para o protocolo do processo, conforme verificado na Instrução Técnica nº 1/2023 da Emurb.

3

**Acesse o
sistema e
preencha o
formulário**

Após preenchimento inicial do processo no sistema autodeclaratório todos os envolvidos no processo (proprietários/procurador e responsáveis técnicos) receberão um e-mail solicitando acesso ao sistema para assinatura dos projetos, declaração de responsabilidade e conferência das informações.

4

**Emita e pague
a taxa**

A liberação do documento está condicionada ao pagamento da taxa de licença, que será liberado em até dois dias úteis após compensação bancária.

5

**Fique atento a
seu e-mail**

Após obter a licença, fique atento ao e-mail cadastrado para eventuais notificações, a fim de evitar a perda dos prazos de resposta.



Cadastro Técnico Municipal

Para submeter processos no sistema LUA, é necessário que os Responsáveis Técnicos estejam previamente cadastrados no Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura. O cadastro deve ser realizado acessando o Portal Slim, onde o responsável técnico deve selecionar a opção "Cadastro Técnico Municipal" e preencher as informações solicitadas.

Nome

CPF ou CNPJ

Endereço

Certidão de Registro
do Conselho

Número do Registro

E-mail

Telefone

Acesse ao Portal Slim:

<https://slim.aracaju.se.gov.br>



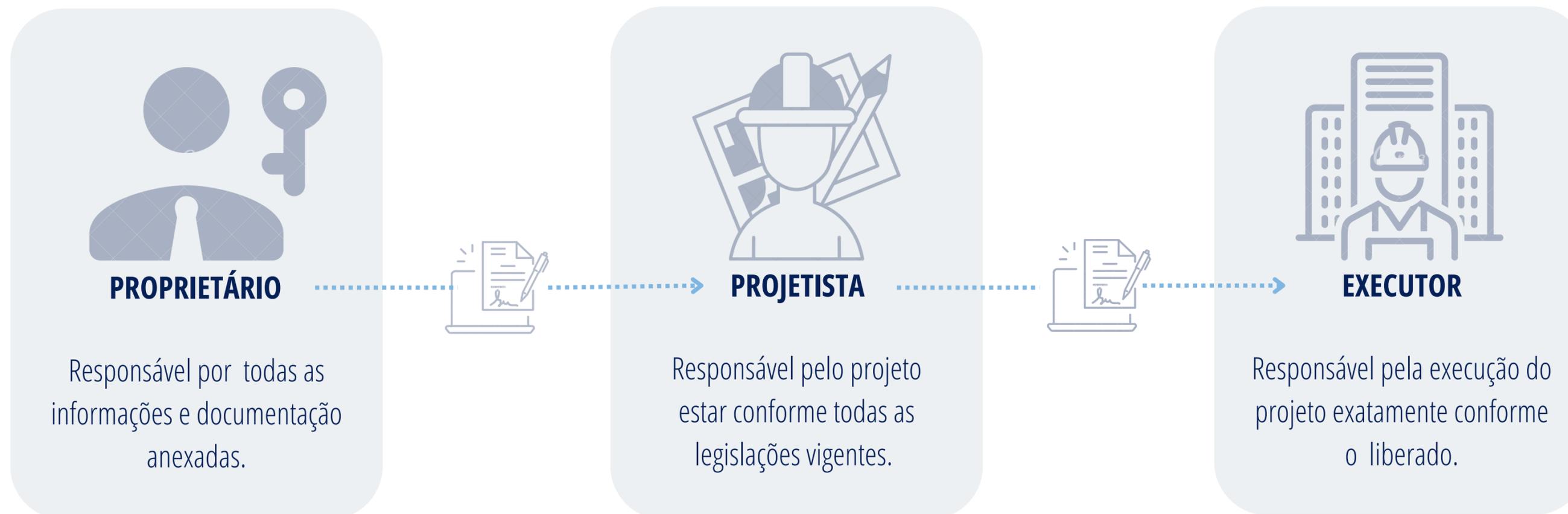


Responsabilidades assumidas

Esse licenciamento é liberado por meio da assunção de declaração de conformidade e responsabilidades realizada pelo proprietário e profissionais responsáveis técnicos.



Nesta modalidade, será observada a presunção de boa-fé dos envolvidos a qual será acompanhada de declaração de entendimento que a falsidade de qualquer informação prestada acarreta em crime de falsidade ideológica na forma do art. 299 do Código Penal Brasileiro. No caso de pessoa jurídica os sócios administradores serão responsabilizados pelos atos ilícitos praticados.





Infrações e Penalidades

O Município poderá fiscalizar, a qualquer momento, os processos e as obras solicitadas no LUA. Caso seja constatada alguma irregularidade em documentos, projetos ou na execução das obras, o proprietário e os responsáveis técnicos, conforme suas atribuições, serão notificados para corrigir a documentação, regularizar a situação no local e/ou modificar o projeto, se as alterações forem passíveis de aprovação. Se necessário, será exigida a demolição da construção irregular. O descumprimento da suspensão ou cassação da licença expedida sujeitará o infrator a todas as sanções previstas no Código Tributário Municipal.

Verificada qualquer uma das irregularidades descritas acima, acarretará nas seguintes penalidades:

1



2



3



4



5

Suspensão imediata da licença concedida

Embargo imediato da obra se for o caso

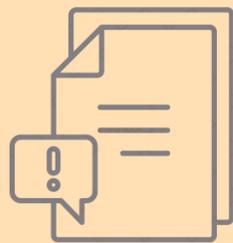
Notificação para adequação

Cassação da licença

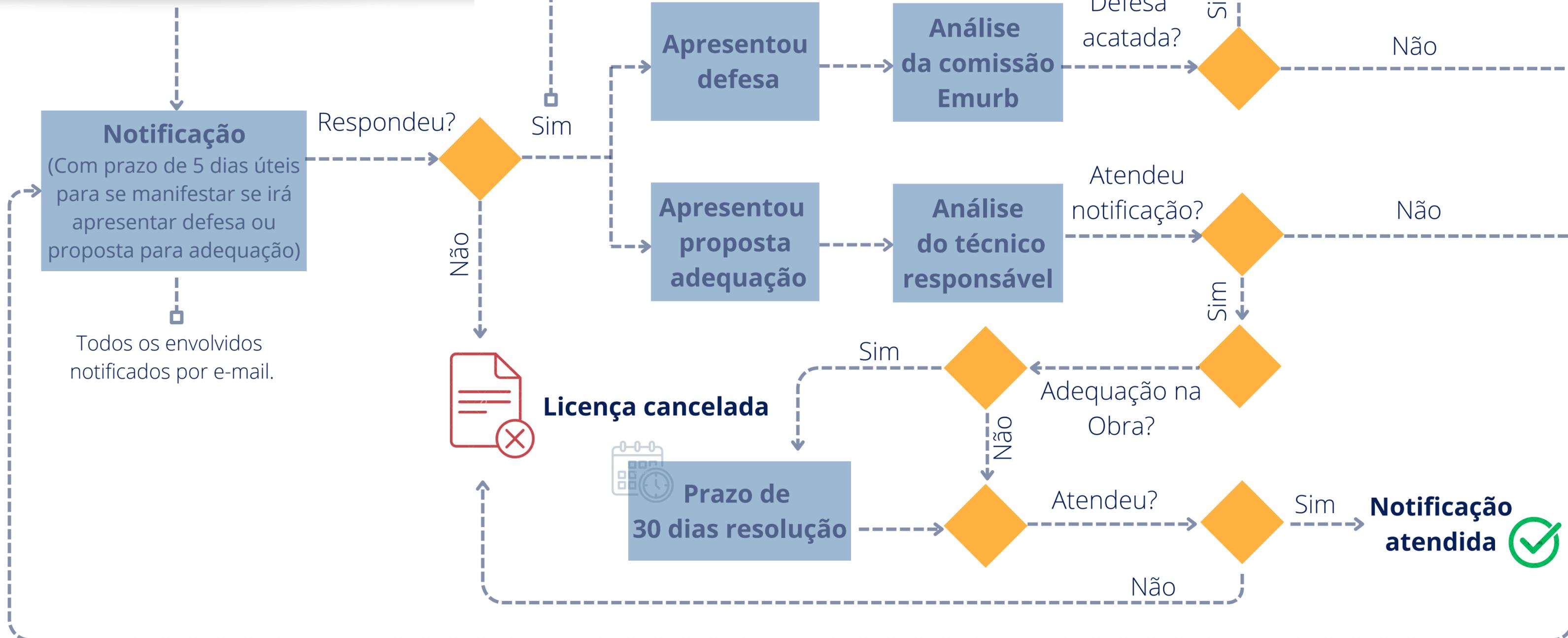
Notificação ao Conselho de Classe



- Se o pedido de reconsideração for aceito, o período de suspensão não será contabilizado no prazo de validade da licença.
- Após a cassação da licença, o requerente deverá iniciar um novo processo;
- A Lei de Adequação Urbanística nº 165/2017 (Lei de Regularização) será aplicada apenas a imóveis comprovadamente existentes antes da vigência da Lei do Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório, em 22/07/2024. Assim, os projetos submetidos ao LUA deverão cumprir integralmente as normas urbanísticas e demais legislações aplicáveis para obtenção do habite-se ou documentação equivalente.



Prazos da Notificação





Da validade e renovação

Os processos seguirão os prazos de validade e renovação conforme a legislação específica, com exceção do alvará de construção, que:



A validade do Alvará de Construção concedido no LUA terá validade de 1 (um) ano, findo esse prazo deverá ser solicitada renovação;



Para os casos de obras não iniciadas, o Alvará para construção poderá ser renovado pelo período de 1 (um) ano, mediante pagamento de 20% do valor total da taxa, desde que dentro do prazo e sem alteração de legislação;



Para os casos de obras já iniciadas, o alvará para construção poderá ser renovado pelo período de 1 (um) ano, mediante apresentação de laudo de vistoria com relatório fotográfico da obra em execução com a respectiva Anotação/Registro/Termo de Responsabilidade Técnica do laudo de vistoria apresentado;



O acúmulo de renovações não poderá exceder o prazo máximo de 3 (três) anos.



COMO PROTOCOLAR O PROCESSO





Acesso ao sistema do LUA

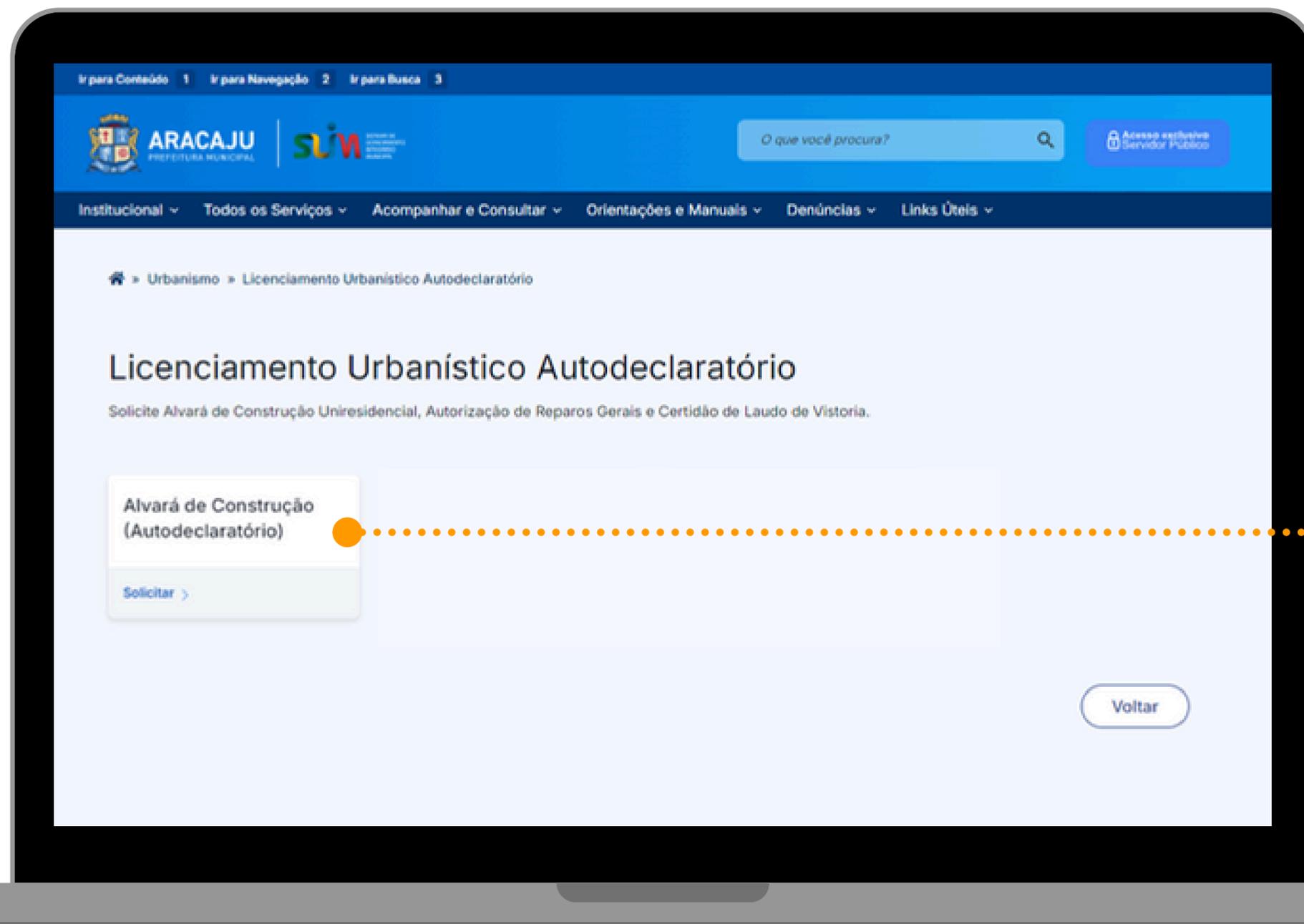
Para acessar o sistema do Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório, siga os passos a seguir:



