

CONFEÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO 'AS BUILT' PARA LEGALIZAÇÃO DE UM IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA DE NOVA IGUAÇU

Carvalho J.J. R.¹; Mello M. A. G.²;

1 Aluno Engenharia Civil da Faculdade de Ciências Exatas e Tecnológicas, Universidade Iguaçu - UNIG, Av. Abílio Augusto Távora, 2134 - Luz, 26260-045, Nova Iguaçu – RJ.

2 Doutor e Mestre em Engenharia Civil, Docente da Faculdade de Ciências Exatas e Tecnológicas, Universidade Iguaçu - UNIG, Av. Abílio Augusto Távora, 2134 - Luz, 26260-045, Nova Iguaçu – RJ.

¹joaojr.rdc@gmail.com² marco.gomesdemello@eb.mil.br

Resumo - Este artigo aborda o processo de legalização de imóveis em Nova Iguaçu, destacando os desafios enfrentados nesse contexto e tem o propósito de descrever as medidas necessárias para legalizar um imóvel que dispõe de uma construção já erguida, sem uma licença prévia, com ênfase no levantamento de dados do imóvel e no projeto arquitetônico. Inicialmente, é discutida a importância de compreender a diferença entre aprovação de projeto e legalização de imóveis, ressaltando a necessidade de atender às exigências das normas municipais, como o Código de Obras, o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Em seguida, é apresentada a etapa de coleta de dados, descrevendo o uso de diferentes equipamentos de medição, como trena a laser, trena comum, GPS e máquina fotográfica. O trabalho foi realizado por uma equipe composta pelo autor, um assistente e um auxiliar, que mediram todas as distâncias e níveis necessários. Posteriormente, os dados coletados foram utilizados para a confecção das plantas baixas, plantas de cobertura, plantas de cortes, plantas de fachadas, planta de localização do terreno e planta de situação, utilizando o software AutoCAD. Por fim, são discutidos os resultados obtidos, ressaltando a importância do conhecimento da legislação e a necessidade de um profissional habilitado para a correta elaboração do projeto arquitetônico. O estudo de caso realizado evidenciou a complexidade do processo de legalização de imóveis e a importância de atender às exigências da prefeitura para garantir a regularização do imóvel. Esse estudo contribui para ampliar o entendimento sobre a legalização de imóveis em Nova Iguaçu e serve como base para futuras pesquisas e intervenções nessa área.

Palavras-chave: legalização, Nova Iguaçu, AutoCAD.

Abstract – This article addresses the process of property legalization in Nova Iguaçu, highlighting the challenges faced in this context. Its purpose is to describe the necessary steps to legalize a property with an existing construction but without prior approval, with a focus on data collection and architectural design. Initially, the importance of understanding the difference between project approval and property legalization is discussed, emphasizing the need to comply with municipal regulations such as the Building Code, the Master Plan, and the Land Use and Occupancy Law. Next, the data collection stage is presented, describing the use of various measuring instruments such as laser tape measures, standard tape measures, GPS, and a camera. The work was conducted by a team consisting of the author, an assistant, and an aide, who measured all the required distances and levels. Subsequently, the collected data was used to create floor plans, roof plans, section plans, elevation plans, site location plans, and site layout plans using AutoCAD software. Finally, the obtained results are discussed, highlighting the importance of knowledge of the legislation and the need for a qualified professional to properly develop the architectural design. The conducted case study highlighted the complexity of the property legalization process and the importance of meeting the municipality's requirements to ensure property regularization. This study contributes to a better understanding of property legalization in Nova Iguaçu

and serves as a basis for future research and interventions in this area.

Keywords: *legalization, Nova Iguaçu, AutoCAD.*

INTRODUÇÃO

A cidade de Nova Iguaçu, localizada na Baixada Fluminense, apresenta um contexto histórico que contribuiu para uma ocupação desorganizada e resultou em um grande número de imóveis em situação irregular. Essa realidade tem impactos negativos no desenvolvimento do país, ressaltando a importância e a necessidade do processo de legalização de imóveis. A falta de planejamento e a utilização de meios informais no setor imobiliário brasileiro agravam a desordem progressiva, desconsiderando a colaboração dos responsáveis legais no dimensionamento e na execução dos projetos (ROCHA, 2019).

