
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
DECRETO Nº 16.350/24

Regulamenta os processos administrativos para análise e aprovação de projetos arquitetônicos e das providências.

O **Prefeito Municipal de Divinópolis**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 62, VI, da Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto na Lei 9.350/24 – Código de Obras do Município de Divinópolis, na Lei 9.330/24 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, e demais normas aplicáveis aos procedimentos em questão; tendo em vista a necessidade de estabelecer fluxo administrativo a ser observado para desenvolvimento dos processos, visando a uniformização e estabelecimento de padrões devidamente determinados, para atribuir celeridade, transparência, segurança jurídica e efetividade,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A análise e aprovação de projetos arquitetônicos, na forma da legislação aplicável, é de competência da Secretaria Municipal de Planejamento e Fiscalização Urbana e Meio Ambiente – SEPLAM, que deverá se desenvolver conforme Fluxograma contido na Tabela I deste Decreto, sem prejuízo da atuação específica de outros órgãos e setores, observada a respectiva competência.

Parágrafo único: Para fins de protocolo inicial, assim como para desenvolvimento do processo, análise e aprovação de projetos arquitetônicos, observar-se-ão, especialmente, as normas destacadas na Tabela II deste Decreto.

CAPÍTULO II
DO PROTOCOLO E DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO

Seção I
Do Protocolo

Art. 2º Em caso de protocolo físico, a documentação deverá estar acompanhada de pasta dobrada de papel cartão com grampo, tipo escolar, gramatura mínima 300g/m², contendo pelo menos dois sacos plásticos para armazenamento da documentação e projetos em grandes escalas, que necessitem de várias pranchas.

Parágrafo único: Os documentos poderão ser apresentados em pasta do tipo AZ, em capa dura, a critério do autor do projeto.

Art. 3º O proprietário ou possuidor deverá assinar quando do protocolo e da aprovação do projeto, inclusive nas pranchas, ficando sua assinatura dispensada em caso de reanálise.

§ 1º Faculta-se ao proprietário do lote assinar declaração de ciência e anuência, com delegação ao autor do projeto para que este possa assinar a totalidade dos documentos apresentados para aprovação do projeto, a qual, acompanhada de documento com foto, consistirá documento anexo integrante do processo.

§ 2º As pranchas e documentos assinados por intermédio de meios digitais, deverão conter chave, data e hora, e deverão ser encaminhadas cópias na mídia digital para validação de assinaturas.

Art. 4º Em caso de edificação enquadrada em ATE – Atividades Especiais, deverá preceder ao protocolo para análise de projetos a instauração de procedimento próprio perante a Diretoria de Políticas Urbanas/SEPLAM, utilizando-se o Formulário F9.

Art. 5º Qualquer solicitação dirigida ao setor de fiscalização e aprovação, que vise a obtenção de certidão, alvará, cópias de documentos e/ou processos ou atualizações cadastrais de imóveis, dar-se-á por intermédio de requerimento formal e protocolado,

apresentado pelo proprietário, possuidor ou seu procurador devidamente habilitado, ou por responsável técnico, mediante comprovação de vínculo contratual.

Seção II

Dos Documentos

Art. 6º Para iniciar o processo administrativo necessário à análise e aprovação de projeto arquitetônico, a pessoa interessada deverá apresentar os documentos exigidos no art. 34 da Lei 9.350/24, observando o seguinte:

I - deverá preencher requerimento conforme formulário próprio – A1 - com informações relativas a:

- a) proprietários;
- b) autor do projeto arquitetônico;
- c) responsável técnico pela demarcação;
- d) responsável técnico pela execução.

II - laudo de responsabilidade pelas informações do lote, sendo:

- a) Formulário de Lote Vago - F1 – contendo informações sobre o lote, assinado pelo proprietário da edificação e pelo responsável técnico pelo levantamento topográfico;
- b) Formulário Lote Edificado – F2 – contendo informações da edificação, assinado pelo autor do projeto, quando houver outra edificação no lote, mesmo que esta seja totalmente demolida.

III - o comprovante de demarcação original do lote deverá ser elaborado conforme modelo próprio – D4;

IV - a ART, TRT ou RRT relativa a execução da obra deverá contemplar o muro de arrimo, quando houver;

V - serão considerados documentos idôneos de posse, os documentos complementares à matrícula atualizada de imóvel, com inteiro teor, que deverão ser apresentados em conjunto com o documento de propriedade, como:

- a) matrícula do Cartório de Registro de Imóveis em nome do(s) proprietário(s) anterior(es) e escritura pública lavrada em nome do(s) atual(is) possuidor(es);
- b) matrícula do Cartório de Registro de Imóveis em nome do(s) proprietário(s) anterior(es), Guia de Intervivos e ITBI/Transmissão contendo nome do(s) atual(is) possuidor(es) e contrato de compra e venda devidamente preenchido e assinado por ambas as partes;
- c) matrícula do Cartório de Registro de Imóveis em nome do(s) proprietário(s) anterior(es), Guia de Intervivos e ITBI/Transmissão contendo nome do(s) atual(is) possuidor(es) e contrato social da empresa, com integração do imóvel ao capital social;
- d) matrícula do Cartório de Registro de Imóveis em nome do(s) proprietário(s) anterior(es) e comprovante de ação de usucapião em curso ou, se julgada, que contenha sentença de procedência;
- e) matrícula do Cartório de Registro de Imóveis em nome do(s) proprietário(s) anterior(es) e formal de partilha capaz de demonstrar a posse de herdeiro, em caso de espólio em processo de inventário.

VI - em caso de terceiro autorizado, deverá apresentar também Declaração Anuência Terceiros – D2 ;

§ 1º No ato do protocolo do projeto, deverá ser apresentado o memorial de cálculos de metragem e áreas permeáveis.

§ 2º Quando for o caso, deverá apresentar ART, RRT e TRT para alvará de demolição.

§ 3º Poderá ser exigido do interessado, a qualquer momento e com regular motivação, certidão e/ou matrícula atualizada de imóvel, com inteiro teor, que contemple todos os registros lavrados desde o surgimento da matrícula de origem, assim como todas as informações pertinentes do imóvel para a análise.

§ 4º Para imóveis já concluídos e cadastrados há mais de 5 anos, quando da análise do projeto poderá ser solicitado Laudo Técnico de Segurança, Estabilidade e Habitabilidade para imóvel concluído (levantamento), referente às condições de risco e estabilidade, que deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, a fim de atestar as condições do imóvel, nos termos do Formulário F-3.

§ 5º Para regularização de projeto de levantamento poderá ser apresentado o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), constando as informações necessárias.

§ 6º Para fins de emissão do laudo referido no inciso II, alíneas “a” e “b”, do *caput*, também serão consideradas edificadas as frações registradas quando constatar edificação existente, edificação que será totalmente demolida, e levantamentos.

