

GUIA GRATUITO · ESCRITO POR UM PE DA FLÓRIDA

Checklist de Licença para Estrutura Externa na Flórida

Tudo o que o seu condado precisa para aprovar uma tela de proteção, pergolado, lanai, cobertura de varanda ou estrutura de piscina — e os erros que fazem a licença ser rejeitada. Imprima, salve ou vá conferindo antes de dar entrada.

1 Você Realmente Precisa de Licença?

- ☐ Qualquer estrutura coberta ou com tela anexa à sua casa **precisa de licença** — sem exceções na Flórida.
- ☐ Estruturas independentes acima de **150 pés²** (pergolados, gazebos, galpões) precisam de licença e engenharia selada.
- ☐ Qualquer estrutura que suporte carga de vento ou de telhado (pergolado, garagem coberta, cobertura de varanda, gaiola de tela) precisa de **engenharia específica para o local, selada por um PE da Flórida**.
- ☐ Telas de piscina, construção de piscina, demolição de piscina e cozinhas externas exigem licenças.

A aprovação do condomínio (HOA) **não** é uma licença. Você precisa das duas — e o condado não se importa que o seu HOA tenha dito sim.

Documentos que o Seu Condado Vai Pedir

- ☐ **Levantamento topográfico / planta do local** mostrando a localização da estrutura, os recuos e as servidões.
- ☐ **Desenhos estruturais assinados e selados** por um PE licenciado na Flórida — com o selo em relevo ou digital.
- ☐ **Cálculos de carga de vento** para o seu endereço exato (velocidade de vento de projeto + categoria de exposição).
- ☐ **Detalhes de fundação / sapata** para pilares, colunas ou fixação em laje.
- ☐ **Aprovações de produto (Florida Product Approval ou NOA de Miami-Dade)** para componentes fabricados quando exigido.
- ☐ **Notice of Commencement (NOC)** para obras acima do limite do condado (muitas vezes US\$ 2.500+).
- ☐ **Requerimento de licença preenchido** e taxa (as taxas do condado costumam ficar entre US\$ 300 e US\$ 800, separadas da engenharia).

A Engenharia Precisa Estar Correta

- ☐ Os projetos referenciam o **código atual: Código de Construção da Flórida 2023 (8ª Edição)** e as cargas de vento da **ASCE 7-22**.
- ☐ A velocidade de vento de projeto corresponde ao seu condado e ao seu local — **não a uma folha genérica do fabricante**.
- ☐ O selo é de um **PE licenciado na Flórida** (um carimbo de outro estado não é aceito).
- ☐ As conexões, a ancoragem e a sucção (uplift) estão indicadas — a fonte mais comum de comentários do avaliador.

A "folha de engenharia" de um kit comprado em loja quase nunca é suficiente. Os condados da Flórida exigem projetos específicos para o local, selados por um PE, para o seu endereço.

- ☐ Reúna o levantamento e os detalhes do projeto (dimensões, materiais, pontos de fixação).
- ☐ Tenha os projetos e cálculos selados pelo PE preparados para o seu local.
- ☐ Envie o requerimento + projetos ao seu condado (muitos usam um portal online).
- ☐ Responda a quaisquer comentários da análise de projeto (um bom engenheiro cuida disso para você).
- ☐ Receba a licença aprovada — depois construa e agende as inspeções.

⚠ Os 5 Motivos que Fazem Licenças Serem Rejeitadas

- ☐ Desenhos genéricos do fabricante em vez de projetos selados e específicos para o local.
- ☐ Análise de carga de vento ausente ou desatualizada (edição antiga do código).
- ☐ Falta de detalhe de fundação/ancoragem para o solo e a estrutura específicos.
- ☐ Levantamento ausente, ou estrutura desenhada fora dos recuos/servidões.
- ☐ Construir uma estrutura existente sem licença — que agora precisa de uma licença retroativa.

Quer que a gente cuide de tudo para você?

A Franca Engineering prepara o seu pacote de licença selado pelo PE, envia ao seu condado e responde a cada comentário da análise — de graça — até a sua licença ser aprovada. Preço fixo, orçamento no mesmo dia, todos os 67 condados da Flórida.

[Peça Meu Orçamento no Mesmo Dia →](#)

[Fale no WhatsApp](#)

Preparado por **Cleber Franca Neto, PE** — Engenheiro Profissional Licenciado na Flórida #102290.

Este checklist é uma orientação geral; os requisitos variam conforme o condado e o projeto. Confirme os detalhes com o seu departamento de obras local.