Diante do acelerado crescimento populacional e da demanda por obras e expansões, a ocorrência de construções irregulares em Nova Iguaçu tornou-se cada vez mais comum (NASCIMENTO, 2011). A falta de fiscalização e de pessoal juridicamente responsável por avaliar e orientar o processo de legalização contribui para a perpetuação desse sistema (OZÓRIO, 2007). Nesse sentido, é essencial realizar um trabalho de conscientização da população, demonstrando os benefícios que a legalização de imóveis pode proporcionar, como a segurança nas transações imobiliárias, a possibilidade de obtenção de financiamento e a prevenção de multas (PAIXÃO, 2016).

No século XIX, a cidade de Nova Iguaçu teve sua ocupação através da vocação da região em ser uma passagem segura no sentido da interiorização do Império, no território brasileiro, em meio ao Ciclo do Ouro. Nesse sentido, a onda migratória que povoou a cidade, na época, em busca de trabalho, suscitou uma ocupação rápida e desorganizada assim como ocorreu em outras cidades e estados brasileiros. Com o passar dos anos, novos ciclos econômicos tiveram ascensão como o do café (SOARES, 1962), e posteriormente o das laranjas (CARVALHO, 1998), o que atraiu um grande número de migrantes em busca de oportunidades, tendo em vista que a produção agrícola daquela região possuía bastante demanda.

No contexto da elaboração dos projetos arquitetônicos, o uso de softwares de desenhos técnicos, como AutoCAD, Revit e SketchUp, tem se mostrado fundamental para a agilidade e precisão na criação dos projetos, respeitando as normas técnicas vigentes. O software AutoCAD, amplamente utilizado na construção civil, oferece recursos que auxiliam na redução de custos, tempo e erros na construção (JARLIANE, 2020).

Neste estudo de caso, foi executado o projeto arquitetônico "As Built" para a legalização de um imóvel específico, a antiga Escola Sistema Helena de Ensino, situada no bairro de Cabuçu em Nova Iguaçu. O projeto "As Built" consiste no levantamento das características físicas e dimensionais da edificação já construída, permitindo a geração de um modelo atualizado e preciso, em conformidade com as normas e legislações pertinentes (JARLIANE, 2020).

Para a confecção de um bom projeto arquitetônico de legalização de imóvel, a vistoria técnica da edificação é um fator preponderante. Essa vistoria envolve o uso de instrumentação básica adequada, como trena e prancheta, para o levantamento de dados precisos. Com esses dados, é

possível gerar plantas, desenhos e modelos tridimensionais que representam fielmente as características da construção, garantindo a segurança, a qualidade e a durabilidade das edificações (SOARES, 1962).

A partir da análise dos diversos aspectos abordados, este artigo científico busca aprofundar o estudo do processo de legalização de um imóvel em Nova Iguaçu, por meio do estudo de caso da confecção do projeto arquitetônico "As Built" da antiga Escola Sistema Helena de Ensino. Será examinado o papel dos instrumentos legais, como o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, o Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Nova Iguaçu, na promoção da regularização e ordenamento urbano (Estatuto da Cidade, Plano Diretor, Código de Obras, Lei de Uso e Ocupação do Solo de Nova Iguaçu, 2023). Além disso, serão consideradas as diretrizes estabelecidas pela Lei 10.257/01, conhecida como Estatuto da Cidade, que regula a política urbana no Brasil e busca promover um desenvolvimento sustentável e o direito à moradia (Lei 10.257/01, 2023).

Este estudo também se apoia em pesquisas anteriores que abordaram a realidade urbana de Nova Iguaçu. Nascimento (2011) discute a transformação da cidade, inicialmente uma freguesia, em uma cidade dormitório, com um crescimento desordenado e ocupação irregular do solo. Ozório (2007) apresenta sua dissertação de mestrado, que investiga o processo de (re)produção do espaço urbano em Nova Iguaçu entre os anos de 1990 e 2007, destacando os desafios e implicações desse processo. Rocha (2019) analisa a reestruturação urbana e o "novo mercado imobiliário" em Nova Iguaçu, evidenciando as mudanças e os impactos na dinâmica urbana da cidade.

Além disso, Paixão (2016) oferece um guia prático para aprovação de projetos de prefeitura, fornecendo orientações sobre os procedimentos e exigências para a legalização de imóveis. Soares (1962) contribui com uma análise histórica sobre a absorção de Nova Iguaçu como uma célula urbana pelo grande Rio de Janeiro, destacando os processos de urbanização e expansão da cidade.

