



Regularização de Imóveis – Prefeitura Municipal

INTRODUÇÃO:

Baixa de Construção / Habite-se confere a regularidade do imóvel urbano junto à Prefeitura em relação as unidades edificadas, tal certidão compõe documentação exigida nos procedimentos relacionados às edificações desenvolvidos pelos Cartórios de Registro de Imóveis, incluindo transmissões e processos de inventário. Se torna um instrumento facilitador durante venda do imóvel, aqueles regularizados possuem grande vantagem diante do mercado imobiliário.

De acordo com legislação municipal toda construção deve ser previamente aprovada e baixada ao final da obra, as edificações irregulares estão sujeitas à notificações e sanções administrativas, a mesma condição é aplicada quando se trata de acréscimo de áreas construídas sobre edificações anteriormente regularizadas.

O procedimento para regularização de edificação existente junto à Prefeitura Municipal é a aprovação do projeto arquitetônico, de acordo com as disposições atuais do imóvel, e posteriormente a solicitação de vistoria pelos fiscais da Prefeitura para baixa de construção.

Embora seja um processo burocrático, que depende da mobilização dos proprietários e dos órgãos públicos envolvidos, durante os serviços, esforçamos ao máximo buscando reduzir prazos e custos para os contratantes, relacionados a modificações no imóvel, taxas e multas provenientes de eventuais irregularidades da construção.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

- Levantamento de campo para medição e concepção de toda edificação que deverá ser detalhada no projeto arquitetônico;
- Pesquisa e estudo relacionado a legislação municipal, Código de Obras e Parcelamento de Solo, para adequar os projetos às exigências da Prefeitura Municipal;
- Elaboração e formatação dos desenhos técnicos conforme padrão atual para apresentação de projeto arquitetônico (composto pelos elementos: Plantas dos Pavimentos, Planta de Situação, Cortes, Fachadas, Memórias de Cálculo de Áreas, entre outros);
- Desenvolvimento de atividades administrativas, serviços de despachante, com recolhimento e apresentação da documentação exigida para abertura e acompanhamento do processo de regularização do imóvel junto a Prefeitura, com as respectivas etapas de análise de projeto, solicitação de vistoria do imóvel, aprovação e emissão do Habite-se;
- Orientação ao proprietário quanto execução de eventual modificação/adaptação no imóvel;
- Acompanhamento das vistorias ao imóvel realizadas pelo Fiscal da Prefeitura;

