

# Escritório de Licenciamento - CAADHAP: Habitação de Interesse Social

A Comissão de Análise e Aprovação da Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP) foi instituída pelo Decreto Nº 19.866 de 26 de Outubro de 2017. Seu atribuição é promover a análise, aprovação, licenciamento e carta de habitação dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal.

## Projeto Arquitetônico de Edificação (Aprovação e Licenciamento)

Os projetos arquitetônicos protocolados na CAADHAP destinam-se aos empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida. *Obs:* os documentos do Agente Financeiro e Anuência do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) são opcionais, mas devem ser considerados obrigatórios caso se protocole somente esta etapa.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de pagamento;
- Documento Agente Financeiro;
- Documento Anuência do DEMHAB;
- Declaração Municipal válida ou DM Web;
- Taxa DAM e Comprovante de Pagamento, referente ao condomínio;
- Taxa DAM e Comprovante de Pagamento, referente à edificação;
- Laudo de Cobertura Vegetal;
- Enquadramento na Resolução CONAMA 369/06;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Arrazoadado;
- Projeto Arquitetônico (formato DWG, até versão 2010);
- Projeto Arquitetônico (formato PDF);
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato DWG);

- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato PDF).

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Projeto Arquitetônico de Edificação (Aprovação e Licenciamento)'.

#### **Projeto Arquitetônico de Edificação (Licenciamento)**

O licenciamento consiste na autorização para execução das obras da edificação.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de pagamento;
- Documento Agente Financeiro;
- Documento Anuência do DEMHAB;
- Declaração Municipal válida ou DM Web;
- Taxa DAM e Comprovante de Pagamento, referente ao condomínio;
- Taxa DAM e Comprovante de Pagamento, referente à edificação;
- Laudo de Cobertura Vegetal;
- Enquadramento na Resolução CONAMA 369/06;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Arrazoadado;
- Projeto Arquitetônico (formato DWG, até versão 2010);
- Projeto Arquitetônico (formato PDF);
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato DWG);
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato PDF).

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Projeto Arquitetônico de Edificação (Licenciamento)'.

## Prestação de Garantias

A prestação de garantias assegura a execução das obras de urbanização do loteamento segundo as modalidades de garantias previstas na legislação municipal.

### Requisitos/Documentos necessários

- ART - RRT específica para a avaliação dos lotes a serem hipotecados;
- Documentação do proprietário da gleba (pessoa física): qualificação, endereço, RG e CPF;
- Documentação do proprietário da gleba (pessoa jurídica): contrato social/ ata e alterações da empresa; cópia RG e CPF do sócio/diretor da empresa com poderes de representação, prova de regularidade relativa à seguridade social (certidão INSS);
- Prova de regularidade relativa ao FGTS (CEF);
- Prova de regularidade relativa à Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa;
- Certidão negativa de infração ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- Quando houver proposta de garantia hipotecária em imóvel fora da gleba objeto, deverá ser efetuada avaliação dos respectivos imóveis, visando o cumprimento da exigência legal correspondente ao valor de 40% da área dos lotes privados.

### Formas de Prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Prestação de Garantias'.

## Diretrizes de Parcelamento do Solo

As diretrizes são as instruções, fundamentadas no PDDUA e legislação vigente, emitidas pelas Secretarias participantes da Comissão para nortear a elaboração do Estudo de Viabilidade Urbanística. As diretrizes informam quanto à modalidade de parcelamento do solo, à destinação de área para equipamento público comunitário, às questões de abastecimento de água, esgoto cloacal e pluvial, às questões ambientais e demais condicionantes.

### Requisitos/Documentos necessários

- Declaração Municipal válida ou DM Web;
- Documento Agente Financeiro;
- Documento Anuência do DEMHAB;
- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;

- Descrição do empreendimento;
- Autorização do Proprietário do Imóvel para Tramitação do Requerido;
- ART/RRT com comprovante de pagamento e assinaturas do responsável técnico e proprietário;
- Consumo de água estimado para o empreendimento;
- Taxa DAM e comprovante de pagamento;
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato DWG);
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato PDF);
- Laudo de cobertura vegetal do(s) terreno(s) com documento de responsabilidade técnica;
- Planta Ilustrativa da Proposta (formato DWG georreferenciado);
- Planta Ilustrativa da Proposta (formato PDF);
- DM Web.

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Diretrizes de Parcelamento do Solo'.

### **Reconsideração de Diretrizes**

A reconsideração de diretrizes é o pedido de revisão das diretrizes emitidas pelas Secretarias, de forma integral ou parcial.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Exposição de Motivos;
- Planta Ilustrativa da Proposta (formato DWG georreferenciado);
- Planta Ilustrativa da Proposta (formato PDF).

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Reconsideração de Diretrizes'.

### **Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de Parcelamento do Solo**

O Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) deve ser apresentado para empreendimentos que causam impacto na cidade, e indica as exigências técnicas necessárias para a aprovação do projeto proposto. O EVU deve contemplar as diretrizes fornecidas pelas Secretarias e é exigido sempre que há necessidade de flexibilização de regime urbanístico, parcelamento na modalidade de loteamento e desmembramento.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Exposição de Motivos;
- ART/RRT com comprovante de pagamento e assinaturas do responsável técnico e proprietário;
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato DWG);
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato PDF);
- Planta do Estudo de Viabilidade Urbanística (formato DWG georreferenciado);
- Planta do Estudo de Viabilidade Urbanística (formato PDF).