Com base nesses estudos anteriores e nas questões levantadas, este artigo busca contribuir para a compreensão do processo de legalização de imóveis em Nova Iguaçu, destacando os desafios e as possíveis soluções para a regularização e ordenamento urbano. O estudo de caso da confecção do projeto arquitetônico "As Built" da antiga Escola Sistema Helena de Ensino servirão como exemplo concreto das etapas e procedimentos necessários para a legalização de um imóvel na cidade.

Após contextualizar a situação da ocupação desorganizada e a necessidade de legalização de imóveis em Nova Iguaçu, é fundamental estabelecer uma metodologia adequada para investigar e compreender esse processo. Neste sentido, a presente pesquisa adotará uma abordagem qualitativa e exploratória, buscando utilizar fontes documentais, realizando uma pesquisa de campo. A coleta de dados será no local onde se quer legalizar e a confecção das plantas no software AutoCAD. Por meio dessa metodologia, espera-se obter uma compreensão aprofundada do processo de legalização de imóveis em Nova Iguaçu.

METODOLOGIA

O estudo de caso foi a legalização, junto a Prefeitura de Nova Iguaçu, da antiga Escola Sistema Helena de Ensino, situada na Av. Abílio Augusto Távora, nº 7.152 – Lt 04, Qd 07, Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ.

Para atingir os objetivos propostos, faz-se necessário estabelecer as etapas metodológicas que

serão seguidas neste estudo. Inicialmente, será realizada uma diferenciação entre os processos de aprovação de projeto e legalização de imóvel, com o intuito de compreender suas particularidades e requisitos específicos. Serão analisados os documentos necessários para a legalização, levando em consideração as normas e legislações vigentes, a fim de identificar quais são os requisitos exigidos pelas autoridades competentes.

Em seguida, serão realizadas visitas ao imóvel em questão, utilizando equipamentos de medição adequados, como trena a laser, trena comum, GPS, máquina fotografia e prancheta de anotações, para coletar os dados necessários à confecção das plantas. Essa etapa envolverá a medição de dimensões, áreas e características físicas da edificação, visando obter informações precisas e detalhadas sobre o imóvel.

Após a coleta de dados, será realizado o trabalho de elaboração do projeto arquitetônico “As Built” no software AutoCAD. Esse programa será utilizado para criar as plantas, desenhos e modelos tridimensionais que representem de forma fiel as características da construção já erguida. Serão consideradas as normas técnicas e legislações pertinentes, garantindo a segurança, qualidade e conformidade do projeto.

a. Aprovação de projeto X Legalização de imóvel

Para compreender adequadamente o processo de legalização de um imóvel em Nova Iguaçu, é fundamental estabelecer a diferença entre a aprovação de projeto/licença de construção e a legalização em si. Embora ambos os processos exijam um projeto arquitetônico assinado por um profissional técnico registrado no conselho competente (CREA), seus objetivos são distintos.

A aprovação de projeto refere-se à avaliação da legalidade e viabilidade do projeto antes da construção, enquanto a legalização verifica a regularidade de um imóvel já construído, porém sem ter seguido o trâmite regular de aprovação de projeto e licença de construção. Portanto, a edificação precisa ser analisada de acordo com os parâmetros estabelecidos pelas normas já mencionadas.

Define-se a aprovação de projeto/licença de construção como o processo administrativo previsto na Seção II do Código de Obras (CO, 2015) do município de Nova Iguaçu, em conjunto com o Plano Diretor e outras legislações que regulamentam a construção de projetos. Esse procedimento deve ser realizado antes da execução da obra.

Descreve-se a legalização de imóvel como o processo administrativo que tem como objetivo regularizar a situação de uma edificação que foi construída sem seguir o trâmite padrão de aprovação de projeto e licença de construção.

No caso da legalização de imóveis em Nova Iguaçu, esse processo deve ser realizado de acordo com as disposições presentes no Código de Obras do município, no Plano Diretor e nas demais legislações aplicáveis. Essas normas estabelecem os critérios e requisitos necessários para que um imóvel possa ser regularizado, considerando aspectos como segurança, habitabilidade e conformidade com as diretrizes urbanísticas estabelecidas.

A legalização de um imóvel requer a análise técnica da edificação existente, verificando se ela atende aos parâmetros estabelecidos pelas normas urbanísticas e de construção. Além disso, podem ser exigidos documentos complementares, como a apresentação de plantas, memorial descritivo, comprovação de regularidade fiscal e outras informações necessárias para a correta análise e registro do imóvel.