Art. 7º Documentos que não estejam devidamente assinados ou completamente preenchidos não serão considerados válidos durante análise do processo, inclusive ART/RRT/TRT.

Art. 8º Serão considerados atualizados os documentos com data de emissão de até um ano, a contar da abertura do protocolo, salvo em casos de documentos com validade menor já determinados em lei ou regulamento.

Art. 9º A matrícula ou certidão de propriedade expedida pelo Cartório de Registro Imóveis apresentada quando do protocolo deverá contar com data de emissão inferior a 90 dias, a contar do ato do protocolo inicial, sendo esta utilizada até a conclusão do processo de análise e aprovação.

§ 1º Se o requerente for terceiro, esse deverá apresentar, além da certidão de propriedade do imóvel ou matrícula, o modelo constante no Anexo - Declaração D2.

§ 2º Entende-se por certidão de propriedade do imóvel, o comprovante atualizado original ou cópia autenticada do documento de propriedade do lote a ser edificado, elencados no inciso V do art. 6º, documentos necessários para análise.

Art. 10 A posse do terreno deverá ser comprovada mediante certidão judicial que a autorize ou a reconheça ou, na impossibilidade desta, por cópia da petição inicial da ação judicial ainda em curso e pendente de julgamento, acompanhada de certidão de objeto e pé.

Art. 11 A assinatura do cônjuge casado ou em união estável será dispensada, se apresentado o Termo de Responsabilidade do Proprietário ou Possuidor (Declaração D1).

Parágrafo único: O termo citado no *caput* também poderá ser utilizado em caso de autorização para construção de terceiro, não proprietário do terreno, e ainda para hipótese de proprietários em comum de um mesmo lote ou quando se tratar de reserva de usufruto vitalício.

Art. 12 Para concessão de alvarás e/ou licenças que visem alguma intervenção em áreas de uso comum a mais de um imóvel, deverá ser apresentada de forma complementar termo anuência dos demais condôminos e/ou coobrigados.

Art. 13 Quando houver demolição total de edificação existente no local, para posterior aprovação do projeto arquitetônico, será necessário apresentar Alvará de Demolição, emitido pela Gerência de Fiscalização de Obras/SEPLAM.

Parágrafo único: Excetua-se da obrigação contida no *caput* quando parte da construção objeto de aprovação seja demolida, e tal procedimento já constar no quadro de áreas do projeto, ou quando a demolição total for realizada após o projeto a ser aprovado.

Art. 14 Para enquadramento correto de Atividades CNAEs, de usos permitidos nos respectivos zoneamentos, deverá constar em prancha a Tabela IV – Anexo II Categoria de Uso.

Art. 15 Para a análise e aprovação de projetos poderão ser exigidos projetos e/ou pareceres conclusivos, obrigatórios ou complementares, a depender da exigência legal e do impacto na análise, como:

I - parecer do CODEMA;

II - parecer da Comissão de Lei de Uso e Ocupação do Solo devidamente publicada nos meios oficiais;

III - parecer favorável da SETTRANS (RIC) e o respectivo projeto aprovado;

IV - parecer favorável e o respectivo projeto aprovado pela Vigilância Sanitária;

V - parecer do DNIT/DER;

VI - parecer CODEMIG;

VII - parecer DECEA (Departamento de Controle do Espaço Aéreo);

VIII - parecer Concessionárias;

IX - parecer favorável da Secretaria do Desenvolvimento Econômico;

X - parecer do Ministério da Agricultura (MAPA);

XI - projeto de isolamento acústico, quando necessário, inclusive, na forma da Lei nº 7.843/14;

XII - comprovante de aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP), pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBM-MG), sendo necessário apresentar a captura de tela do INFOSCIP, que conste o projeto como aprovado e os dados da edificação e seu proprietário.

Parágrafo único: A compatibilização de projeto complementar é obrigatória e de inteira responsabilidade do autor do projeto, isentando-se o Analista de quaisquer irregularidades, quando da condição de aprovado.

Art. 16 O projeto arquitetônico apresentado deverá constar selo, conforme Anexo (modelo padrão de projeto arquitetônico), em que o

autor do projeto assume a responsabilidade pelo cumprimento de todas as normas correlatas a representação gráfica, sem qualquer tipo de concorrência por parte de agentes públicos que atuarem no processo de análise e aprovação.

§ 1º Tratando-se de projeto protocolado digitalmente, deverá apresentar uma cópia do jogo de pranchas do projeto e arquivos em formato PDF e DWG.

§ 2º Quando necessário, será gravado em CD/DVD e ou em PEN DRIVE cópia do projeto arquitetônico em formato digital DWG e PDF, que será arquivado após aprovação.

Art. 17 Deverá ser exibido quando do protocolo o comprovante de recolhimento da Taxa de Serviço (TSA).

Art. 18 Quando se tratar de lote resultante de unificação ou subdivisão, tal procedimento deverá ser aprovado junto ao setor competente da Prefeitura, previamente ao início do processo de análise e aprovação de projeto arquitetônico.

§ 1º Na hipótese de que trata o *caput*, a aprovação do projeto arquitetônico ficará condicionada à comprovação de registro da subdivisão ou unificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sem prejuízo da tramitação do processo e regular análise.

§ 2º Fica vedada a subdivisão do lote após a aprovação do projeto, salvo se esta se tornar sem efeito, expressamente.

§ 3º Em caso de processo digital, o arquivo referente ao procedimento de que trata o *caput* deverá permanecer acessível através da internet, mediante armazenamento em nuvem.

Art. 19 É de responsabilidade exclusiva do requerente atentar-se quanto aos prazos de validades de cada documento integrante do processo.

Art. 20 Em caso de submissão de cópia à certificação de “confere com o original”, esta deverá ser realizada pelo agente público competente e devidamente identificado, mediante carimbo próprio.

Art. 21 Os documentos de identificação pessoal deverão ser apresentados por meio de cópias dos originais, legíveis e com assinatura similar aposta em toda a documentação encaminhada para a análise, desobrigando-se o reconhecimento de firma, conforme Lei Federal 13.726/18.

Parágrafo único: Tratando-se de pessoa jurídica, deverá ser apresentada a última alteração do contrato social, o qual deverá identificar o representante legal da empresa.

Art. 22 Os arquivos deverão ser apresentados em formato de CD/DVD ou disco removível (pendrive) em formato DWG.

Art. 23 Todas as ART/TRT/RRT deverão ser apresentadas quando do protocolo inicial do processo, em seus originais e devidamente assinadas.

Art. 24 A ART/RRT/TRT deverá ser acompanhada do comprovante de aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP) pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), nos casos em que for exigido.

§ 1º Para comprovação da aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP) pelo CBMMG, deverá ser apresentada a tela de dados da edificação do INFOSCIP em PDF, quando necessário.