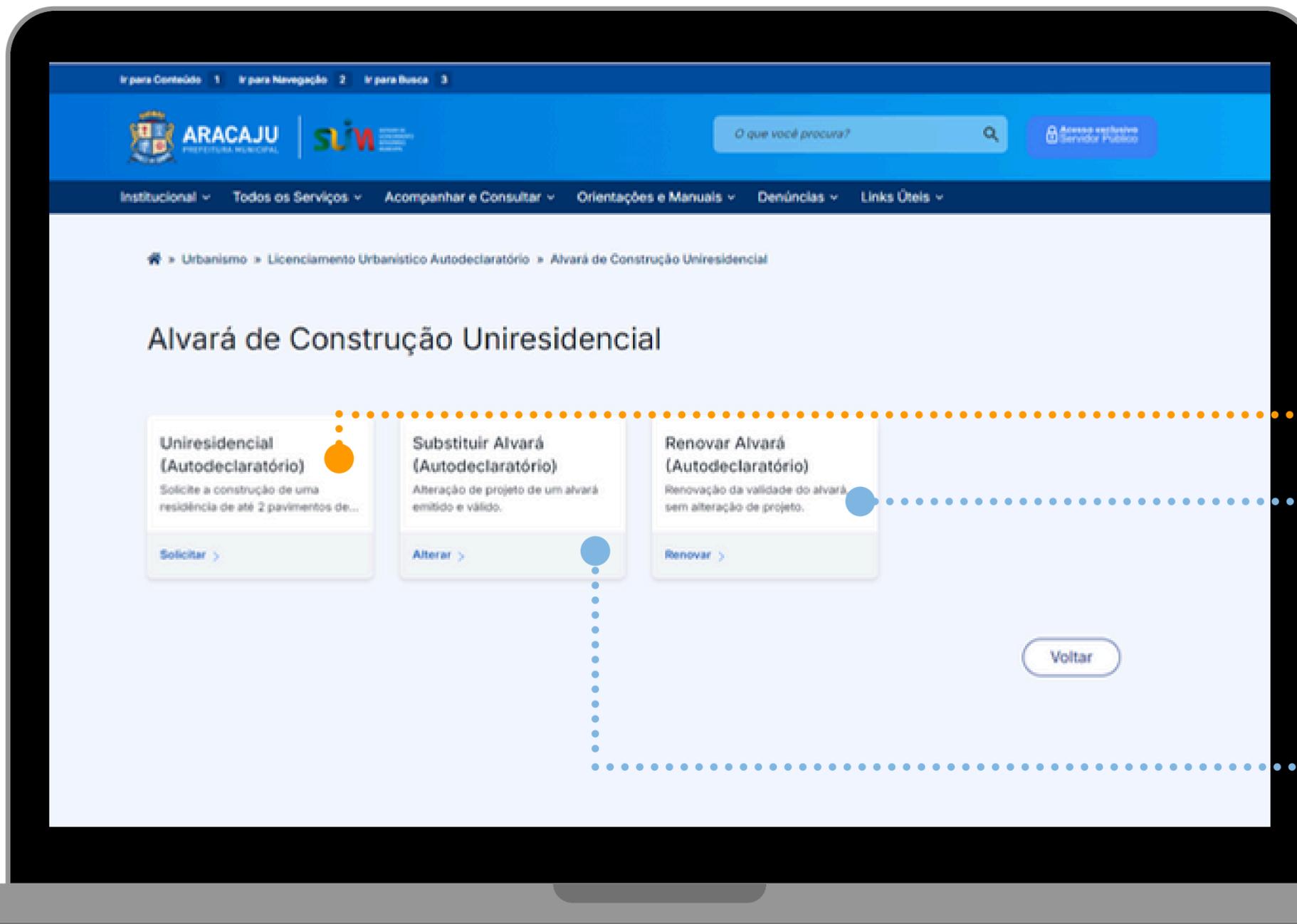
Acesse ao Portal Slim:

<https://slim.aracaju.se.gov.br>





Selecione o tipo de serviço desejado para iniciar o procedimento de abertura do processo. Neste caso, selecione a opção **“Alvará de Construção (Autodeclaratório)”**



Inicie um alvará de construção selecionando a opção **Novo Alvará (Autodeclaratório)**

Renove um alvará selecionando a opção **Renovar Alvará (Autodeclaratório)**

Substitua um alvará selecionando a opção **Substituir Alvará (Autodeclaratório)**



Para as opções de **Renovação do Alvará** ou **Alteração de Projeto de um alvará**, só serão permitidas se o alvará estiver dentro do prazo de validade e se o Alvará de Construção tiver sido originalmente emitido por meio do LUA.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO UNIRESIDENCIAL



Informações Importantes

Estão aptos ao processo de Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório os imóveis uniresidenciais (residências isoladas ou situadas em condomínio) com até dois pavimentos.

Para protocolar o processo, é obrigatório que o imóvel tenha sua numeração oficial. Caso a numeração não esteja registrada na escritura, deve-se protocolar, antes do pedido do Alvará autodeclaratório, um requerimento para a obtenção da numeração de porta. Clique [aqui](#) para solicitar o número de porta.

Os responsáveis técnicos envolvidos no processo devem estar credenciados.

Para o protocolo do processo será necessário apresentar:

- Número da inscrição imobiliária (IPTU)
- Inteiro teor atualizado nos últimos 90 dias
- Projeto arquitetônico
- ART/RRT/TRT do projeto arquitetônico
- ART/RRT/TRT de execução de obras
- ART/RRT/TRT do projeto de drenagem pluvial para imóveis com projeção horizontal acima de 300 m²

Durante o preenchimento das informações no sistema, caso o processo não seja enquadrado como autodeclaratório poderá prosseguir com o fluxo do alvará convencional.



Passo a passo - Fluxograma

Exemplo de processo: Alvará de construção



Licenciamento

1
Dados do Solicitante

Dados do Solicitante

Atenção!
Os dados do solicitante foram extraídos do seu cadastro no Gov.br. Caso, precise alterar [acesse aqui e tente novamente](#)

CPF: DDD: Telefone:

Nome: E-mail:

[Voltar](#) [Avançar](#)

Ao selecionar a opção de alvará, será necessário acessar sua conta no Gov.br. Os dados serão automaticamente extraídos do cadastro previamente preenchido no site Gov.br. Caso encontre alguma informação incorreta, atualize os dados antes de continuar.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante | Dados do Imóvel | Dados da Obra | Pavimento | ART/RRT/TRT | Proprietário | Autodeclaratório | Geração de Taxa | Envio de arquivos | Protocolar

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária

CEP

Tipo de Logradouro

Endereço

Número

Baixo

Complemento

Tipo de Serviço

Localizado em condomínio?

Possui Anuência Prévia?

Voltar Avançar

Em seguida, insira a inscrição imobiliária do imóvel (nº do IPTU). O sistema preencherá automaticamente os demais dados do endereço. Verifique se todas as informações estão corretas. Caso não esteja deverá procurar a Semfaz/Emurb para fazer a atualização.

Preencha o tipo de serviço (Construção inicial / Acréscimo e Reforma) e as demais informações.



Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante Dados do Imóvel **Dados da Obra** Pavimento ART/RRT/TRT Proprietário Autodeclaratório Geração de Taxa Envio de arquivos Protocolar

Protocolo: SEL. xxxxxxxxx

Dados da Obra

Áreas da obra para construção inicial

Do Terreno (m²) Computável (m²) Permeável (m²) Projeção horizontal (m²)

Informações complementares

Número de pavimentos Gabarito de altura (m²)

Voltar Avançar

Depois preencha corretamente os dados solicitados de acordo com o projeto a ser anexado.

Terreno: área do terreno declarada na escritura, se houver divergência de área com a situação in loco, solicitar previamente o Termo de Demarcação.

Computável: soma das áreas internas dos cômodos da edificação, exceto terraços, varandas, sacadas, jardineiras, garagens e/ou estacionamento coberto.

Permeável: parte do lote que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação não permeável.

Projeção Horizontal: área da projeção de toda a área coberta da edificação.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento ART/RRT/TRT Proprietário Autodeclaratório Geração de Taxa Envio de arquivos Protocolar

Protocolo: SEL xxxxxxxxx

Dados da Obra

Áreas da obra para construção inicial

Do Terreno (m²) Computável (m²) Permeável (m²) Projeção horizontal (m²)

Informações complementares

Número de pavimentos Gabarito de altura (m²)

Voltar Avançar

Número de pavimentos: informe o número de pavimentos da edificação.

Gabarito de altura: altura total da edificação, do nível mais baixo ao nível mais alto da edificação.



O cadastrado do número de pavimentos informado deverá ser o mesmo que será cadastrado na coleta de dados do passo seguinte "Pavimento".

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento ART/ERT/TRT Proprietário Autodeclaratório Geração de Taxa Envio de arquivos Protocolar

Protocolo: SEL xxxxxxxxx

Dados da Obra

Áreas da obra para acréscimo de reforma

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Do Terreno (m ²) | Computável (m ²) | Permeável (m ²) | Projeção horizontal (m ²) |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| A demolir (m ²) | A construir (m ²) | A manter (m ²) | De reforma (m ²) |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Área Total Construída: 0m²

Informações complementares

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Número de pavimentos | Gabarito de altura (m ²) |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Voltar Avançar

No caso de acréscimo e reforma preencher:

A demolir: área existente que será demolida.

A construir: área a ser acrescida na edificação.

A manter: área existente sem intervenção. Esta área necessariamente deve possuir habite-se ou estar averbada.

De reforma: área existente com intervenção. Esta área necessariamente deve possuir habite-se ou estar averbada.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento ART/RRT/TRT Proprietário Autodeclaratório Geração de Taxa Envio de arquivos Protocolar

Protocolo: SEL: xxxxxxxxxxxx

Pavimento

Tipo:

Pavimento:

Nomeclatura:

Área construída do pavimento (m²):

Descrição do pavimento:

Tem Mezaninos?
 Sim Não

Adicionar

Preencha os campos com os dados do pavimento e a seguir clique em “adicionar” para salvar as informações descritas. **Caso não exista mais de um pavimento, clique em “avancar” no final da página**



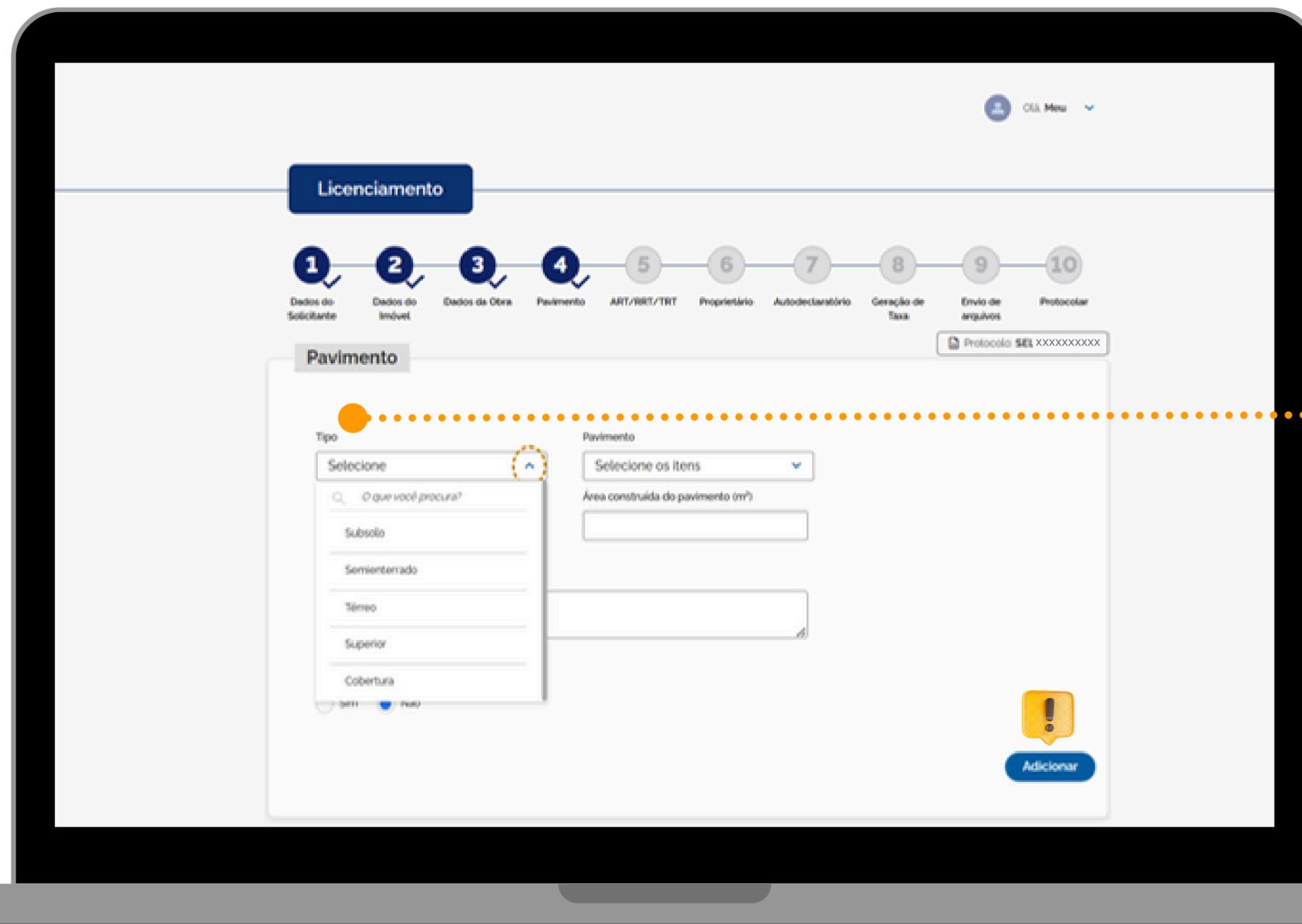
Tem Mezaninos?
 Sim Não

Quantidade de mezaninos:

Área de mezanino (m²):

Descrição do mezanino:

Caso exista Mezanino, **selecionar “sim”** e preencher as informações solicitadas. **A área do pavimento não deve ser somada à área do mezanino no preenchimento deste quadro.**



Os tipos de Pavimento são:
Subsolo: Pavimento abaixo do solo.
Semienterrado: Parcialmente abaixo do solo, com alguma iluminação e ventilação natural.
Térreo: Nível de entrada, geralmente ao nível do solo, com áreas de acesso principal.
Superior: Pavimentos acima do térreo.
Cobertura: Último pavimento, que pode ter terraço ou áreas técnicas.



Para adicionar mais pavimentos, clique em adicionar e siga as instruções da página seguinte.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Dados do Substabelecedor Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento ART/RRT/TST Proprietário Adm. Declaratário Geração de Taxa Emissão de Anotação Protocolar

Pavimento Protocolo: 541.000000000

Tipo: Pavimento:

Nomeclatura: Área construída do pavimento (m²):

Descrição do pavimento:

Tem Mezanino? Sim Não

Adicione

Pavimentos Cadastrados

| Pavimento | Área total do pavimento | Descrição do Pavimento | Mezanino | Ação |
|-----------|-------------------------|------------------------|----------|------|
| 1º | 100 m² | XXXXXXXXXXXXXX | Não | |
| 2º | 50 m² | XXXXXXXXXXXXXX | Não | |

Para adicionar um novo pavimento, além do já salvo anteriormente, clique novamente em “adicionar” e preencha os dados do novo pavimento. Logo após, clique em “adicionar” novamente para salvar as informações do pavimento e em seguida clique em “avançar” para ir para o próximo passo.

Pavimentos Cadastrados

| Pavimento | Área total do pavimento | Descrição do Pavimento | Mezanino | Ação |
|-----------|-------------------------|------------------------|----------|------|
| 1º | 100 m² | XXXXXXXXXXXXXX | Não | |
| 2º | 50 m² | XXXXXXXXXXXXXX | Não | |

Caso seja necessário editar os dados de um pavimento clique no ícone , caso deseje excluir clique no ícone

As informações apresentadas nesta aba são apenas exemplos ilustrativos.

Nesta etapa é necessário inserir o tipo do documento de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT), o número desse documento e a atividade que será desempenhada pelo profissional.

Em seguida, preencha o CPF do responsável técnico. O sistema preencherá automaticamente os demais dados pessoais solicitados, que foram cadastrados anteriormente no credenciamento do profissional. Verifique se todas as informações estão corretas.

Clique em “salvar” para salvar os dados preenchidos.

The screenshot shows a web interface with two main sections. The top section, titled "Responsável Técnico", contains several input fields: "CPF do responsável", "Nome do responsável", "Telefone do responsável", "Email do responsável", "Função" (a dropdown menu with "Selecione" selected), "Número do registro profissional", and "UF" (a dropdown menu with "Selecione" selected). A blue button labeled "Adicionar Novo Responsável Técnico" is positioned below these fields. The bottom section, titled "ART/RRT/TRT", features a table with columns for "Tipo", "Número", "Atividade", and "Ação". The table contains two rows of data, each with a blue edit icon and a red delete icon in the "Ação" column. Below the table are three buttons: "Voltar", "Adicionar nova ART/RRT/TRT", and "Avançar".

Se for necessário editar os dados clique em , para excluir clique em 

Assim que as informações forem salvas, um campo novo aparece com um resumo dos dados preenchidos.

Para adicionar uma ART/RRT/TRT referente a novas atividades que podem ser executadas pelo mesmo ou novo profissional, **clique em "Adicionar nova ART/RRT/TRT"**. Logo após, insira as informações da responsabilidade técnica e os dados pessoais do responsável técnico (como demonstrado na página anterior) e **para finalizar esse passo, clique em "Adicionar Novo Responsável Técnico"** para salvar as informações.



Pra avançar é obrigatório incluir pelo o menos as responsabilidades técnicas: projeto arquitetônico, execução de obras e nos casos de projeção acima de 300 m² a de projeto de drenagem pluvial.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento ART/RRT/TRT Proprietário Autodeclaratório Geração de Taxa Envio de arquivos Protocolar

Protocolo SEI XXXXXXXXX

Proprietário

CPF/CNPJ do proprietário Nome do proprietário

Telefone Email

CEP Não sei o CEP

Tipo de logradouro Endereço Número

UF Município

Bairro Complemento

Adicionar

Voltar Avançar

Insira o CPF ou CNPJ do proprietário, preencha os demais dados solicitados e clique em “adicionar” para salvá-los. Assim que o CPF/CNPJ for preenchido o campo da imagem abaixo aparecerá, caso exista um procurador que assinará o processo, clique “sim” e preencha os dados do procurador. Caso não exista, clique “não”.

Seu processo vai ser assinado por um procurador?

Sim Não

CPF do procurador Nome do procurador

Email do procurador

Adicionar



Para adicionar mais proprietários, siga as instruções da página seguinte. É importante que todos os proprietários informados na escritura estejam cadastrados.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento ART/RRT/TRT Proprietário/Possuidor Autodeclaratório Geração de Taxa Envio de arquivos Protocolar

Protocolo: SEL xxxxxxxxxxxx

Autodeclaratório

Prezado(a),
informamos que seu processo **não é elegível** para a obtenção do Alvará por Autodeclaração pelos seguintes motivos:

- Responsável Técnico não habilitado na prefeitura: xxxxxxxxxxxx
- Tipo de serviço não permitido: **Acréscimo e Reforma/Regularização**
- Número máximo de pavimentos deve ser igual a **2**
- Imóvel objeto de ação civil pública Motivo Judicial: **0801519-60.2016.4.05.8500**

Atenção, Contribuinte!
Ao clicar no botão **AVANÇAR**, você prosseguirá com o processo de obtenção do Alvará pelo fluxo normal.

Lembre-se: esse passo é irreversível e você não poderá optar pelo fluxo de Autodeclaração posteriormente.

Sugestão: Antes de avançar, revise todos os dados inseridos para garantir que estão corretos.
Se encontrar divergências, corrija-as para possibilitar a elegibilidade para o fluxo de Autodeclaração.

Quando o processo não for elegível para prosseguir no modo Autodeclaratório, este campo será exibido com a explicação dos motivos. Caso o processo seja elegível, ele continuará normalmente sem que este campo seja exibido.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Dados do Solicitante | Dados do Imóvel | Dados da Obra | Pavimento | ART/RRT/TRT | Proprietário | Autodeclaratório | Geração de Taxa | Envio de arquivos | Protocolar

Protocolo: 5ELXXXXXXXX

Geração de Taxa

A taxa de licença urbanística para o imóvel está estimada em **R\$ 305,32**. Na triagem do processo poderá ser cobrado uma diferença de taxa caso verifique-se a necessidade de ajustes nas informações/projetos apresentados

Você pode realizar o download do PDF contendo os dados do boleto, gerado para essa solicitação.

| Data da geração | Tipo de taxa | Valor | Status | Ação |
|-----------------|--------------|-----------|--------------------|------|
| | Alvará final | R\$305,32 | Aguardando geração | \$ |

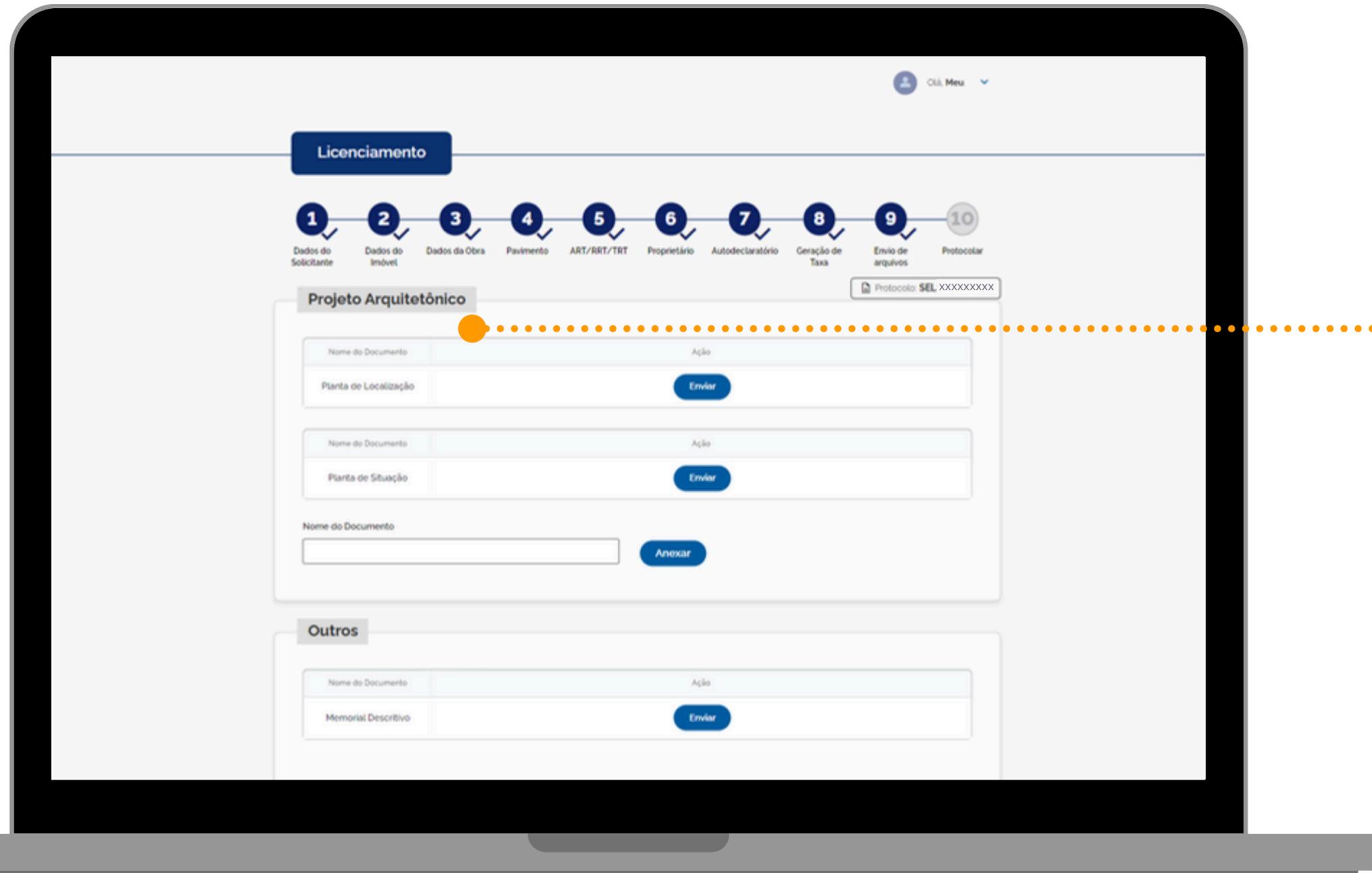
Avançar

Nesta etapa, será informado o valor total do processo e gerada a taxa para pagamento. Após a compensação do pagamento do boleto, o processo poderá ser protocolado. A licença será emitida em até dois dias úteis após o protocolo.