Ao realizar o processo de legalização, busca-se conferir ao imóvel a devida regularidade perante as autoridades competentes, possibilitando a obtenção de licenças e a participação em

transações imobiliárias de forma segura. A legalização também contribui para a organização urbana, o ordenamento territorial e a garantia de direitos aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

No presente artigo, será descrito o processo de confecção das plantas do imóvel em questão, como parte do processo de legalização. A obtenção de plantas precisas e atualizadas é fundamental para apresentar as características físicas e dimensionais da edificação, conforme exigido pelas normas e regulamentações.

No próximo item da metodologia, será abordada as etapas para a confecção do projeto arquitetônico.

b. Etapas de um projeto de arquitetura

Um projeto de arquitetura é um conjunto de desenhos técnicos, representações gráficas e documentos elaborados com o objetivo de construir ou reformar uma obra. Ele é essencial para guiar todas as etapas da construção, desde o planejamento até a execução final (CRUZ, 2021).

A primeira etapa do projeto de arquitetura é o levantamento do programa de necessidades. Nessa fase, o engenheiro civil busca compreender as necessidades e expectativas do cliente, identificando os espaços e funcionalidades requeridos para a obra. Isso envolve analisar o uso pretendido, as dimensões, a distribuição interna dos ambientes, as características específicas e quaisquer outras informações relevantes.

Após a definição do programa de necessidades, segue-se a visita ao local da obra para coletar os dados necessários. Essa visita permite ao profissional encarregado, entender o contexto do terreno, suas características físicas, limitações e potenciais, além de analisar aspectos como a topografia, insolação, ventilação e vizinhança. Essas informações são fundamentais para orientar as decisões de projeto e garantir uma integração harmoniosa com o entorno.

Em seguida, é elaborado o projeto legal ou projeto de aprovação, que consiste na documentação enviada à Prefeitura do município para obter a autorização para a construção. Cada cidade possui suas exigências e normas específicas, mas, de forma geral, o engenheiro civil deve fornecer todos os documentos que explicam o projeto. Isso inclui o programa de necessidades detalhado, os levantamentos realizados no local da obra, o estudo preliminar (que apresenta as primeiras ideias e conceitos do projeto) e o anteprojeto (que desenvolve essas ideias de forma mais aprofundada, incluindo plantas, cortes, fachadas e perspectivas).

O projeto de arquitetura, além de atender às demandas do cliente, deve também seguir as regulamentações e normas vigentes, tanto do ponto de vista técnico quanto legal. Por isso, é essencial que o engenheiro civil esteja familiarizado com os códigos de edificações, as leis de zoneamento, as restrições ambientais e qualquer outra legislação pertinente ao local da obra.

Em resumo, o projeto de arquitetura é uma etapa fundamental para o desenvolvimento de uma obra, pois estabelece as diretrizes e soluções técnicas para a construção ou reforma. Além disso, garante a adequação aos requisitos legais e normativos, assegurando a qualidade, funcionalidade e segurança do projeto.

No próximo item da metodologia, será abordada a coleta de dados utilizando equipamentos de medição para a confecção das plantas necessárias no processo de legalização do imóvel.

c. Coleta de dados

A etapa de coleta de dados para a realização das plantas de regularização do imóvel envolveu o uso de diversos equipamentos e a participação de uma equipe composta pelo autor, um assistente e

um auxiliar.

Para a medição das distâncias, foram utilizadas tanto uma trena a laser quanto uma trena comum. A trena a laser proporcionou maior precisão nas medidas, especialmente em áreas mais extensas.

Além disso, para obter as coordenadas geográficas do terreno e determinar os níveis, foi utilizado um dispositivo GPS, permitindo uma localização exata e uma referência altimétrica confiável.

A máquina fotográfica desempenhou um papel auxiliar fundamental no processo de confecção das plantas. As fotografias capturadas serviram como referência visual para a elaboração da planta baixa e também para a representação dos telhados, auxiliando na obtenção de detalhes e proporções precisas.

O imóvel em questão, que era uma escola, possuía uma variedade de cômodos, incluindo salas de aula, secretaria, depósitos, banheiros, cozinha, copas, sala dos professores, entre outros ambientes. Cada um desses espaços foi minuciosamente medido e registrado durante a coleta de dados, visando à criação de plantas completas e detalhadas.