§ 2º Para projetos de levantamento poderá ser apresentado o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), constando as informações necessárias.

Seção III

Do Levantamento Topográfico e Demarcação

Art. 25 O Comprovante de Demarcação deverá ser apresentado em conformidade com o modelo padrão (Anexo II – Modelo de Topografia/Selo), observando o disposto na NBR 13.133/94, mediante uso do formato de papel da série A, tendo o A0 como máximo e o A4 como mínimo, a fim de viabilizar o manuseio e arquivamento.

Parágrafo único: Serão tolerados tamanhos extras no comprimento, sempre respeitando dobramento no formato A4.

Art. 26 O Comprovante de Demarcação deverá conter informações básicas e, ainda:

I – representar o perímetro das edificações existentes e cotar, representar área a ser demolida (cotar dimensões), além de informar a área para cálculo da taxa de ocupação;

II - representação das distâncias mínimas e alturas máximas necessárias a serem mantidas da linha de transmissão, estabelecidas pela concessionária de serviço público de energia elétrica local,

quando a proximidade da edificação à linha de transmissão for igual ou inferior a 50 metros;

III - representação e contação das faixas de domínio e não edificante, quando a proximidade da edificação à linha férrea e/ou rodovia for igual ou inferior a 50 metros; sem prejuízo da exibição de parecer do órgão federal ou estadual responsável, conforme o caso, observadas as medidas aplicáveis.

Parágrafo único: Quando não houver meio fio, deverá ser protocolado pelo requerente junto à Diretoria de Políticas Urbanas solicitação para estabelecer a largura mínima do passeio, conforme as normas de parcelamento de solo, a cujo parecer condicionar-se-á a regular tramitação do processo e aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 27 O levantamento topográfico deverá caracterizar o lote em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo as respectivas dimensões, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrantes públicos, onde houver; altimetria e planimetria do terreno e fixação das cotas de nível com relação aos respectivos "grades" das ruas, registrando a posição da edificação em relação às divisas e a outras construções existentes no mesmo lote.

§ 1º Para lote com área superior à área documentada, deverá ser apresentado Termo de Anuência dos Confrontantes, conforme modelo D5 – Declaração.

§ 2º Para lote com área menor à documentada, deverá ser apresentado Termo de Responsabilidade, conforme modelo D4 – Demarcação.

Subseção I

Passeios

Art. 28 Nos passeios públicos (testada do lote), os elementos devem estar identificados, devendo constar na demarcação, devidamente locados e cotados, dentre outros, o seguinte:

I - rebaixamento de guias;

II - poste(s);

III - placa(s);

IV - lixeira(s);

V - boca de lobo(s);

VI - árvore(s).

Subseção II

Áreas de Preservação Permanente - APP

Art. 29 Em caso de existência de APP na proximidade do lote, relativa a recursos hídricos e/ou relevo, deverá ser representado, indicado e cotado o limite da APP, conforme art. 4º da Lei Federal 12.651/12 e Lei Estadual nº 20.922/13.

§ 1º Em caso de intervenção em APP, a aprovação condicionar-se-á à prévio parecer favorável pelo CODEMA.

§ 2º Para lotes situados dentro da área de preservação permanente (APP) que não houver intervenção nenhuma nesta – inclusive intervenção de construção de muro - deverá ser apresentado o Termo de Responsabilidade Para Lotes em APP- Anexo (D3 – LOTE EM APP SEM INTERVENÇÃO).

Art. 30 No caso de intervenção em APP e ou supressão de vegetação nativa e/ou corte de árvores protegidas ou ameaçadas de extinção, após a análise e emissão de parecer pela Diretoria de Meio Ambiente, o processo será encaminhado ao CODEMA, órgão competente para deliberar acerca a solicitação.

Parágrafo único: Nas hipóteses tratadas no *caput*, quando houver necessidade de supressão de vegetação nativa e/ou corte de árvores isoladas, o requerente deverá encaminhar requerimento próprio, via protocolo, à Diretoria de Meio Ambiente.

Subseção III

Área Inundável do Rio Itapecerica

Art. 31 Em caso de lotes localizados na área inundável do Rio Itapecerica, será necessário apresentar os pontos de referência dos níveis (RN), de acordo com o Decreto 1.406/87, e nos demais casos deverá ser adotada a cota de nível 10.000, evitando-se níveis negativos.

Subseção IV

Termo de Responsabilidade pelas Divergências na Demarcação

Art. 32 Quando o lote apresentar divergências quanto a medidas lineares ou de área, em relação ao parcelamento aprovado ou documento de registro de propriedade, deverá ser apresentado o Termo de Responsabilidade Pelas Divergências na Demarcação, conforme modelo Declaração D4 (Termo de Responsabilidade), assinada por responsável técnico, em conjunto com o particular interessado, assumindo a responsabilidade pelo documento apresentado.

Seção IV **Da Apresentação do Projeto Arquitetônico**

Art. 33 O projeto arquitetônico deve contar com as seguintes peças gráficas:

- I - planta de pavimentos, inclusive de pavimentos técnicos e planta de acesso ao terraço, quando for o caso;
- II - planta de situação, locação e altimetria e perfis (longitudinal e transversal);
- III - planta de implantação da edificação no lote, com indicação das áreas permeáveis e representação do passeio do imóvel;
- IV - muro de fechamento;
- V - fachada do imóvel, devendo apresentar as duas frentes, quando esquina;
- VI - planta de cobertura;
- VII - dois cortes no mínimo, (transversal e longitudinal); passando pela escada e áreas molhadas, além de indicar o PNT;
- VIII - detalhe do passeio;
- IX - anexos complementares (caixa receptora de correspondência; detalhe da abertura de portões de garagem basculantes; detalhe ventilação mecânica);
- X - memorial de cálculo e perímetro da área dos pavimentos;
- XI - quadro de áreas a aprovar e quadro de área(s) complementar(es) por uso, representados na prancha 01;
- XII - plantas internamente acessíveis de todos os pavimentos, em projetos que se enquadrem no Decreto Federal 5.491/18.

§ 1º Os projetos constarão de:

- I - planta de situação, locação e altimetria na escala mínima de 1/200;
- II - plantas dos pavimentos, que deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas da edificação, bem como as dimensões das paredes, janelas, portas e vãos, na escala 1/50;
- III - fachadas com indicação do "grade" da rua e fechamento do terreno no alinhamento (muro ou gradil), na escala de 1/50;
- IV - cortes longitudinais e transversais da edificação e de suas dependências, devidamente cotados, na escala de 1/50;
- V - planta de cobertura, na escala 1/100;
- VI - detalhes arquitetônicos, quando a planta estiver em escala reduzida (1/100), a serem apresentados na escala 1/50;
- VII - detalhes de abertura de portão basculante e caixa receptora de correspondências, apresentados em escalas legíveis.

