

SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO COM OUTORGA ONEROSA⁺

Outorga Onerosa do Direito de Construir-OODC: Para os projetos de arquitetura (com potencial construtivo adicional) ingressos a partir de 30/12/2020 conforme a Lei nº 18.900/2022 regulamentada pelo Decreto nº 35.724/2022.

Solicitação de Alvará de Construção

Formulário

Docu

1. Digite o número do último projeto aprovado válido, correspondente a solicitação do alvará.
2. Clique em Buscar.

Processos Prévios

Informar Número do Projeto Aprovado *

Buscar

Informar Número do Projeto de Obra de Arte

Buscar

Informações do Projeto Aprovado

Link para visualização do projeto aprovado informado.

Área Total de construção para o R.G.I (m²)

(preenchimento obrigatório edificação condominial - de acordo com a NBr/ABNT)

ATENÇÃO!

Instrumentos urbanísticos*

Outorga Onerosa do Direito de Construir/ OODC SIM NÃO

Transferência do Direito de Construir/TDC SIM NÃO

3. Assinale a opção:

NÃO = quando não houver Potencial Construtivo Adicional-PCA no Projeto aprovado;
SIM = para requerer OODC com pagamento da Contrapartida financeira do PCA constante no projeto aprovado.

4. Assinale a opção:

NÃO = quando não houver processo de TDCR para utilização;
SIM = quando houver processo deferido de TDCR a ser utilizado neste Alvará;

PRÓXIMOS PASSOS

AVISO IMPORTANTE:

Antes de preencher a formulário de Alvará de Construção com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir-OODC leia atentamente as disposições contidas na legislação vigente sobre a matéria.

O responsável pelo preenchimento eletrônico do requerimento de Alvará de Construção responde penal, civil e administrativamente pela veracidade das informações prestadas.

Campos com preenchimento obrigatório para a solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir-OODC

Quadro de áreas * - Informar de acordo com o projeto aprovado

Área total de construção privativa (m²)

5. Digite a área solicitada de acordo com o informado no projeto aprovado (total privativa/unidades autônomas), quando houver.

Área do Potencial Construtivo Adicional-PCA (m²)

6. Digite a área do PCA de acordo com o informado no projeto aprovado vinculado ao processo de Alvará de construção.

Área de construção computáveis(m²)

7. Digite a área solicitada de acordo com o informado no projeto aprovado (não privativa/computável para o Coeficiente de Aproveitamento), quando houver.

Proprietário

Ações	Nome completo/Razão social	CPF/CNPJ	Nº RGI	E-mail	Telefone
-------	----------------------------	----------	--------	--------	----------

Incluir proprietário

8. Clique para incluir os dados do(s) proprietário(s)

9. Digite as informações solicitadas.



Responsável Técnico (execução da obra)

PRÓXIMOS PASSOS



Campos com preenchimento obrigatório para a utilização da Transferência do Direito de Construir(imóvel receptor)-TDCR, quando houver.

Processos Digitais TDCR

Ações	Número TDCR	Sequencial do Imóvel Cedente	Área Adquirida (m²)
 			

Incluir TDCR

Somatório da área adquirida TDCR

Limite máximo permitido TDCR (20% PCA)

Área adquirida APLICADA (m²)

Área adquirida NÃO APLICADA(m²)/ DESCARTE

Concordo com o DESCARTE da área adquirida não aplicada SIM NÃO

Podem ser incluídos mais de um processo de TDCR cujo projeto aprovado (imóvel receptor) vinculado no TDCR seja o mesmo projeto correspondente ao alvará solicitado.

10. Clique para incluir as informações solicitadas nos campos (pop up).

14.O sistema calcula com base nos processos de TDCR informados.

15.O sistema calcula com base na área informada do PCA.