Valor correspondente ao processo de licenciamento.

Clique no ícone \$ para gerar seu boleto.

 A compensação do boleto poderá ocorrer em até 1 (um) dia útil após a realização do pagamento, é importante retornar ao processo e concluir o passo "Protocolar".



Nesta etapa, os arquivos e documentos obrigatórios do projeto devem ser anexados. Certifique-se de selecionar e anexar corretamente cada documento nas janelas correspondentes.



| Nome do Documento | Ação |
|--------------------------|--------|
| Certidão de Inteiro Teor | Enviar |
| 8849565269 | Enviar |
| 884256265 | Enviar |
| Ata de Condomínio | Enviar |

Demais Anexos

Nome do Documento:

Anexar

Voltar Avançar

Nesta etapa, os arquivos e documentos obrigatórios do projeto devem ser anexados. Certifique-se de selecionar e anexar corretamente cada documento nas janelas correspondentes.

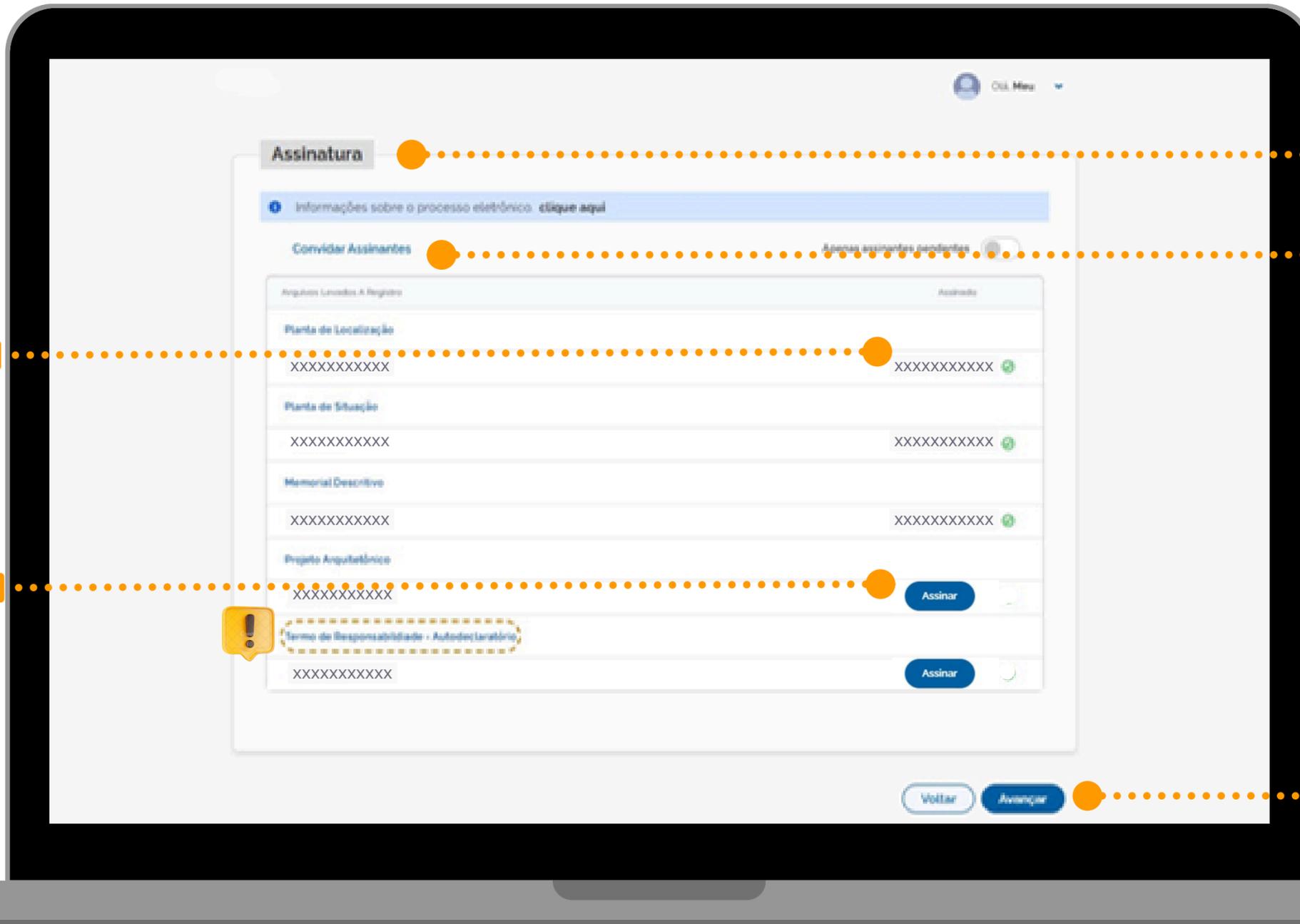


Atenção aos arquivos anexados! O envio incorreto pode resultar no cancelamento do processo.

Envio de Arquivos - Assinatura

Quando um documento é assinado, o ícone  aparece com a data e hora da assinatura ao lado.

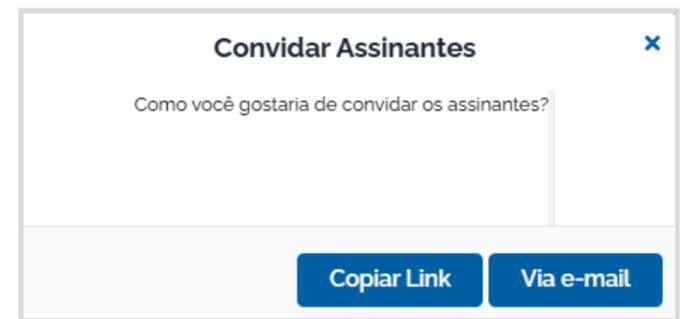
Quando houver pendência de assinatura em um documento, será exibida a opção **“Assinar”**.



The screenshot shows a web interface titled 'Assinatura'. At the top, there's a header with 'Olá, Meu' and a dropdown arrow. Below it, a blue bar contains the text 'Informações sobre o processo eletrônico: clique aqui'. A main section is titled 'Convidar Assinantes' and contains a table with columns 'Arquivos Anexados ao Processo' and 'Assinado'. The table lists several documents: 'Planta de Localização', 'Planta de Situação', 'Memorial Descritivo', 'Projeto Arquitetônico', and 'Termo de Responsabilidade - Autodeclaratório'. Each document has a status indicator (a green checkmark or a blue 'Assinar' button) and a date. A yellow warning icon is placed over the 'Termo de Responsabilidade - Autodeclaratório' document. At the bottom of the interface, there are 'Voltar' and 'Avançar' buttons.

Nesta etapa é necessário assinar a documentação anexada no passo anterior.

Clique em **“Convidar Assinantes”** para enviar o link da página para assinatura de todos os envolvidos no processo (proprietários/procurador e responsáveis técnicos).

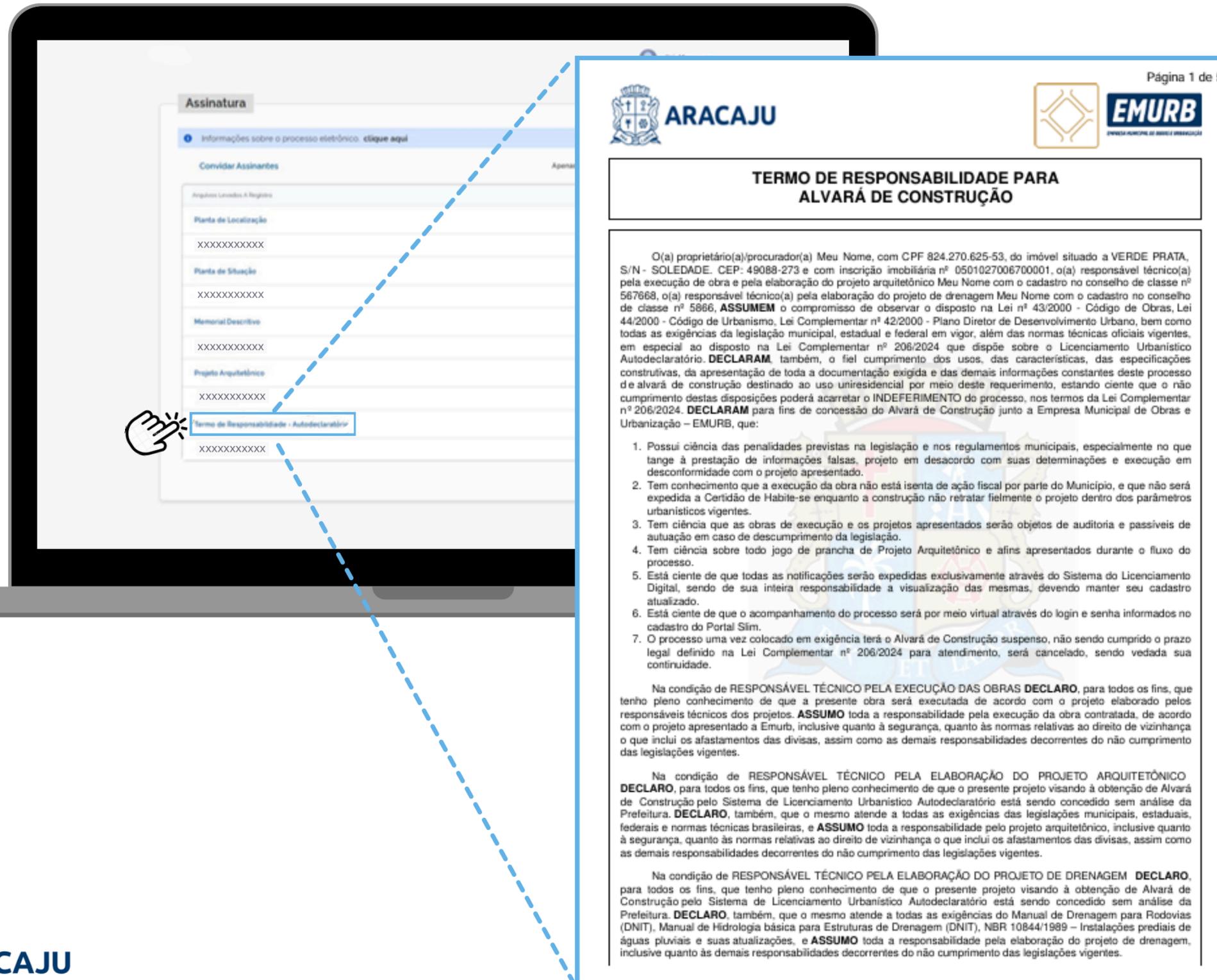


The modal window is titled 'Convidar Assinantes' and has a close button (X) in the top right corner. It contains a text input field with the placeholder text 'Como você gostaria de convidar os assinantes?'. At the bottom of the modal, there are two buttons: 'Copiar Link' and 'Via e-mail'.

Para avançar é obrigatório assinar todos os documentos solicitados.



Fique atento ao Termo de Responsabilidade - Autodeclaratório. Certifique-se de conferir cada documento antes da assinatura.



Assinatura

Informações sobre o processo eletrônico: [clique aqui](#)

Convidar Assinantes

Arquivos Anexados à Registro

Planta de Localização
XXXXXXXXXX

Planta de Situação
XXXXXXXXXX

Memorial Descritivo
XXXXXXXXXX

Projeto Arquitetônico
XXXXXXXXXX

[Termo de Responsabilidade - Autodeclaratório](#)
XXXXXXXXXX

Página 1 de 5

ARACAJU

EMURB
EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO

TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O(a) proprietário(a)/procurador(a) Meu Nome, com CPF 824.270.625-53, do imóvel situado a VERDE PRATA, S/N - SOLEDADE. CEP: 49088-273 e com inscrição imobiliária nº 0501027006700001, o(a) responsável técnico(a) pela execução de obra e pela elaboração do projeto arquitetônico Meu Nome com o cadastro no conselho de classe nº 567668, o(a) responsável técnico(a) pela elaboração do projeto de drenagem Meu Nome com o cadastro no conselho de classe nº 5866, **ASSUMEM** o compromisso de observar o disposto na Lei nº 43/2000 - Código de Obras, Lei 44/2000 - Código de Urbanismo, Lei Complementar nº 42/2000 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bem como todas as exigências da legislação municipal, estadual e federal em vigor, além das normas técnicas oficiais vigentes, em especial ao disposto na Lei Complementar nº 206/2024 que dispõe sobre o Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório. **DECLARAM**, também, o fiel cumprimento dos usos, das características, das especificações construtivas, da apresentação de toda a documentação exigida e das demais informações constantes deste processo de e alvará de construção destinado ao uso uniresidencial por meio deste requerimento, estando ciente que o não cumprimento destas disposições poderá acarretar o INDEFERIMENTO do processo, nos termos da Lei Complementar nº 206/2024. **DECLARAM** para fins de concessão do Alvará de Construção junto a Empresa Municipal de Obras e Urbanização – EMURB, que:

1. Possui ciência das penalidades previstas na legislação e nos regulamentos municipais, especialmente no que tange à prestação de informações falsas, projeto em desacordo com suas determinações e execução em desconformidade com o projeto apresentado.
2. Tem conhecimento que a execução da obra não está isenta de ação fiscal por parte do Município, e que não será expedida a Certidão de Habite-se enquanto a construção não retratar fielmente o projeto dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes.
3. Tem ciência que as obras de execução e os projetos apresentados serão objetos de auditoria e passíveis de autuação em caso de descumprimento da legislação.
4. Tem ciência sobre todo jogo de prancha de Projeto Arquitetônico e afins apresentados durante o fluxo do processo.
5. Está ciente de que todas as notificações serão expedidas exclusivamente através do Sistema do Licenciamento Digital, sendo de sua inteira responsabilidade a visualização das mesmas, devendo manter seu cadastro atualizado.
6. Está ciente de que o acompanhamento do processo será por meio virtual através do login e senha informados no cadastro do Portal Sim.
7. O processo uma vez colocado em exigência terá o Alvará de Construção suspenso, não sendo cumprido o prazo legal definido na Lei Complementar nº 206/2024 para atendimento, será cancelado, sendo vedada sua continuidade.