§ 2º O projeto para obra de grande proporção em terreno muito extenso poderá ser apresentado em escalas menores que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas de detalhes essenciais, em escalas maiores, legendas e acidentes do terreno.

Art. 34 Na representação do passeio do imóvel, deverá indicar, caso houver, faixas gramadas, rampas de acesso de veículos, e qualquer outro elemento fixo, conforme Anexo III - Detalhe Passeio.

Art. 35 O projeto deverá estar com o memorial de cálculos das áreas edificadas e permeáveis apresentados preferencialmente ao lado de cada pavimento, para melhor conferência das áreas, devendo o RT apresentar também o perímetro das áreas definidas em DWG, para conferência pelo Analista, no arquivo digital.

§ 1º A apresentação do memorial de cálculos de área edificada e áreas permeáveis são de exclusiva responsabilidade do RT, isentando o Analista de quaisquer responsabilidades.

§ 2º O quadro de áreas deverá ser apresentado sempre na primeira prancha.

§ 3º Em caso de edificações de uso misto, deverá ser apresentado também quadro de áreas especificando o uso por pavimento (ver quadro de áreas, Anexo IV).

§ 4º Para uso não residencial, para fins de lançamento junto à Receita Federal (SISobrasPref), o quadro de áreas deverá especificar tipo, como comercial, serviço, industrial.

Art. 36 O Setor de Aprovação de Projetos poderá, a qualquer momento, solicitar ao requerente, peças gráficas novas ou extras para melhor análise, desde que fundamentada.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Seção I Da Análise Documental

Art. 37 O projeto arquitetônico será submetido à análise pelo Setor de Aprovação de Projetos, na SEPLAM, deste que contemplados os parâmetros descritos no art. 33 e acompanhado da documentação exigida no art. 34, ambos da Lei nº 9350/24.

Art. 38 Na hipótese de se constatar falha na elaboração do projeto arquitetônico, a documentação será devolvida ao interessado, na forma de relatório de análise, com a capitulação do(s) item(ns) que ensejarem o indeferimento do processo, para as devidas correções.

§ 1º Apresentadas as correções pelo interessado, não sendo hipótese de modificação do projeto original ou equívoco quando da análise precedente, devidamente demonstrado, a análise a seguir limitar-se-á exclusivamente ao(s) ponto(s) de inconformidade destacado(s).

§ 2º O projeto arquitetônico deverá retornar para a análise com a resposta circunstanciada para cada um dos itens notificados no RAT (Formulário F3), indicando-se, ainda, se houve alteração em relação ao projeto objeto da análise anterior.

§ 3º Havendo dúvidas decorrentes da análise, o interessado poderá solicitar esclarecimentos por meio de canais de atendimento ou agendar horário para atendimento pelo analista responsável pelo respectivo processo, quem prestará a devida orientação.

§ 4º No caso de agendamento nos termos do § 3º, será limitado a duas pessoas por analista.

§ 5º O atendimento de que trata o § 3º será prestado a proprietário ou autor do projeto arquitetônico, cujo processo já se encontre devidamente protocolado.

§ 6º Quando se constar a falta de determinado(s) documento(s), não será motivo para devolução do processo, devendo-se proceder à notificação do interessado para complementar o processo, no prazo que lhe for fixado.

§ 7º A inércia por parte do responsável, na hipótese do § 6º, implicará o indeferimento do processo.

§ 8º Mediante requerimento por parte do interessado, o prazo inicialmente fixado nos termos do § 6º poderá ser prorrogado.

Art. 39 Projetos e documentos complementares exigidos neste Decreto poderão ser entregues até que se efetive a última análise.

Art. 40 O projeto arquitetônico aprovado que receber modificações e/ou substituição de documentos que impliquem mudança de plantas deverá ser substituído e submetido a nova análise.

Art. 41 Quando limitado a simples dados cadastrais, o projeto arquitetônico aprovado poderá ser atualizado sem necessidade de nova análise, observada a Tabela II.

Art. 42 Será cancelado o projeto arquitetônico que, ainda sem aprovação ou CCO, permaneça sem qualquer tramitação por período superior a 5 anos, após a última movimentação.

Art. 43 O retorno do processo classifica-se como reanálise ou nova análise, conforme o caso, aplicando-se o prazo estabelecido no art. 30 do Código de Obras.

§ 1º Para a reanálise todos os documentos que constituírem objeto da análise antecedente deverão ser dispostos na mesma ordem atribuída pelo Analista, assim como as pranchas da análise anterior.

§ 2º Se o interessado deixar de apresentar quaisquer dos documentos ou das pranchas que constituíram objeto da análise antecedente, implicará indeferimento do processo.

§ 3º Será conferida a autenticidade dos documentos e das pranchas apresentadas.

Art. 44 Após análise arquitetônica, se verificada a necessidade de informações complementares, com fundamento na legislação aplicável, estas poderão ser solicitadas, cujo atendimento constituirá condição ao prosseguimento do processo.

Seção II Dos Parâmetros de Análise – Art. 33 da Lei 9.350/24

Art. 45 O rebaixamento de meio-fio para implantação de rampa para acesso de veículos ao imóvel deverá limitar-se à faixa de serviços, devendo ser mantida faixa livre para circulação; recomendando-se 1,50 m de largura, podendo chegar a até 1,20 m. (Anexo V – Rebaixamento Guia).

§ 1º Quando a dimensão for inferior 1,20 m será submetido à análise pelo setor de mobilidade urbana (SETTRANS).

§ 2º Nos passeios com largura igual ou superior a 2,50 m, além do rebaixamento previsto no *caput*, poderá ser implantada, adicionalmente, rampa na faixa de acesso ao imóvel (Anexo VI).

§ 3º Qualquer outra rampa que se fizer necessária para atingir o nível do imóvel, deverá ser implantada na parte interna do imóvel.

§ 4º Não será permitida a elevação do nível do meio-fio dos passeios.

Art. 46 Para fins de pé-direito (Anexo VII) observar-se-á:

I - 5,30 m para lojas com sobrelojas, sendo de 2,50 m o pé-direito mínimo da sobreloja;

II - 3,50 m para compartimentos situados no pavimento térreo, destinados a loja, comércio ou indústria e desprovidos de sobreloja;

III - 2,60 m para todos os compartimentos, exceto nas áreas molhadas (cozinhas/área gourmet/copa, área de serviço, lavabo, banheiros e instalações sanitários, DML), que poderão atender o mínimo de 2,40m com o rebaixamento (forro);

IV - 2,20 m para garagens.

§ 1º A altura mínima do pé-direito a ser considerada para definição de garagem será considerado abaixo da viga.

§ 2º Não serão considerados para fins de CCO os rebaixamentos (forro) abaixo da laje.