O terreno em que o imóvel se situa possuía uma área considerável, com dimensões de 47,57 metros de comprimento por 15,22 metros de largura. Essas informações foram devidamente registradas durante o processo de coleta de dados, contribuindo para uma representação precisa do terreno na planta.

A coleta de dados foi realizada com rigor e precisão, garantindo que todas as informações necessárias para a elaboração das plantas de regularização do imóvel fossem registradas de forma completa e acurada. Essa etapa foi fundamental para assegurar a fidelidade e a conformidade das plantas com a realidade física do imóvel em questão.



Figura 1 – Vista do pátio da frente do imóvel Fonte: Autor, 2022.



Figura 2 – Salas de aula Fonte: Autor, 2022.

Na Figura 1, é possível observar o pátio da frente do imóvel, que proporciona uma área de convivência aberta e espaçosa. Pode-se ver a fachada do imóvel e os bancos do pátio. A Figura 2 apresenta as salas de aula presentes no imóvel. Cada sala possui uma janela para a entrada de luz natural, carteiras para 20 alunos e a mesa do professor, além do quadro-branco.

d. Confecção das plantas

Após a etapa de coleta de dados, os registros obtidos foram organizados e utilizados como base para a confecção das plantas no software AutoCAD. Essa etapa envolveu a criação das plantas baixa, de telhado, de situação, das fachadas, dos cortes e demais representações necessárias para a regularização do imóvel.

No AutoCAD, foram criados os desenhos técnicos em escala, levando em consideração as medidas precisas obtidas durante a coleta de dados. A planta baixa foi elaborada, representando todos os cômodos do imóvel, incluindo salas de aula, secretaria, depósitos, banheiros, cozinha, copas, sala dos professores, entre outros espaços. Cada ambiente foi dimensionado corretamente e posicionado em relação aos demais, respeitando a disposição espacial real do imóvel.

A planta de telhado foi desenhada, levando em conta as informações coletadas, como a inclinação do telhado, sua estrutura e detalhes construtivos. Foram considerados os elementos presentes no telhado, como caimentos, beirais, calhas, entre outros, para criar uma representação precisa do sistema de cobertura.

As plantas de situação e de localização foram confeccionadas para indicar a localização exata do imóvel em relação ao entorno. Utilizando as coordenadas obtidas durante a coleta de dados e referências geográficas, como ruas, lotes vizinhos e pontos de referência próximos, foi possível posicionar o imóvel de forma precisa no desenho, fornecendo uma visão geral de sua localização no contexto urbano.

As fachadas foram desenhadas com base nas fotografias capturadas durante a coleta de dados, utilizando-as como referência para representar os detalhes arquitetônicos, como portas,

janelas, ornamentos e revestimentos das fachadas externas do imóvel. Esse desenho permitiu visualizar a aparência do imóvel a partir de diferentes ângulos e destacar suas características estéticas.

Os cortes foram criados para apresentar seções verticais do imóvel, revelando detalhes internos da construção. Com base nas medidas coletadas e nas informações sobre a estrutura e os pavimentos, foram desenhados os cortes para mostrar a disposição dos espaços, a altura dos ambientes, as relações entre os níveis e os elementos estruturais presentes.

Todas as plantas foram elaboradas com precisão e de acordo com as normas técnicas vigentes, garantindo a fidelidade às características reais do imóvel. O software AutoCAD proporcionou agilidade na criação dos desenhos, permitindo ajustes e modificações quando necessário. Dessa forma, as plantas confeccionadas no AutoCAD contribuíram para a representação gráfica precisa do imóvel, auxiliando no processo de regularização perante os órgãos responsáveis.

RESULTADOS

No presente estudo, foram realizadas as seguintes etapas de produção das plantas do imóvel em questão: plantas baixas com as especificações de cada ambiente, plantas de cobertura, plantas de cortes, plantas de fachadas, planta de localização do terreno e planta de situação.

A planta baixa foi elaborada com base nos dados coletados durante a etapa de coleta de dados, utilizando equipamentos de medição, como trena a laser, trena comum e GPS. Cada ambiente foi representado com suas devidas dimensões, incluindo salas de aula, secretaria, depósitos, banheiros, cozinha, copas, sala dos professores, entre outros espaços presentes na escola.