Na condição de RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra será executada de acordo com o projeto elaborado pelos responsáveis técnicos dos projetos. **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, de acordo com o projeto apresentado a Emurb, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

Na condição de RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto visando à obtenção de Alvará de Construção pelo Sistema de Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório está sendo concedido sem análise da Prefeitura. **DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pelo projeto arquitetônico, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

Na condição de RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE DRENAGEM **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto visando à obtenção de Alvará de Construção pelo Sistema de Licenciamento Urbanístico Autodeclaratório está sendo concedido sem análise da Prefeitura. **DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências do Manual de Drenagem para Rodovias (DNIT), Manual de Hidrologia básica para Estruturas de Drenagem (DNIT), NBR 10844/1989 – Instalações prediais de águas pluviais e suas atualizações, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto de drenagem, inclusive quanto às demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

Antes de prosseguir para a próximo passo, clique em **“Termo de Responsabilidade - Autodeclaratório”** e faça o download do PDF que estará disponível. É importante prestar atenção e conferir as informações contidas no termo, pois este documento confirma a compreensão das penalidades previstas na legislação e nos regulamentos municipais, relacionadas à prestação de informações falsas, projetos que não estão em conformidade com a legislação e a execução que difere do projeto apresentado.



Você poderá baixar e conferir todos os arquivos antes da assinatura.

Licenciamento

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Dados do Solicitante Dados do Imóvel Dados da Obra Pavimento Responsável Técnico Proprietário Autodeclaratório Geração de Taxa Envio dos Arquivos Protocolo

Protocolar

Dados do solicitante

CPF: XXXXXXXXXXXX Telefone: XXXXXXXXXXXX
Nome: XXXXXXXXXXXX Email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dados do imóvel

Inscrição imobiliária: XXXXXXXXXXXXX Tipo de serviço: Construção inicial
Endereço: JOÃO MOTA DOS SANTOS, 740 Localizado em condomínio: Não
Bairro: ARUANA Possui anuência prévia: Não
CEP: 49001-400
Cidade: Aracaju

Macrozoneamento: ZAR ADE/MA: AIA-FC
Zona de proteção: Sim Interesse cultural: Não
Zoneamento aeronáutico: Área horizontal interna Classificação do sistema viário: Local

Verifique se todos os dados anteriormente preenchidos estão corretos no passo Protocolar.

Zona de ruído: Não
Entorno bem tombado: Não
Área sobre juízo: Não

Coefficiente de aproveitamento: Máximo de 3.0
Taxa de permeabilidade: Mínimo de 5%

Taxa de ocupação por pavimento:
1º Pavimento: Máximo de 90%
2º Pavimento: Máximo de 90%
3º Pavimento: Máximo de 40%
4º Pavimento: Máximo de 40%
5º Pavimento: Máximo de 40%
6º Pavimento em Diante: Máximo de 40%

Dados da obra

Área do terreno: 308.58m²
Área computável: 25712m²
Área permeável: 17m²
Área de projeção horizontal: 270m²
Coefficiente de aproveitamento: 83%

Número de pavimentos: 2
Gabarito de altura: 9.5m
Área total construída: 367.32m²
Taxa de permeabilidade: 6%

Pavimentos

| Classificação | Área Do Pavimento | Descrição Do Pavimento | Mesetrimo | Taxa De Ocupação |
|---------------|-----------------------|------------------------|-----------|------------------|
| 1ª | 184.74 m ² | XXXXXXXXXXXX | | 60% |
| 2ª | 182.58 m ² | XXXXXXXXXXXX | | 90% |
| Total | 2 | | | |

Todos os dados preenchidos serão resumidos nesta etapa. **Fique atento e verifique** cuidadosamente se todos os dados estão corretos.

ART/RRT/RTR

| Tipo | Número | Atividade |
|------------------------------------|----------|--|
| Registro de Responsabilidade (RRT) | XXXXXXXX | Execução de obras, Projeto arquitetônico |

| CPF | Nome | Registro de classe | Email |
|--------------|----------|--------------------|----------------------|
| XXXXXXXXXXXX | XXXXXXXX | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |

Total: 1

Proprietário

| Nome | CPF | Email |
|----------|--------------|----------------------|
| Meu Nome | XXXXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |

Total: 1

Declaro para os devidos fins, que as informações aqui registradas são verdadeiras.

Para finalizar o protocolo, clique em **“Declaro para os devidos fins, que as informações aqui registradas são verdadeiras”** e logo após clique em **“Protocolar”**.



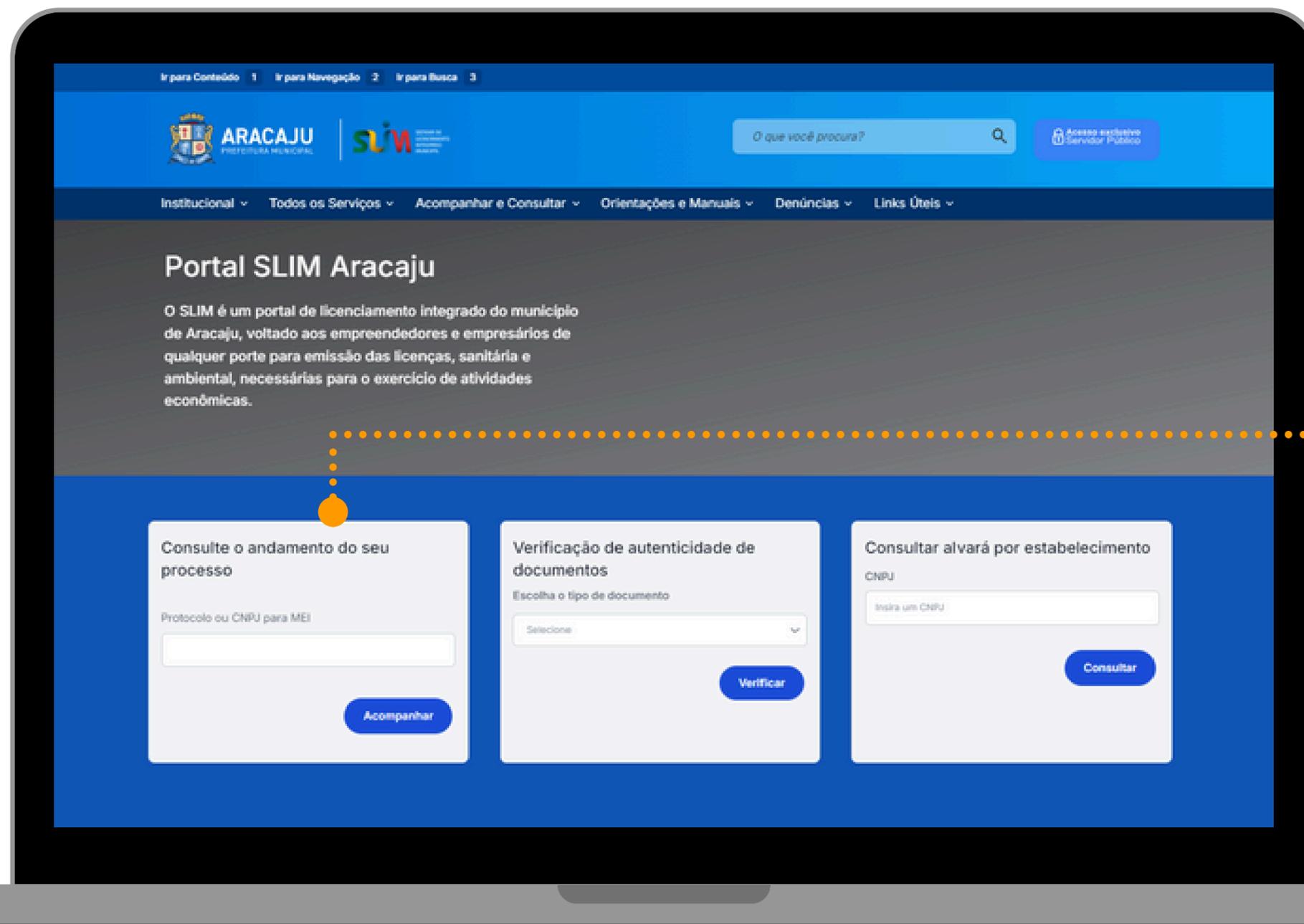
O botão “Protocolar” só estará apto após a compensação do pagamento e a realização das assinaturas.



COMO ACOMPANHAR O PROCESSO



Passo a passo



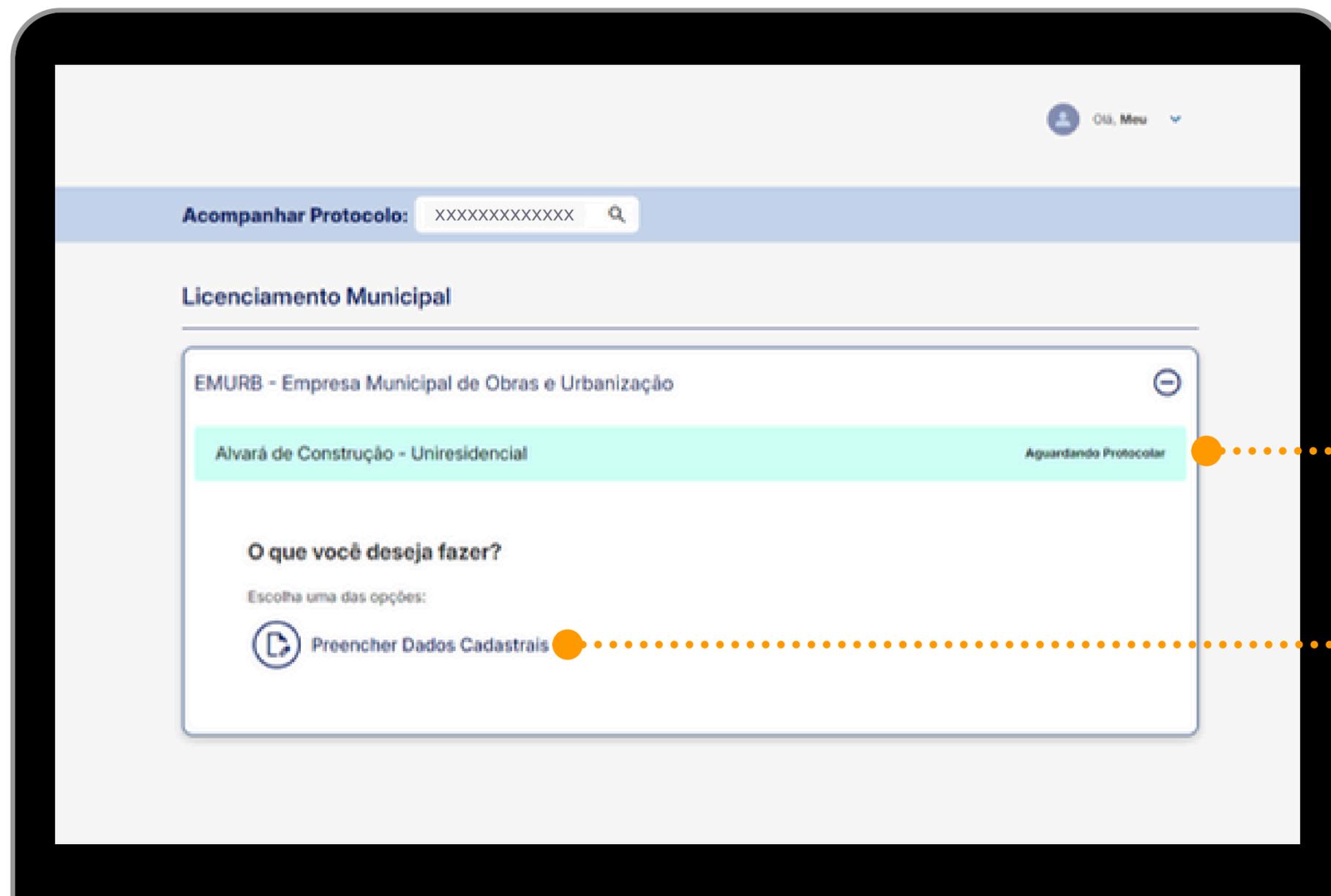
Para consultar o andamento de um processo, escreva o número de protocolo na página inicial do Portal SLIM. Depois clique em "acompanhar".