16. O sistema calcula a área TDCR a ser utilizada.

17. O sistema calcula a área TDCR que não pode ser utilizada, se houver.

ATENÇÃO:
Quando a área adquirida por TDCR for superior ao limite máximo permitido por lei (20% PCA):
O solicitante deverá concordar com o descarte da área adquirida não aplicada, ou, reiniciar o processo de solicitação de Alvará de Construção com um novo Certificado de Utilização de Potencial Construtivo emitido para o imóvel receptor (TDCR);

11. Digite o número do deferimento do processo de TDCR.

12. Clique para o sistema buscar as informações do processo.

Campos preenchidos de acordo com o processo da TDCR informado.

Adicionar/Alterar TDCR

Adicionar/Alterar TDCR

Número TDCR* **Buscar**

Sequencial do Imóvel Cedente*

Área Adquirida (m²)*

Salvar

13. Clique para incluir as informações.

PRÓXIMOS PASSOS



Imóvel(is) cadastrado(s)
no projeto aprovado.

Informações constantes no
Cadastro Imobiliário da
Secretaria de Finanças.

Dados do imóvel

Sequencial	Área do terreno (S)	Valor do m ² linear (VO)	Testada fictícia(TF)	Valor do m ² terreno (V)	Valor Adotado (V)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="radio"/>

Valor do m²
do terreno a
ser adotado
no cálculo da
Contrapartida
financeira/
OODC.

Potencial construtivo adicional

Potencial Construtivo Adicional/projeto aprovado (m²)

Informação prestada pelo
solicitante no quadro de áreas.

Área adquirida aplicada/TDC(m²)

Percentual(%)

Área OODC (m²)

Percentual(%)

O sistema calcula com
base nas informações
prestadas pelo solicitante
no processo.

PRÓXIMOS PASSOS



Fator de Planejamento (Fp)* - Informe de acordo com o projeto aprovado

Área total privativa/ computável: uso HABITACIONAL (m²)

Área total privativa/ computável: uso NÃO HABITACIONAL (m²)

Somatório das áreas: habitacional e não habitacional (m²)

Zona(s) urbana(s) do PJ aprovado

Zona(s) urbana(s) do PJ aprovado

Uso do imóvel

Selecione uma opção

Selecione uma opção

Habitacional

Não habitacional

Zona Urbana

Selecione uma opção

Selecione uma opção

ZAN Beberibe

ZAN Capibaribe

ZAN Tejipió

ZAN Orla

ZDS Beberibe

ZDS Capibaribe

ZDS Tejipió

ZDS Centro

ZAC Morros

ZAC Planície 1

ZAC Planície 2

ZAC Orla

Z Centro

ZEC

ZRU

18. Digite a(s) área(s) solicitada(s).

Somatório calculado pelo sistema.

19. Digite a(s) zona(s) urbana(s) constante na aprovação do projeto.

20. Selecione o(s) uso(s) do imóvel. (Anexo V do PDCR)

Fator de planejamento calculado de acordo com a legislação vigente.

O sistema informa o Fator de planejamento de acordo com as opções selecionadas.

22. Clique para inserir as informações.

ATENÇÃO: Inserir todos os usos e zonas urbanas componentes do empreendimento.

21. Selecione a(s) zona(s) urbana(s) informada(s) na aprovação do projeto de arquitetura.

Ver Zoneamento na análise técnica do PJ aprovado.

PRÓXIMOS PASSOS

Cálculo da proporcionalidade (Fpp) de acordo com o decreto de regulamentação:
 $Fpp = (Aph/ATp \times Fp) + (Aphn/ATp \times Fp)$

Fator de Interesse Social (Fs)* - Informe de acordo com o projeto aprovado

O sistema informa o Fator de interesse social de acordo com as opções selecionadas.