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de Parcelamento do Solo'.

### **1ª Fase de Loteamento: Projeto Urbanístico de Loteamento**

O projeto urbanístico de loteamento consiste na subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, conforme previsto no PDDUA. Na 1ª Fase de Loteamento, o projeto urbanístico de loteamento é analisado e deixado em condições de receber sua aprovação na próxima etapa de aprovações (2ª Fase de Loteamento).

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Projeto Urbanístico;
- Levantamento Planialtimétrico do(s) Terreno(s) conforme Dec. 18.315/13 e 18.906/15 com documento de responsabilidade técnica (formato PDF);
- RRT ou ART para atividade técnica de projeto arquitetônico com comprovante de

pagamento;

- Taxa DAM e comprovante de pagamento.

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: 1ª Fase de Loteamento: Projeto Urbanístico de Loteamento'.

### **2ª Fase de Loteamento: Projeto Urbanístico de Loteamento**

O projeto urbanístico de loteamento consiste na subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA). Na 2ª Fase de Loteamento, o projeto urbanístico de loteamento recebe sua aprovação para fins de averbação no Registro de Imóveis.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Projeto Urbanístico;
- ART/RRT com comprovante de pagamento e assinaturas do responsável técnico e proprietário;
- Taxa DAM e comprovante de pagamento;
- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Débitos do imóvel;
- Memorial Descritivo;
- Cronograma de execução de obras.

### **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: 2ª Fase de Loteamento: Projeto Urbanístico de Loteamento'.

### **Projeto Urbanístico de Loteamento (Licenciamento)**

O licenciamento consiste na autorização para execução das obras de urbanização do loteamento.

## **Requisitos/Documentos necessários**

- Taxa DAM e comprovante de pagamento;
- Projeto Urbanístico do Loteamento aprovado (pdf);
- Matrículas das áreas de equipamento público comunitário em nome do Município;
- Matrículas dos lotes hipotecados, para empreendimentos enquadrados na faixa III do Programa Minha Casa Minha Vida;

## **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Projeto Urbanístico de Loteamento (Licenciamento)'.

## **Projeto Urbanístico de Desmembramento**

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Projeto de Desmembramento;
- ART/RRT com comprovante de pagamento e assinaturas do responsável técnico e proprietário;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel ou guia do Imposto - Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- Taxa DAM e comprovante de pagamento.

## **Formas de Prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesso o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'CAADHAP: Projeto Urbanístico de Desmembramento'.

## **Outros Serviços**

Clique no nome do serviço para ser direcionado ao Portal de Licenciamento.

- [Diretrizes de Edificações enquadradas como Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau](#)
- [Estudo de Viabilidade Urbanística \(EVU\) de Edificações enquadradas como Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau](#)
- [Projeto de Movimentação de Terras](#)

- Projeto Planimétrico Funcional
- Projeto Geométrico
- Projeto de Rede de Água
- Projeto de Rede de Esgoto Sanitário
- Projeto de Drenagem Pluvial
- Plano de Sondagem (Etapa 1 do Projeto de Pavimentação)
- Projeto de Pavimentação
- Projeto de Estruturas de Contenção
- Projeto Paisagístico de Praça
- Projeto de Arborização Viária
- Projeto de Iluminação Pública
- Projeto de Sinalização Viária
- Projeto de Desapropriação
- Plano Funcional Viário
- Projeto de extensão de rede pluvial ou coletor de fundos pluvial
- Projeto de bacia/reservatório de amortecimento pluvial
- Vistoria de bacia/reservatório de amortecimento pluvial
- Fiscalização da Obra de Rede de Água
- Fiscalização da Obra de Rede de Esgoto Sanitário
- Fiscalização da Obra de Drenagem Pluvial
- Fiscalização da Obra de Pavimentação
- Fiscalização da Obra de Iluminação Pública
- Fiscalização da Obra de Praça
- Fiscalização da Obra de Arborização Viária
- Fiscalização da Obra de Sinalização Viária
- Emissão de Laudo de Avaliação
- Doação de Área de Destinação Pública
- Elaboração de Termo de Compromisso
- Elaboração de Termo de Conversão de Área Pública
- Revalidação de Projetos Complementares
- Atualização de Diretrizes de Água e Esgoto
- Diretrizes Viárias
- Fiscalização de Obra de Termo de Compromisso
- Fiscalização de Obra de Termo de Conversão de Área Pública



- [Diretrizes de Projetos Complementares – Arborização Viária](#)
- [Projeto de Arborização Viária - compatibilização com infraestrutura urbana](#)
- [Diretrizes para Projeto de Praça](#)
- [Atualização de Laudo de Avaliação](#)

---

Revisão #1

Criado 17 May 2024 02:06:22 por icolabora

Atualizado 17 May 2024 02:06:22 por icolabora