Os envolvidos no processo receberão o número do protocolo por e-mail e somente os envolvidos poderão acompanhar o processo.



Passo a passo - Processo não protocolado



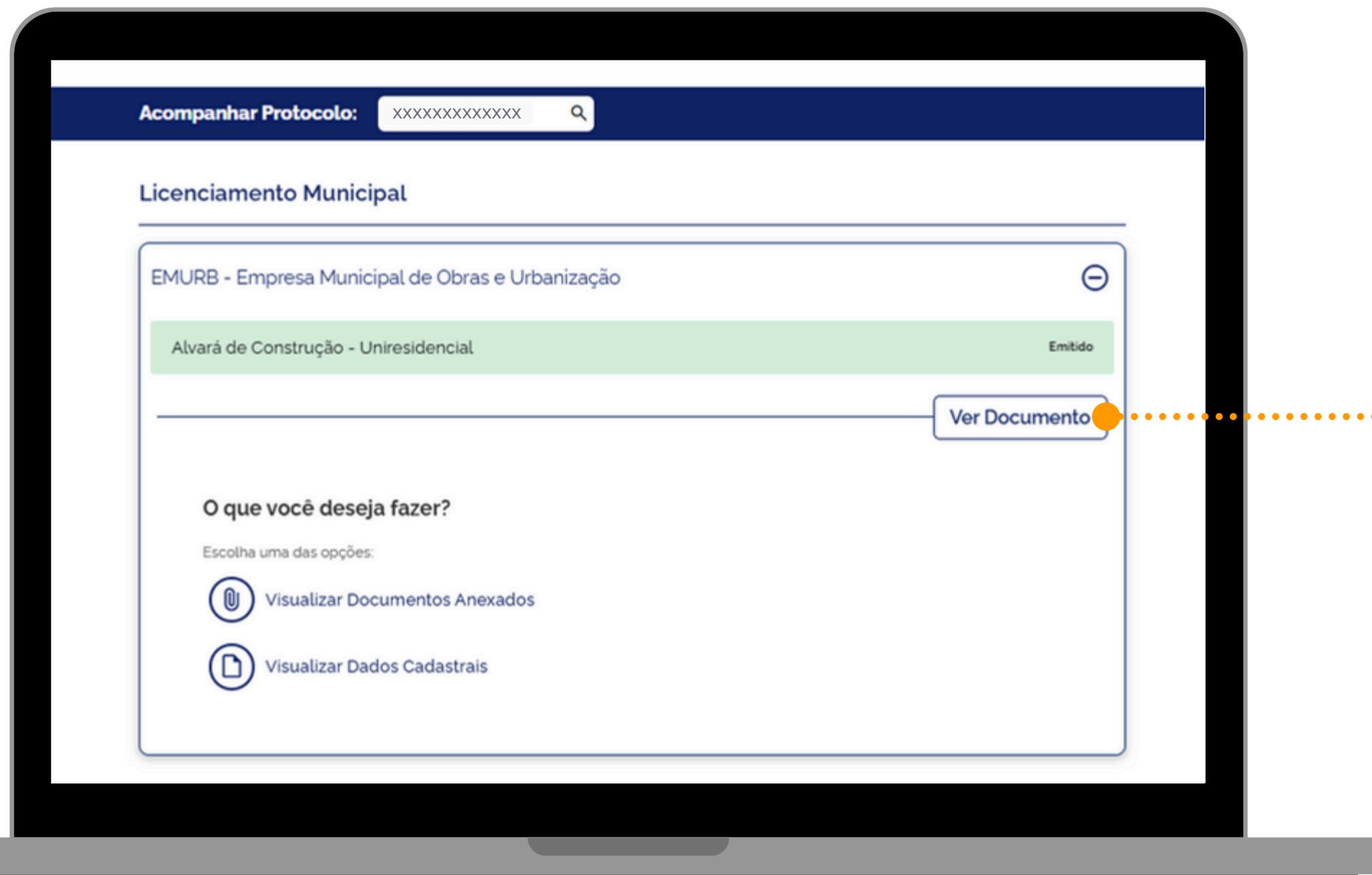
Se houver alguma pendência no processo – como ausência de assinatura, preenchimento incorreto ou incompleto das informações solicitadas, ou falta de pagamento da taxa – será exibido o aviso **“Aguardando Protocolar”**.

Mesmo sem o protocolo finalizado, é possível consultar o andamento do processo normalmente. Essa funcionalidade permite ao usuário retomar o cadastro e completar/editar as informações necessárias para finalizar o processo. Assim, o sistema garante flexibilidade, evitando a necessidade de reiniciar o procedimento desde o início.





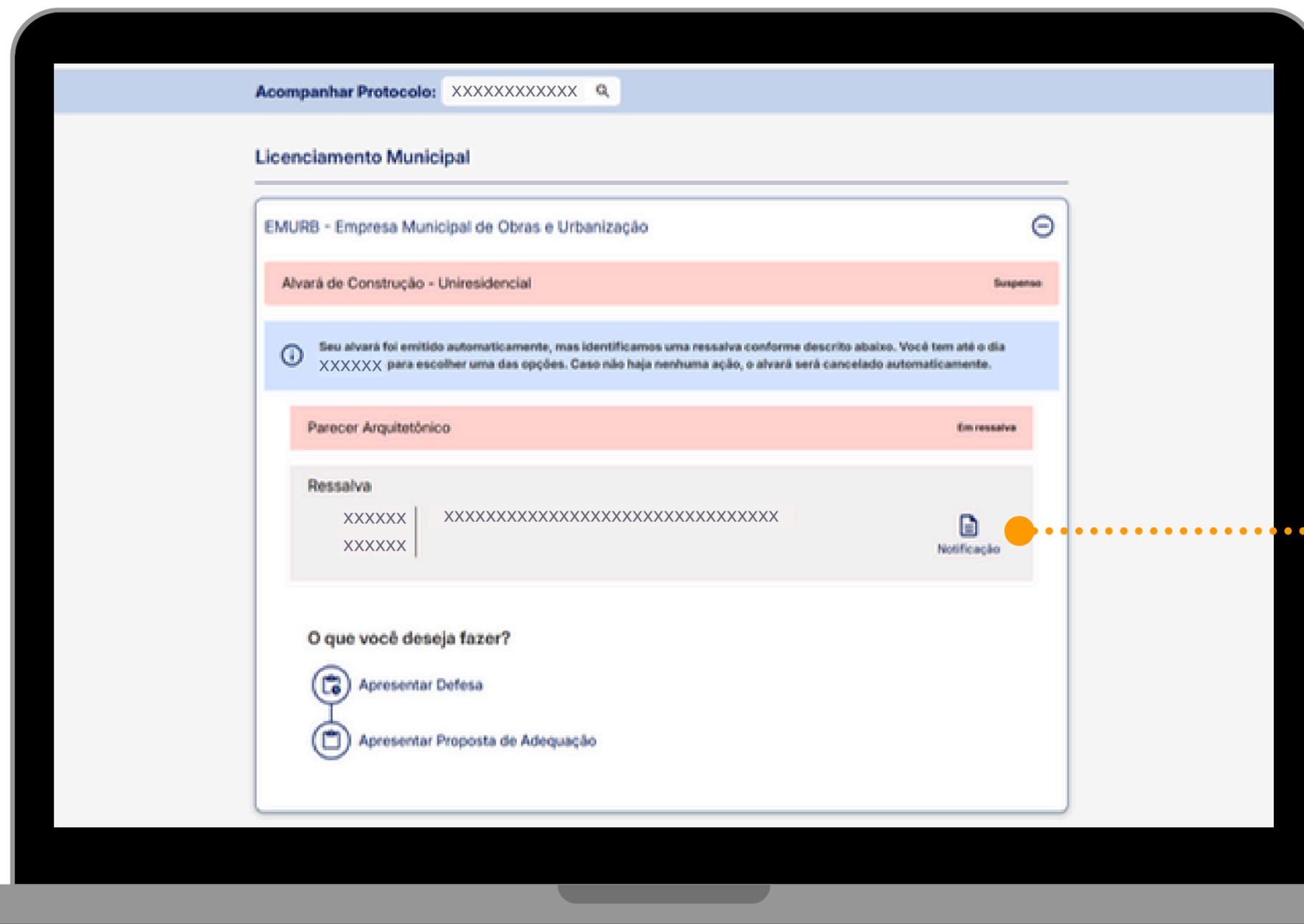
Passo a passo - Processo protocolado



Depois de protocolado o prazo para emissão do alvará é de até 2 dias úteis. Após emitido clique em **“Ver Documento”** para visualiza-lo.



Passo a passo - Processo protocolado



Após protocolado, caso o processo apresente alguma inexatidão, o alvará de obras será suspenso e a ressalva sobre ele estará descrita neste campo. Para adequar o processo existem duas opções:

“Apresentar Defesa” - caso exista alguma discordância em relação a ressalva referida, é possível apresentar uma defesa para reavaliação da ressalva.

“Apresentar Proposta de Adequação” - é possível apresentar uma proposta de adequação para correção do projeto anteriormente apresentado, a fim de atender a ressalva referida.



A escolha entre “Apresentar Defesa” e “Apresentar Proposta de Adequação” deverá ser realizada em até 5 dias úteis, caso não seja escolhida uma das opções o Alvará será cancelado.

Passo a passo

O que você deseja fazer?

Apresentar Defesa

O seu processo está em ressalva, caso você não concorde com a notificação, siga os passos abaixo:

- **Resposta Inicial:** Responda se a obra foi iniciada.
- **Prepare Sua Defesa:** Anexe o documento da defesa e/ou elabore no campo fornecido.
- **Atente-se ao Prazo:** Envie sua defesa até o dia XXXXXXX.
- **Finalize o Processo:** Clique em "Salvar" para concluir o envio da sua defesa.

Possui obra iniciada? Sim Não

Anexar arquivo de defesa

Selecione o(s) arquivo(s)

C(s) arquivo(s) deve(m) ser no formato .pdf e ter no máximo 20MB.

Descreva a defesa

Salvar

Apresentar Proposta de Adequação

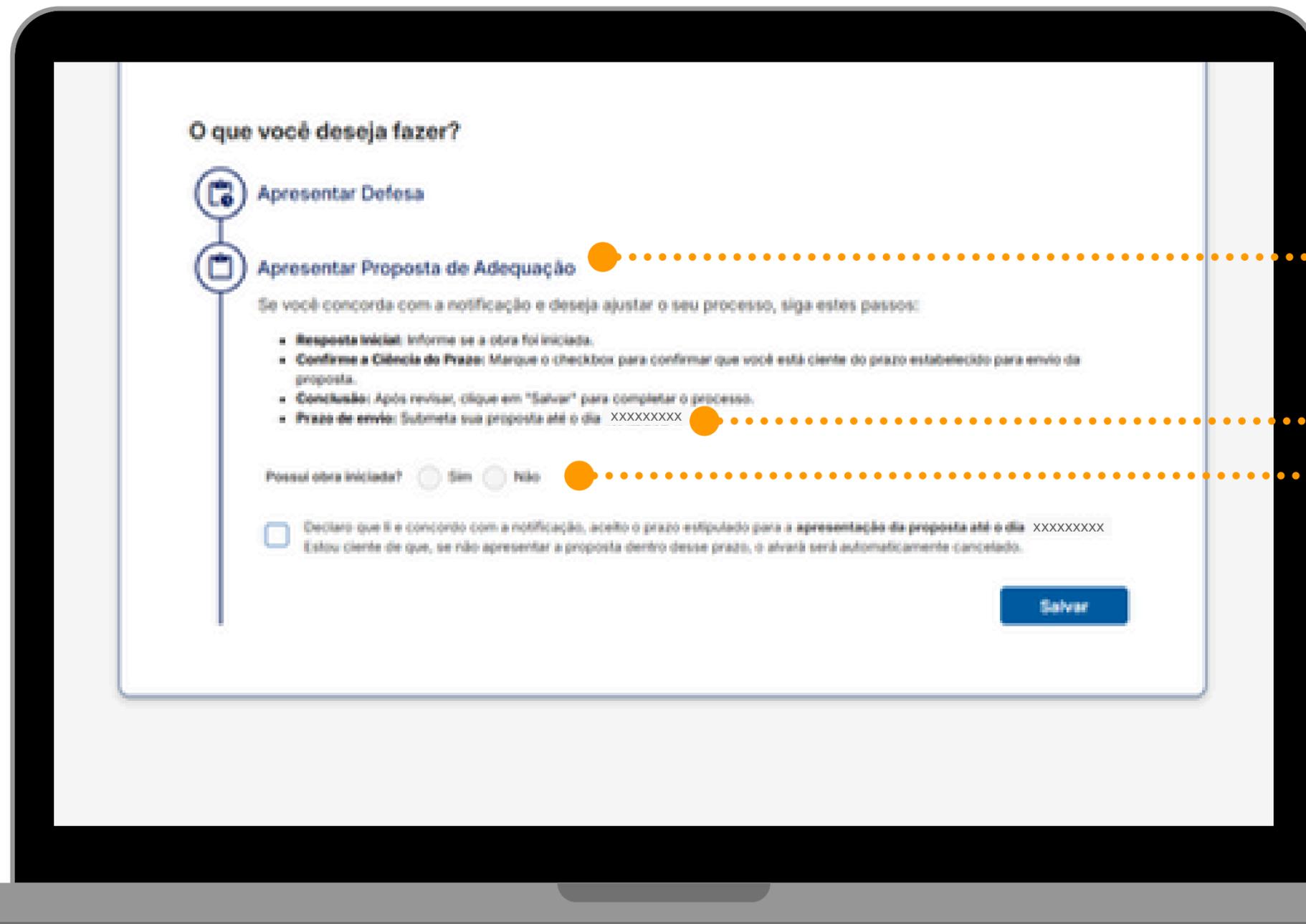
Ao clicar em **"Apresentar Defesa"** o campo com as informações necessárias para apresentação da defesa aparecerá.