§ 3º Para lajes e telhados inclinados, a menor altura deverá atender o pé-direito mínimo.

Art. 47 Para fins de muros e fechamentos (Anexo VIII) aplica-se a altura mínima de 1,80 m.

§ 1º Em condomínios residenciais fechados deverá seguir o regulamento interno.

§ 2º Para representação gráfica, poderá haver, hachuras, escritos, entre outros.

§ 3º Muro de arrimo fora do perímetro da construção, acima de 3 m, deverá ser apresentado ART/RRT/TRT, ficando a cargo do responsável técnico o cálculo da medida, dispensando a conferência por parte do analista.

§ 4º Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular a bissetriz do ângulo formado por eles (chanfro) e/ou recuos, sendo que o comprimento dessa perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser de no mínimo 2 m, podendo ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

§ 5º Em edificações de mais de um pavimento, a superfície de concordância de que trata o § 4º não será exigida a partir do segundo pavimento.

§ 6º Nenhum elemento construtivo, estrutural (pilar) ou decorativo da edificação poderá avançar neste recuo obrigatório do chanfro, devendo ser livre e desobstruído.

§ 7º Não será permitido construção de muro em áreas classificadas como APP, faixas de domínio de rodovias, linhas férreas e área *non aedificandi*, ressalvando-se caso em que houver autorização do órgão competente.

§ 8º Na representação gráfica em prancha, os limites de propriedades deverão ser apresentados em linha tracejada, fora da áreas de APP, faixas de domínio das rodovias, linhas férreas e área *non aedificandi*; podendo ser projetado o fechamento com acesso entre as áreas.

Art. 48 As áreas de iluminação serão classificadas como abertas e fechadas, observando-se o seguinte:

I - as divisas são consideradas fechamento, para efeito de definição do tipo de área;

II - a área que possuir fechamento por todo o seu perímetro será considerada fechada;

III - a área que possuir pelo menos uma face de seu perímetro aberta para o logradouro público será considerada aberta;

IV - reentrâncias nas fachadas em área de iluminação serão permitidas desde que não ultrapasse os limites mínimos previstos neste Decreto;

V - nos recuos frontais, poderá haver avanço com sacada coberta, balanço, desde que não ultrapasse os limites do alinhamento.

Parágrafo único: As áreas devem prover de iluminação e ventilação suficientes aos compartimentos.

Art. 49 O afastamento de qualquer vão à face da parede externa que lhe fique oposta deverá ser de 1,50 m, no mínimo, considerando o alinhamento da divisa do terreno, medidos na perpendicular e traçada em plano horizontal ao peitoril ou soleira.

§ 1º Em pavimentos superiores ao térreo, em que houver abertura perpendicular distante menos de 75 cm das divisas do lote, cuja altura do parapeito interno seja inferior a 1,60 m, exige-se a execução de fechamento lateral fixo pela extensão mínima de 70cm.

§ 2º Na forma do § 2º do art. 1.301 do Código Civil, poderá haver afastamento inferior a 1,5 metros, em caso de aberturas para luz ou ventilação não maiores de 10 centímetros de largura sobre 20 centímetros de comprimento e construídas a mais de 2,0 metros de altura de cada piso, ou quando a parede oposta a divisa não possuir vão.

Art. 50 Para o dimensionamento dos fossos, somente serão contabilizados os pavimentos com abertura para iluminação e ventilação.

§ 1º Quando o fosso for aberto, a partir do piso do 5º pavimento com abertura para iluminação e ventilação possibilitará a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja de 1,50 m acrescido de 20 cm por piso, acima do 5º pavimento.

§ 2º Quando o fosso for fechado, a partir do piso do 5º pavimento com abertura para iluminação e ventilação, possibilitará a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja de 1,50 m acrescido de 40 cm por piso, acima do 5º pavimento.

§ 3º O fosso deverá possuir superfície mínima de 6 m² (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50 m, no mínimo.

§ 4º A largura total do fosso, não poderá sofrer variação, sendo adotado o maior diâmetro em sua totalidade.

Art. 51 Laje técnica que não formar recinto fechado será permitida em fosso, desde que respeitado o limite previsto no parágrafo único do art. 37 do Código de Obras.

§ 1º As lajes técnicas deverão atender o afastamento mínimo de 1,50 m da divisa, além do afastamento mínimo da divisa correspondente ao fosso do pavimento.

§ 2º Em caso em que a laje técnica faça projeção em algum vão de iluminação, sendo fosso aberto ou fechado, a área descoberta deverá atender o diâmetro mínimo do fosso.

Art. 52 Nas Zonas Residenciais (ZR1 e ZR2), nas Zonas Comerciais, nas Zonas de Uso Múltiplo e nas Zonas Corredores, quando o afastamento nas divisas for existente deverá ser definido pela fórmula $AD = 0,07H + 0,85$, sendo no mínimo 1,50 m.

Parágrafo único: Será utilizada a fórmula AD somente quando o afastamento das divisas for existente, a partir do térreo, conforme Anexo II, Figura 3, da Lei 9.330/24.

Subseção I **Convenção de Condomínio**

Art. 53 Quando houver convenção de condomínio registrada em cartório, os parâmetros de análise serão considerados apenas da fração analisada, sem prejuízo da necessária indicação da área da outra fração e das edificações existentes, no quadro de áreas, assim como no comprovante de demarcação e planta de situação e locação.

Subseção II **Dos Procedimentos para Novo *Layout* de Garagem**

Art. 54 Na apresentação de novo *layout* de garagem deverá exibir a seguinte documentação, observado o Anexo X:

I - Requerimento de Atendimento Técnico - RAT (Formulário F3), devidamente assinado, informando o motivo da solicitação.

II - Formulário F6, preenchido e assinado pelo proprietário e autor do projeto.

III - documento idôneo de propriedade ou posse do lote;

IV - ART, RRT ou TRT do projeto do novo *layout*, execução da obra e cálculo estrutural;

§ 1º Deverão ser apresentadas duas cópias das pranchas, no mínimo, contendo a proposta de novo *layout* para análise.

§ 2º Poderão ser aceitos com a aprovação do novo *layout*, bicicletário, depósitos, DML, sanitários, desde que não prejudiquem na área aprovada, inadmitindo-se acréscimo de ambientes ou mudança de uso.

§ 3º Após aprovação do novo *layout*, deverá ser arquivado com a pasta originária do processo no arquivo próprio da Administração Municipal.

Seção III

Da Modificação em Projeto Aprovado

Art. 55 Qualquer alteração na edificação com referência a projeto arquitetônico aprovado, assim como Habite-se/CCO, que comprometa as exigências/parâmetros analisados, prevista na legislação vigente, obrigará o proprietário à apresentação de modificação de projeto.