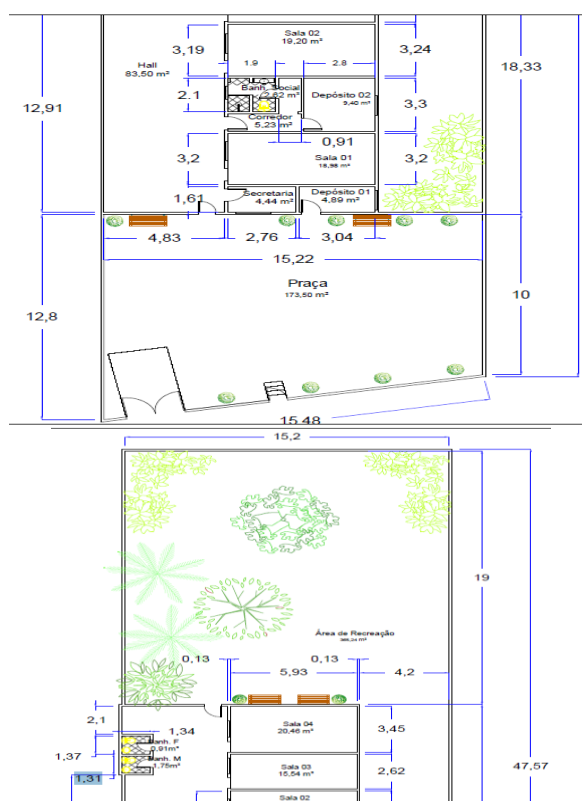


Figura 3 – Planta baixa Fonte: Autor, 2023

As plantas de cobertura foram confeccionadas com auxílio de fotografias e medições precisas,

visando apresentar a disposição dos telhados, inclinados ou planos, e seus respectivos detalhes construtivos. Essas plantas foram essenciais para compreender a configuração do telhado e contribuíram para a análise estrutural posterior.

As plantas de cortes foram desenvolvidas a partir de cortes transversais e longitudinais do imóvel, permitindo visualizar as diferentes alturas e níveis presentes na construção. Essas plantas foram fundamentais para compreender a distribuição vertical dos ambientes e identificar eventuais interferências estruturais ou de instalações.

As plantas de fachadas foram elaboradas com base em fotografias e medições precisas da fachada frontal e das laterais do imóvel. Essas plantas permitiram representar a aparência externa da escola, incluindo elementos arquitetônicos, como portas, janelas, revestimentos e demais detalhes.

A planta de localização do terreno foi criada para mostrar a posição exata do imóvel em relação ao seu entorno, indicando ruas, lotes vizinhos, áreas verdes ou quaisquer outros elementos relevantes da área circundante. Essa planta é importante para entender a localização geográfica do imóvel em relação ao contexto urbano.

Por fim, a planta de situação (Figura 4) apresentou a disposição do imóvel no terreno, indicando suas dimensões e limites. Essa planta permitiu visualizar a distribuição dos espaços construídos em relação às áreas livres do terreno, fornecendo uma visão geral da ocupação do espaço.

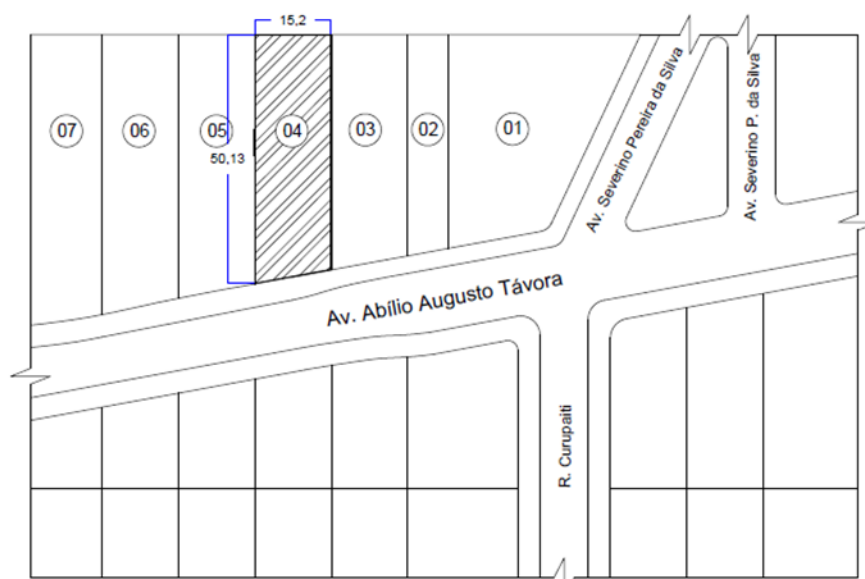


FIGURA 4 – Planta de situação Fonte: autor, 2023

Todos esses resultados representam um conjunto completo de plantas e documentos técnicos necessários para a regularização e compreensão detalhada do imóvel em estudo. Essas representações gráficas são essenciais para orientar as etapas futuras do projeto, como análises estruturais, planejamento de instalações e demais intervenções necessárias para a construção ou reforma do imóvel.