Atente-se ao prazo para enviar a defesa.

Informe se sua obra já foi iniciada, e se necessário inclua arquivos que substanciem a defesa.

Descreva a defesa. Após todas as informações preenchidas, clique em **"Salvar"**.





O que você deseja fazer?

Apresentar Defesa

Apresentar Proposta de Adequação

Se você concorda com a notificação e deseja ajustar o seu processo, siga estes passos:

- **Resposta inicial:** Informe se a obra foi iniciada.
- **Confirme a Ciência do Prazo:** Marque o checkbox para confirmar que você está ciente do prazo estabelecido para envio da proposta.
- **Conclusão:** Após revisar, clique em "Salvar" para completar o processo.
- **Prazo de envio:** Submeta sua proposta até o dia xxxxxxxx

Possui obra iniciada? Sim Não

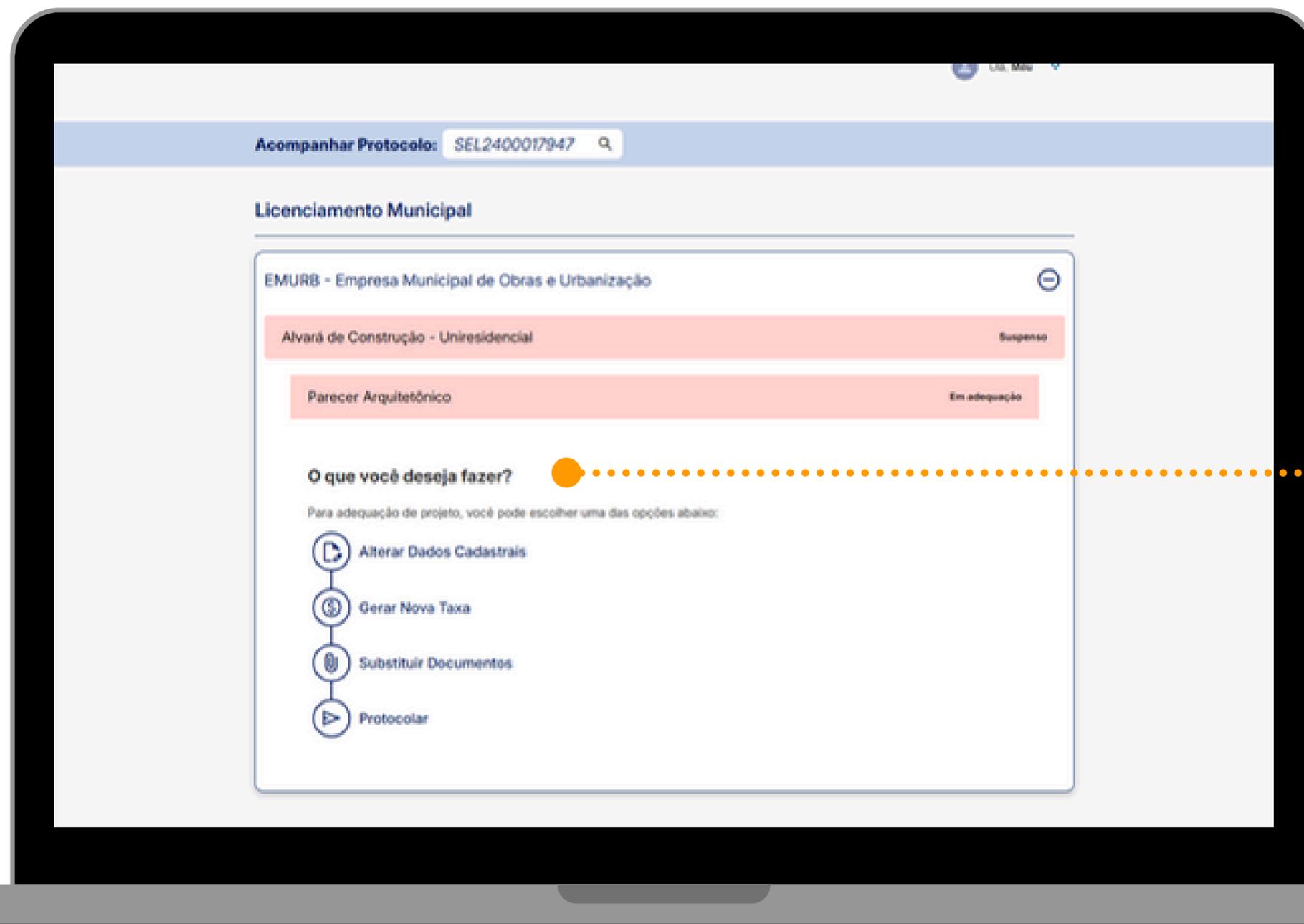
Declaro que li e concordo com a notificação, aceito o prazo estipulado para a apresentação da proposta até o dia xxxxxxxx. Estou ciente de que, se não apresentar a proposta dentro desse prazo, o Alvará será automaticamente cancelado.

Ao clicar em **“Apresentar Proposta de Adequação”**, considera-se automaticamente aceita a ressalva apresentada com o compromisso de apresentar uma proposta alinhada ao solicitado.

Atente-se ao prazo para enviar a proposta.

Informe se sua obra já foi iniciada. Clique em **“sim”** para caso positivo e em **“não”** caso negativo.





O usuário deverá atender rigorosamente ao que foi solicitado na ressalva, abrangendo as seguintes ações:

- **Atualização nos Dados Cadastrais:** Realizar as modificações necessárias nas informações previamente fornecidas.
- **Substituição de Documentos (Projetos):** Substituir os documentos indicados pela versão corrigida ou atualizada conforme as orientações.
- **Gerar nova taxa:** Efetuar o pagamento adicional solicitado.



Após cumprir todas as exigências, o sistema redirecionará o usuário para o passo do protocolo do processo. Assim que verificar que todas as etapas foram devidamente atendidas, o usuário deverá selecionar a opção "Protocolar" para formalizar o envio do processo.

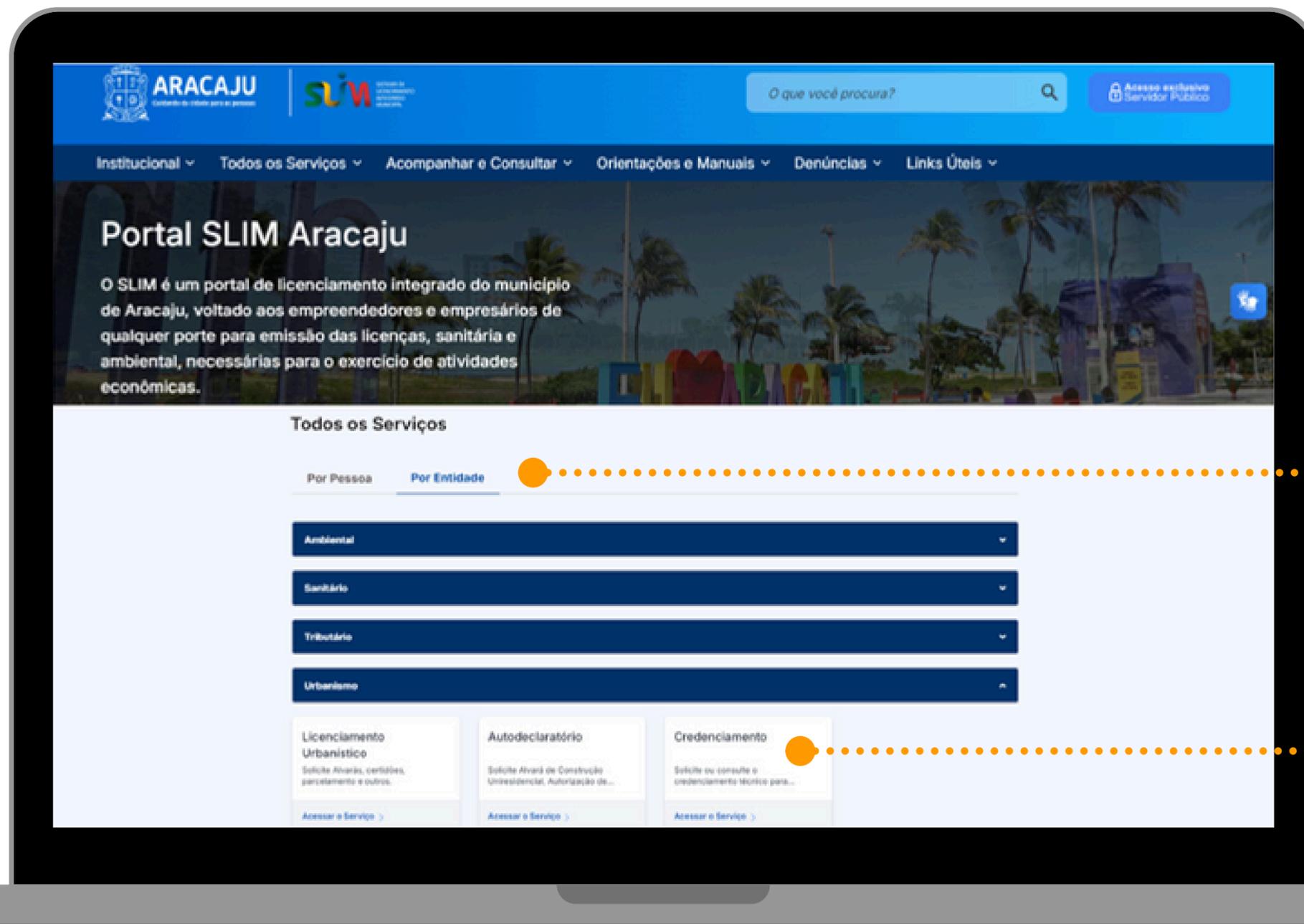


CREDENCIAMIENTO





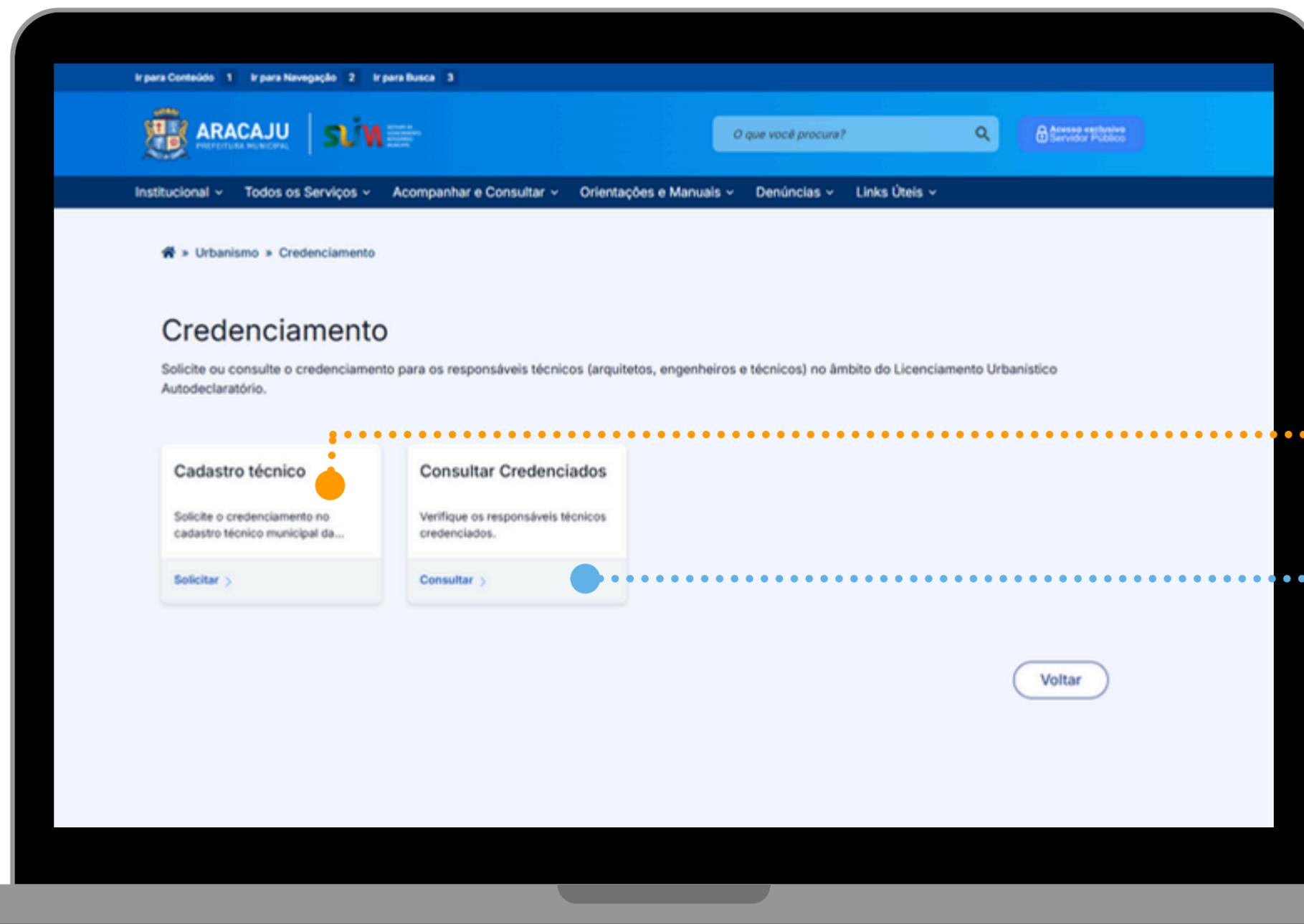
Credenciamento no sistema



Na página inicial, role para baixo até encontrar a aba **Por Entidade** e clique na opção **“Urbanismo”**

Selecione o tipo de serviço desejado para iniciar o procedimento de abertura do processo. Neste caso, selecione a opção **“Credenciamento”**

Passo a passo



Selecione a opção **“Cadastro técnico”** para solicitar o credenciamento para os responsáveis técnicos no âmbito do LUA.