Art. 56 A modificação de projeto aprovado também será obrigatória em caso de:

I - acréscimo ou decréscimo de área;

II - pavimento corrido (salão aberto e similares) que passe a ter outro *layout* definido.

Seção IV

Da Substituição de Projeto

Art. 57 A substituição do projeto arquitetônico aprovado ocorrerá nas seguintes situações:

I - alteração no perímetro da edificação e nas divisões internas;

II - alteração na locação da edificação (afastamentos);

III - espelhamento da edificação aprovada;

IV - mudança de uso que implique exigências de atendimento à acessibilidade e/ou parâmetros afetos a órgãos específicos, como trânsito, vigilância sanitária, ambiental, ou em adoção de parâmetro mais rigoroso.

Art. 58 Não ocorrerá a modificação de projeto arquitetônico por ocasião de:

I - mudança de *layout* (arquitetônico) que não implique alteração dos parâmetros de acessibilidade já aprovadas/declaradas/instaladas;

II - ainda que a alteração de *layout* implique reposicionamento de exigências da acessibilidade, não será necessária a modificação de projeto arquitetônico, se atendidas as normas pertinentes, devidamente demonstrado;

III - alteração cadastral, como atualização/mudança de dados cadastrais;

Parágrafo único: Considera-se atualização/mudança de dados cadastrais a alteração de dados relativos ao projeto aprovado, tais como endereço, proprietário, responsável pelo uso, responsável técnico, e outros que não necessitem de análise.

Art. 59 O RT, em caso de modificação de projeto arquitetônico, deverá apresentar o arquivo DWG contendo todas as plantas, incluindo aquelas que não sofreram alteração, além dos demais documentos obrigatórios do projeto.

Art. 60 O RT deverá especificar, em RAT – Requerimento de Atendimento Técnico (Formulário F3), de forma pormenorizada, as modificações realizadas em relação ao projeto aprovado anterior, devendo, também, no arquivo DWG, indicar os locais onde houve a mudança através de círculos, balões ou nuvens.

Art. 61 Durante a avaliação do projeto arquitetônico modificado, serão observados os seguintes preceitos:

I - avaliação da modificação será direcionada às áreas e documentos modificados, com base no detalhamento das modificações apresentado pelo RT;

II - avaliação da modificação não impede o analista/fiscal de avaliar critérios e parâmetros aprovados/liberados anteriormente, quando constatada irregularidade ou alteração não discriminada pelo RT;

Parágrafo único: Constatado vício de legalidade no procedimento que subsidiou a aprovação do projeto arquitetônico ou a emissão do Habite-se/CCO, o ato poderá ser anulado, nos termos da Lei nº 9.350/24 - Seção V - Da Anulação, Cassação ou Revogação da Licença.

Seção V

Fundamentos para o Indeferimento

Art. 62 Além da ausência de documento exigido conforme normas aplicáveis e inadequação do projeto, diante das normas técnicas a serem observadas, ensejará indeferimento do processo quando:

I - não for apresentada unificação ou subdivisão de área, com regular registro;

- II - na hipótese de edificação que se enquadrar no Decreto Federal nº 9.451/18, não houver projeto de adequação de acessibilidade;
- III - não houver enquadramento no zoneamento local ou relativo a terreno que possua zoneamento definido;
- IV - exceder a taxa de ocupação do terreno ou que a planta de situação e locação diferir do levantamento topográfico;
- V - não houver atendimento às solicitações decorrente de análise anterior e que interfiram em parâmetros legais e também na área da edificação;
- VI - não forem apresentadas informações básicas, como níveis, escala correta, cotas, desenhos atendendo os padrões da NBR 6492/2021 e atualizações.

Art. 63 Conforme o caso, nos termos estabelecidos em lei, dentre outros, poderá ser exigido como documento indispensável para a análise e conclusão do processo de aprovação:

- I - anuência de condomínio (condomínios horizontais fechados);
- II - anuência do CODEMA;
- III - anuência da Comissão de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - anuência da financeira ou da loteadora, nos casos em que for expressamente necessário;
- V - parecer favorável do DNIT;
- VI - parecer favorável da CODEMIG, para lotes situados no Distrito Industrial Antônio Martins Guimarães, que na matrícula de origem já pertenceram a CODEMIG;
- VII - parecer favorável da SETTRANS (RIC) e o respectivo projeto aprovado;
- VIII - parecer favorável do DECEA (Departamento de Controle do Espaço Aéreo);
- IX - parecer favorável de concessionárias;
- X - parecer favorável e o respectivo projeto aprovado pela Vigilância Sanitária e/ou ART/RRT de projeto;

Seção VI Da Aprovação

Art. 64 Constatado pelo Setor de Aprovação de Projetos a conformidade com o Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas pertinentes, o projeto arquitetônico será aprovado.

§ 1º O projeto será considerado apto à aprovação quando constar pequenas correções que não acarretem divergência de área.

§ 2º A aprovação do projeto arquitetônico condiciona-se à aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico, RIC / EIV e o PTA – Projeto Técnico Arquitetura – VISA, ressalvando-se a possibilidade de apresentação dos Formulários F9 ou F10.

Art. 65 O projeto arquitetônico aprovado deverá ser executado por responsável técnico devidamente cadastrado no município, conforme projetado e em atendimento às normas vigentes.

Seção VII Da Contagem de Prazos

Art. 66 Os prazos constantes no art. 30 da Lei nº 9.350/24 deverão ser contados a partir da data do recebimento do processo pela gerência responsável pela análise e aprovação de projetos arquitetônicos.

Parágrafo único: Será da data do protocolo a contagem do prazo de cinco dias úteis, para emissão do Alvará de Construção, nos termos do Programa Alvará Já.

CAPÍTULO IV DA DEFESA E DO RECURSO

Art. 67 O requerente poderá apresentar defesa escrita, mediante protocolo, mediante Formulário RAT - F3, endereçada ao servidor responsável pela análise/fiscalização.

Parágrafo único: Recebida a defesa, o servidor responsável pela análise/fiscalização, deverá apresentar resposta conforme o prazo de análise do projeto e/ou da vistoria.

Art. 68 Da decisão em primeira instância caberá recurso à Gerência de Aprovação de Projetos e/ou de Fiscalização de Obras, mediante protocolo no prazo de trinta dias, a contar da ciência da decisão, nos termos do Formulário F4, cuja decisão poderá ser revista, se assim requerido, pela Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos e de Fiscalização de Obras - Formulário F4.

Parágrafo único: Será igualmente de trinta dias o prazo para o órgão competente apreciar o recurso e o pedido de revisão de que trata o *caput*.

Art. 69 À autoridade máxima da Pasta fica assegurada a prerrogativa de avocar quaisquer processos para apreciação, independentemente da situação, se ainda pendente ou julgado, sem prejuízo da necessária fundamentação técnica - Formulário F-4.