CONCLUSÃO

Após a realização dos estudos neste capítulo, pode-se observar a relevância do processo de legalização de imóveis, especialmente no município de Nova Iguaçu, no estado do Rio de Janeiro. A

ocupação desordenada ao longo dos anos gerou a necessidade de regularizar inúmeras construções, tornando esse processo uma questão latente na região.

A compreensão da legislação não é apenas uma competência necessária para aqueles que analisam o processo de legalização, mas também para aqueles que o desenvolvem. É essencial que todos os envolvidos tenham conhecimento das informações que devem ser controladas e supervisionadas ao longo de todo o procedimento.

Averiguar as normas municipais, como o Código de Obras, o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do solo, assim como as normas regulamentadoras pertinentes, é de suma importância. É fundamental seguir o procedimento correto para a construção de uma edificação, que inclui a aprovação de projeto, a obtenção de licença de obras e a finalização com a obtenção do Habite-se e Registro Geral de Imóveis (RGI).

No estudo realizado, constatou-se que se tratava de um processo de legalização de um imóvel, e foram envidados esforços para atender às demandas documentais exigidas pela prefeitura, que incluíam o projeto arquitetônico. A confecção de um projeto arquitetônico do tipo "As Built", conforme realizado no estudo de caso, requer um profissional habilitado para realizar um levantamento preciso de dados e uma consolidação cuidadosa dos documentos exigidos pela prefeitura, em conformidade com as normas e leis vigentes.

Portanto, pode concluir que a legalização de imóveis é um processo complexo, porém necessário para garantir a regularidade e segurança das construções. A correta execução de um projeto arquitetônico, aliada ao cumprimento das normas e regulamentos, desempenha um papel fundamental na busca pela regularização dos imóveis, contribuindo para um desenvolvimento urbano mais ordenado e adequado às exigências legais.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm. Acesso em: 20 de abril de 2023.

BRASIL. **Lei Federal nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 20 de abril de 2023.

CRUZ, Talita. **As 7 Etapas de um Projeto de Arquitetura: da primeira reunião até o final da obra**. Publicado em 26 de março de 2021. Disponível em < <https://www.vivadecora.com.br/pro/etapas-de-um-projeto-de-arquitetura/>>. Acesso em 02 de abril de 2023.

NASCIMENTO, Júlio César Dias do. **"Nova Iguaçu: de freguesia à cidade dormitório"**. Publicado em 18 de julho de 2011. Disponível em: <https://www.webartigos.com/artigos/nova-iguacu-de-freguesia-a-cidade-dormitorio/71672/>. Acesso em: 20 de abril de 2023.

SOARES, Maria Therezinha de Segatas. **Nova Iguaçu: absorção de uma célula urbana pelo grande Rio de Janeiro**. In: Revista brasileira de Geografia. Rio de Janeiro, Ano 24, Nº 2, pp.157-241, abr.-jun. 1962.

SIMÕES, Manuel Ricardo. **A cidade estilhaçada: Reestruturação econômica e emancipações municipais na baixada fluminense**. Mesquita: Entorno, 2007.

JARLIANE, Maria de Sousa Oliveira, Livro **"AS BUILT - Como construído na Engenharia Civil"**. 2020.

OZÓRIO, Elaine Cristine. **O processo de (re) produção do espaço urbano na cidade de Nova Iguaçu (1990-2007)**. Dissertação de mestrado. UFRJ:IPPUR. Rio de Janeiro. 2007.

PAIXÃO, Luciana. **O pequeno grande guia de aprovação de projetos de prefeitura**. São Paulo: ProBooks. v.1, p.15-35, 2016.

RANIEL, João Pedro Ramualdo e Marçal, Rafael –Tcc - **De Aprovação E Regularização De Edificações Junto A Prefeitura Municipal De Araçatuba/Sp**dusCon, 2009.