Para consultar um responsável técnico já cadastrado selecione a opção **“Consultar Credenciados”**.

Passo a passo

AGILIZA SERGIPE

Olá, Michelle

Credenciamento

1
Dados do Solicitante

Dados do Solicitante

Atenção!
Os dados do solicitante foram extraídos do seu cadastro no Gov.br. Caso, precise alterar [acesse aqui e tente novamente](#).

CPF:

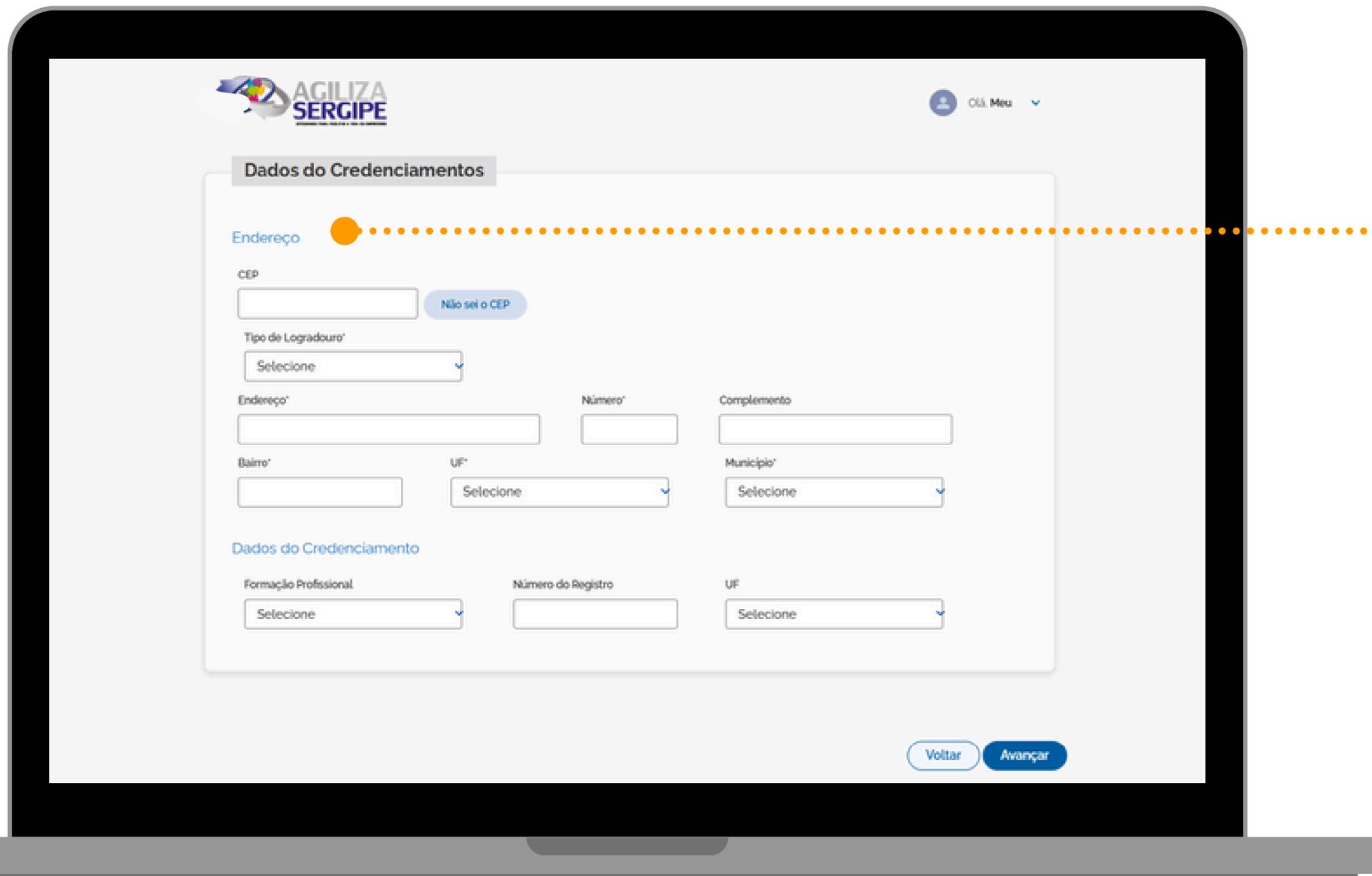
DDD:

Telefone:

Nome:

E-mail:

Verifique se seus dados pessoais estão corretos. Esses dados serão automaticamente extraídos do seu cadastro no site Gov.br, preenchido anteriormente. Se encontrar alguma informação incorreta, atualize seus dados antes de prosseguir.



AGILIZA SERGIPE OU Meu

Dados do Credenciamentos

Endereço

CEP Não sei o CEP

Tipo de Logradouro*

Endereço* Número* Complemento

Bairro* UF* Município*

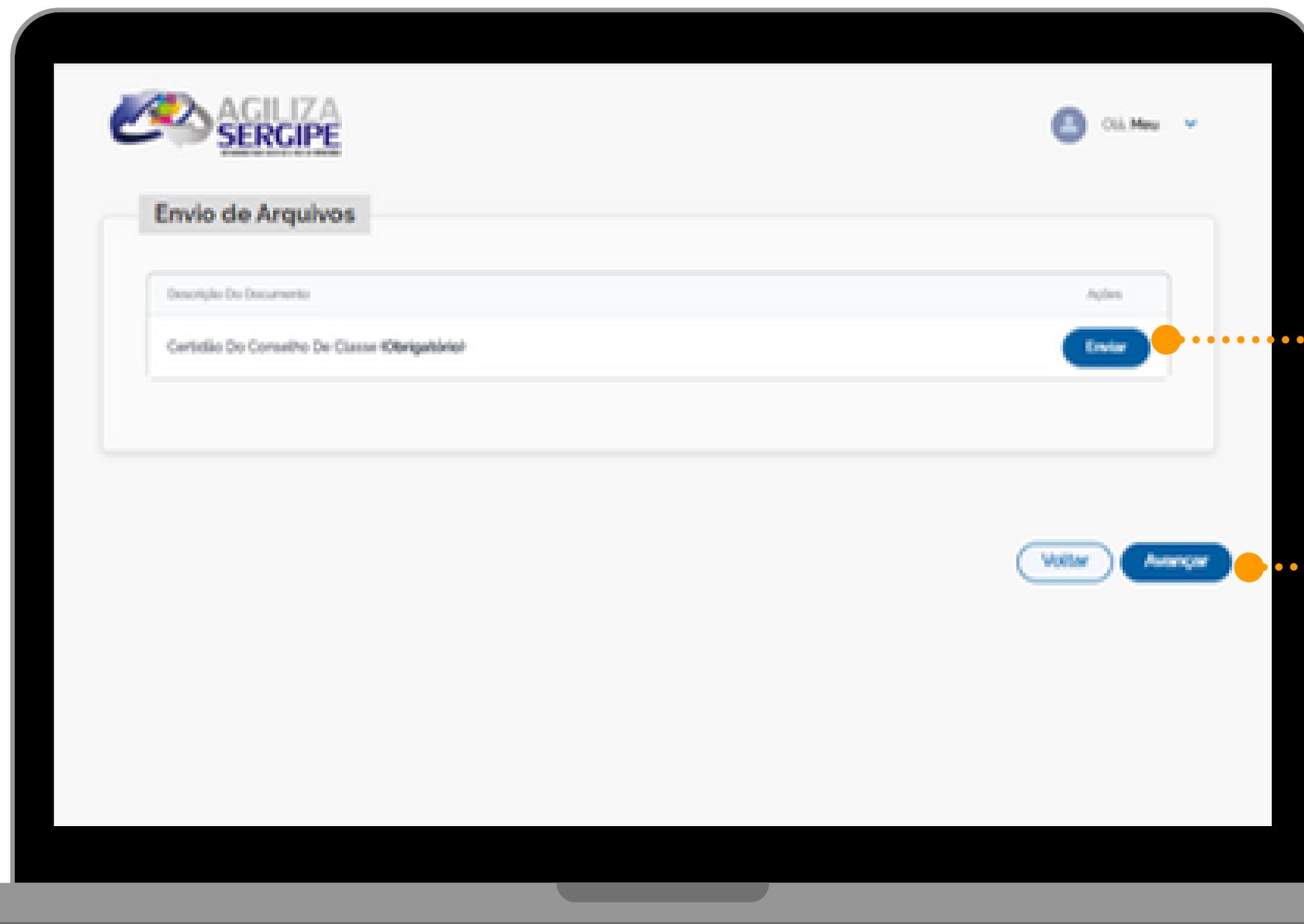
Dados do Credenciamento

Formação Profissional* Número do Registro UF

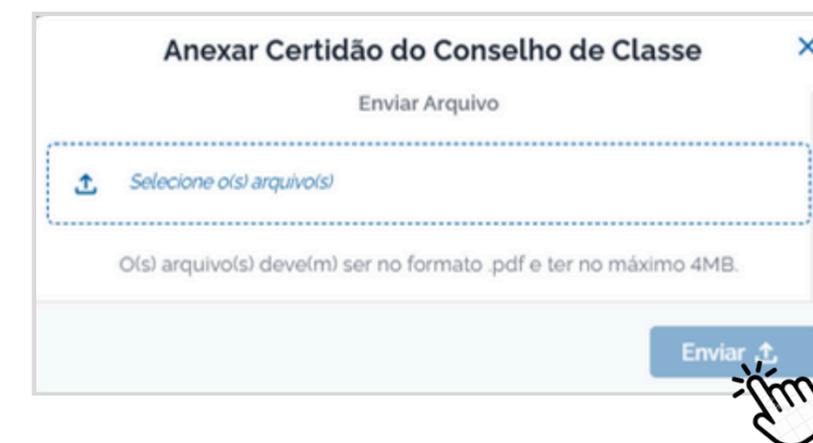
Voltar Avançar

Em seguida preencha os dados solicitados.

Passo a passo



Clique em “Enviar” para anexar a Certidão do Conselho de Classe. Após clicar, o seguinte quadro será exibido:



Anexe o arquivo solicitado clicando em **“selecione o(s) arquivo(s)”** e clique em **“enviar”** para salvá-lo.

Clique em **“avançar”** para seguir para o próximo passo.

Passo a passo

Confirmação de Dado

Dados da Solicitação

Protocolo: XXXXXXXXXXXX Evento:

Dados do Solicitante

CPF: Nome:

DDD: Telefone: Email:

Endereço

CEP: Tipo Logradouro: Endereço: Número:

Complemento: Bairro: Estado:

Cidade:

Dados do Credenciamento

Declaro para os devidos fins, que as informações aqui registradas são verdadeiras.

Autorizo a divulgação de meus dados informados de nome e município na listagem de credenciados da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Voltar Protocolar

Verifique se todos os dados preenchidos estão corretos. Para finalizar o credenciamento clique em **“Protocolar”**.

Fique atento e certifique-se de estar ciente das informações apresentadas na caixa de seleção.

PARA MAIS INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS ENTRE EM CONTATO



**Av. Augusto Franco, 3340 - Ponto Novo,
Aracaju - SE, 49097-670.**



(79) 3179-1600