CAPÍTULO V DA VALIDADE E RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 70 Expirada a validade do Alvará de Construção, o projeto arquitetônico deverá atender às normas vigentes e, se necessário, o interessado deverá promover a substituição ou modificação do projeto.

Art. 71 A renovação da validade do Alvará de Construção poderá ser realizada quando não houver modificação no projeto aprovado e este estiver em conformidade com as normas vigentes.

Parágrafo único: A renovação poderá ser deferida, por igual período, caso a execução dos sistemas preventivos tenha se iniciado na vigência do prazo inicial.

Art. 72 No caso de edificação já concluída, a renovação da validade do Alvará de Construção dependerá de nova aprovação, quando houver modificações, diante do projeto aprovado, observando-se o regime de transição contido na Tabela I.

CAPÍTULO VI DO PROGRAMA ALVARÁ JÁ

Art. 73 O processo correspondente ao Programa “Alvará Já” deverá ser iniciado por meio físico e encaminhado à Gerência de Análise e Aprovação de Projetos.

Art. 74 A conferência dos documentos limitar-se-á ao ateste quanto à presença dos documentos listados no art. 34 da Lei nº 9.350/24, do termo de autodeclaração, do Formulário F10, caso se enquadre, além dos comprovantes de pagamentos das taxas incidentes.

Parágrafo único: Caso o servidor responsável pela conferência tenha dúvida quanto à origem ou dados constantes do ART, TRT ou RRT apresentados, poderá realizar consulta pelos meios digitais disponíveis junto aos respectivos Conselhos.

Art. 75 Os jogos de pranchas deverão ser apresentados conforme selo do projeto (Anexo I) e demais notas, disponibilizados no site da Prefeitura, com a descrição “Autorizado” e “Aprovado”, sendo esta referente à aprovação final pelo setor de análise de projetos, observando:

I - as pranchas deverão ser apresentadas em formato físico, com no mínimo de duas vias, nesta primeira etapa, sendo uma via para o requerente e outra via para análise e fiscalização da SEPLAM;

II - deverá ser apresentado também o croqui do comprovante de demarcação, juntamente com anotação de responsabilidade técnica, conforme modelo disponibilizado no site da Prefeitura;

III - após a emissão do Alvará de Construção, o processo seguirá o trâmite para fins de análise e aprovação, tendo por objeto o projeto descrito como autorizado, para primeira análise e eventuais correções, se necessário;

IV - a via utilizada pelo Setor de Análise e Aprovação de Projetos, contendo as anotações pertinentes, deverá ser mantida no processo, até sua conclusão, podendo ser descartada apenas depois da homologação;

V - as pranchas aprovadas na modalidade do Alvará Já deverão contemplar a data da autorização, com a ordem cronológica denominada “AJ nº/ano vigente”;

VI - a análise das pranchas para aprovação final do projeto será somente da via pertencente à Administração Pública Municipal; devendo ser apresentada no mínimo de 3 (três) vias, sendo que a ausência de autenticidade, fidelidade e falsificação das informações prestadas nas demais vias ensejará aplicação das penalidades previstas.

Art. 76 A inclusão no Programa Alvará Já condiciona-se a:

I - inexistência de obra iniciada;

II - apresentação dos pareceres complementares que o projeto necessite, conforme prescrito em lei.

III - apresentação de dois jogos de pranchas dos projetos e o termo autodeclaratório de responsabilidade, conforme o Anexo AJ-1;a

IV - apresentação de prancha com carimbo;

V - emissão e pagamento das taxas de expediente e de alvará de construção devidamente calculada.

Parágrafo único: Quando da inclusão de obra de reforma no Programa Alvará Já, será necessária a exibição do habite-se correspondente à edificação já existente, hipótese em que a incidência do inciso I do *caput* não considerará esta, mas apenas as obras relativas à reforma.

Art. 77 Caso o interessado exerça a opção pela migração do processo já em curso no setor de aprovação, para o Programa Alvará Já, deverá proceder da seguinte forma:

I - apresentar Requerimento RAT (Formulário F3);

II - inclusão dos documentos exigidos para instauração de processo nos termos do Programa Alvará Já, caso já não constem do processo em trâmite;

III - informar o número do processo administrativo em curso, com indicação de data e respectivo proprietário.

Parágrafo único: Uma vez apresentados os documentos exigidos, será emitido o Alvará de Construção, no prazo de cinco dias úteis contados do protocolo por via do qual tenha o interessado exercido a opção de que trata o *caput*.

Art. 78 Em caso de construção nova em terreno onde já exista outra edificação, de único proprietário ou possuidor, mesmo que possua comunicação interna, e sua estrutura portante seja independente uma em relação à outra, poderá ser enquadrada no Programa “Alvará Já”, desde que respeitadas as condicionantes no termo de autodeclaração e responsabilidade.

§ 1º Caso a edificação existente já possua habite-se/CCO e não tenha sofrido modificações diante do projeto aprovado, não haverá necessidade de representação nas pranchas, bastando informar em planta de situação.

§ 2º Caso a edificação já existente possua somente projeto aprovado, deverá ser apresentada em prancha com a mancha do perímetro, informando-se ordem e número do respectivo projeto.

Art. 79 Em caso de divergência de áreas, computadas na condição final de aprovação, estas deverão ser retificadas no programa da Receita Federal SisObras.

Parágrafo único: Se na situação descrita no *caput* se verificar área superior à apontada no início da autorização, deverá ser recolhida taxa complementar equivalente ao dobro do valor correto da área acrescida, sem prejuízo da incidência da multa prevista em lei.

Art. 80 Para Registro de Incorporação – RI, poderá ser expedido o Alvará de Construção nos moldes do Programa Alvará Já, devendo-se lançar no documento a seguinte nota:

“Alvará emitido exclusivamente para fins de incorporação imobiliária, não sendo permitido o início de obra, enquanto não for obtida a respectiva licença”

CAPÍTULO VII

MUDANÇA DE DESTINAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. 81 Eventual mudança da destinação da obra, total ou parcial, dependerá de requerimento e prévio deferimento pela Administração Municipal, sob pena de multa e interdição.

§ 1º A mudança da destinação da obra será possível se não incorrer na inobservância de qualquer dos dispositivos descritos na legislação vigente ou estes estiverem elencados como condicionantes de alvará de funcionamento, nos termos da Tabela II.

§ 2º O requerimento para mudança de destinação da obra deverá estar acompanhado de croqui/*layout*, ART/RRT/TRT e memorial descritivo.

CAPÍTULO VIII

ALVARÁ DE REFORMA

Art. 82 Para reforma externa em edificação ou com aumento de área construída, deverá o interessado requerer a licença, com apresentação de projeto e/ou relatório técnico de alterações e atestado de cumprimento das legislações vigentes, elaborados por responsável técnico pela obra.