Grupo

Atividade

Fs

Inserir

26. Clique para inserir as informações.

23. Selecione a opção. (Anexo VI do PDCR)

Selecione uma opção

- Selecione uma opção
- Uso habitacional
- Uso institucional
- Entidades privadas de serviço social e formação vinculadas ao sistema sindical
- Entidades mantenedoras sem fins lucrativos
- Outras entidades mantenedoras
- Outras atividades

24. Selecione a opção. (Anexo VI do PDCR)

ATENÇÃO: Inserir todas as atividades e grupos componentes do empreendimento com suas respectivas áreas.

Áreas privativas ou computáveis por atividade(m²)

25. Digite a área solicitada correspondente a cada atividade selecionada.

Remover	Grupo	Atividade	Áreas privativas ou computáveis por atividade(m ²)	Proporção área/atividade	Fator Social(Fs)	Fs proporcional(Fsp)
---------	-------	-----------	--	--------------------------	------------------	----------------------

Somatório das áreas privativas ou computáveis por atividade(m²)

Fator de Interesse Social utilizado

Fator de interesse social calculado de acordo com a legislação vigente.

Somatório calculado pelo sistema com base nas áreas informadas pelo solicitante.

Cálculo da proporcionalidade (Fsp) de acordo com o decreto de regulamentação:
 $Fsp = (A_{pa}/A_{Tp} \times F_s) + (A_{pa}/A_{Tp} \times F_s)$

PRÓXIMOS PASSOS

Previsão da contrapartida financeira (ATENÇÃO: sujeita a alteração de informações)

O sistema eletrônico calcula com base nas informações prestadas pelo solicitante no processo.

Contrapartida financeira por m²(R\$)

Calculado de acordo com a legislação vigente: $C = V \times 0,3 \times F_p \times F_s$

Área potencial construtivo adicional-PCA (m²) / projeto aprovado

Área informada pelo solicitante no quadro de áreas do processo.

Saldo do Potencial Construtivo Adicional com OODC extraída a TDCR(m²)

É a área a ser utilizada para o cálculo do valor total a pagar OODC = Área por OODC - área adquirida por TDCR.

Contrapartida financeira/ OODC: VALOR TOTAL A PAGAR (R\$)

O cálculo do valor total a pagar é efetuado pelo sistema eletrônico: Contrapartida financeira (m²) x Saldo do Potencial Construtivo Adicional.

Pagamento do potencial construtivo adicional. Número de parcelas

Selecione a forma de pagamento da OODC.

Declaro ter conhecimento dos termos da Lei nº 18.900/2022 e de seu decreto de regulamentação

Voltar

Salvar

Cadastrar

AVISO IMPORTANTE:

Antes de preencher a formulário de Alvará de Construção com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir-OODC leia atentamente as disposições contidas na Lei Municipal nº 18.900/2022 e no Decreto nº 35.724/2022.

O responsável pelo preenchimento eletrônico do requerimento de Alvará de Construção responde penal, civil e administrativamente pela veracidade das informações prestadas.

PRÓXIMOS PASSOS

Formulário Documentos Processos vinculados **Dados complementares (CNO)**

Preencha os dados solicitados nesta aba para cadastramento conforme legislação federal.

Certidão atualizada do Cartório de Imóveis - RGI

Adicionar anexo

Licença Ambiental

Selecionar anexo

Documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)*

Selecionar anexo

Aprovação do sistema de prevenção contra incêndio - CBMPE

Adicionar anexo

Quadros I e II da NBr/ABNT (edificações condominiais)

Selecionar anexo

Carta-fiança ou seguro garantia (validade)

Selecionar anexo

Outros Anexos

Adicionar anexo

26. Adicione os documentos exigidos para a análise do Alvará de construção definidos na legislação vigente.

Consulte as orientações para anexar a documentação básica na solicitação.

27. Quando houver pagamento parcelado: Anexe o documento para o deferimento do processo. (Consultar as disposições da legislação vigente)

Salve, se não for concluir o ingresso do processo no momento.

Salvar

Cadastrar

28. Clique para concluir o ingresso/ cadastramento do processo.