Parágrafo único: Aplica-se à reforma o Programa Alvará Já, devendo-se observar os mesmos parâmetros prescritos para hipótese de construção, desde que o imóvel objeto da reforma já possua habite-se/CCO.

Art. 83 Reforma interna que não envolva acréscimo de área não depende de licenciamento, cabendo ao proprietário e responsável

técnico o dever de observar as normas técnicas vigentes, durante a execução, respondendo exclusivamente perante terceiros, em caso de eventuais irregularidades e/ou danos.

Art. 84 Qualquer reforma, ainda que não passível de licenciamento, poderá ser objeto de fiscalização municipal, a qualquer tempo.

Art. 85 Após a conclusão da reforma, o proprietário ou seu responsável técnico, deverá comunicar ao Município, por meio de protocolo, para fins de atualização do cadastro técnico, munido de quadro de áreas, sob responsabilidade de profissional habilitado e, se for o caso requerer certidão de número.

CAPÍTULO IX ALVARÁ PARA DEMOLIÇÃO

Art. 86 A demolição integral de edificação deverá ser precedida de licenciamento, mediante requerimento instruído com as qualificações do proprietário ou possuidor e do responsável técnico, acompanhado de comprovante de pagamento das taxas devidas e documentos exigidos em normas legais, notadamente, ART/RRT/TRT, com as especificações dos serviços.

Art. 87 A demolição parcial não depende de licença, sem prejuízo do dever quanto à observância das normas vigentes e ser executada sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, quem, juntamente com o respectivo proprietário, responderá com exclusividade perante terceiros, em caso de eventuais irregularidades e/ou danos.

Art. 88 Após a conclusão da demolição, o proprietário, seu procurador ou responsável técnico deverá apresentar requerimento para atualização do cadastro técnico, nos termos do art. 28 da LC 07/91 (Código Tributário e Fiscal do Município de Divinópolis).

Art. 89 Em qualquer fase da demolição, seja esta parcial ou integral, poderá ser realizada vistoria fiscal, por agente municipal devidamente identificado.

CAPÍTULO X LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 90 A licença para movimentação de terra, nos termos do art. 47 da Lei 9.350/24, será emitida pela Diretoria de Meio Ambiente/SEPLAM.

CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO

Art. 91 Qualquer obra, ainda em construção ou já concluída, poderá ser objeto de fiscalização pelo Município, a qualquer tempo, cabendo ao responsável franquear acesso a agentes municipais de fiscalização, devidamente identificados.

Art. 92 Durante o transcorrer da construção deverão ser mantidos na obra, para fácil acesso por agentes de fiscalização, os seguintes documentos:

I - alvará de construção;

II - cópia do projeto aprovado ou, no caso do Programa Alvará Já, do projeto apresentado quando do protocolo.

CAPÍTULO XII CERTIDÃO DE NÚMERO

Art. 93 Não será emitida certidão de número para unidade autônoma que não esteja prevista no projeto aprovado, ressalvando-se a hipótese do parágrafo único do art. 10 da Lei 9.350/24, devendo, neste caso, ser apresentado requerimento na forma do Formulário Anexo XIV, acompanhado de ART/RRT/TRT de projeto arquitetônico, execução de obra e cálculo estrutural.

Art. 94 A incidência da hipótese prevista no inciso II do parágrafo único do art. 53 da Lei 9.350/24 pressupõe lote vago e, caso se trate de frações de imóveis, deverá possuir convenção de condomínio devidamente registradas e já lançadas no Cadastro Técnico Municipal.

Art. 95 A certidão de número referente a processo administrativo pertinente ao Programa Alvará Já, cujo projeto arquitetônico ainda esteja pendente de aprovação, deverá ser expedida pela Gerência de Análise e Aprovação de Projetos.

Parágrafo único: Na hipótese descrita no *caput*, limitar-se-á a uma única certidão por projeto, ressalvando-se casos excepcionais devidamente fundamentados.

CAPÍTULO XIII NORMATIZAÇÃO DA PLACA DE OBRA

Art. 96 A placa de obra deverá ser afixada em local visível, na testada do imóvel, para o logradouro público, e mantida durante todo o decorrer da obra, seja esta nova, reforma externa ou ampliação.

§ 1º Em caso de obras em unidade autônoma inclusa em condomínio residencial vertical, a placa deverá ser fixada com logradouro público com designação da unidade que se encontra em obra.

§ 2º A placa de obra deverá possuir medidas mínimas de 30 x 45 cm e conter os seguintes dados, de forma legível:

I - nome do autor(es) e/ou coautor(es) do(s) projeto(s) e do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução da obra junto de seu(s) registro(s) em órgão competente;

II - atividade técnica específica pela qual o profissional é responsável naquela obra em específico;

III - nome da empresa executora da obra, se houver, com indicação do respectivo registro no órgão competente;

IV - número da licença concedida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis para execução da obra (alvará de construção).

CAPÍTULO XIV CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA – CCO

Art. 97 Será exigido Termo Auto Declaratório - Anexo XVII, para requerimento de Habite-se / Certificado de conclusão de obra – CCO, acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto aprovado;

II - alvará de construção;

III - licença expedida pelo CBMMG quando necessário;

IV - quadro de áreas das unidades autônomas constantes em projeto para fins de cadastro no sistema tributário municipal, contendo as informações necessárias, conforme art. 18 do Código Tributário e Fiscal do Município – LC 007/91;

Art. 98 O croqui mencionado no art. 94, § 1º, inciso I, da Lei 9.350/24, deverá conter SELO - Anexo XVI, similar ao utilizado nas pranchas do setor de aprovação de projetos, e conter também quadro de áreas do projeto, conforme executado, evidenciando as divergências entre o aprovado e o executado.

Parágrafo único. Assim como a prancha da aprovação, o croqui de que trata o *caput* deverá ser assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário da obra.

Art. 99 A aprovação e emissão do Certificado de Conclusão de Obras nos procedimentos do Programa do Alvará Já dar-se-ão na forma da legislação vigente ao tempo do protocolo inicial do requerimento.

CAPÍTULO XV DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

Art. 100 Para regulamentar a notificação prévia de que trata o art. 74 da Lei 9.350/24, ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos para regularização:

Item	Descrição	Valor da multa aplicável	Prazo para regularização
I	Início ou execução de obra ou de reforma sem licença	02 UPFMD por metro quadrado	30 dias
II	Execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido	10 UPFMD	10 dias
III	Falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra	05 UPFMD	5 dias
IV	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	20 UPFMD	30 dias
V	Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes	03 UPFMD	5 dias
VI	Construção em desacordo com o alinhamento	05 UPFMD	5 dias
VII	Ligar os condutores de águas pluviais à rede de esgoto	10 UPFMD	15 dias

VIII	Obstruir via pública ou calçada com material de construção ou proveniente de demolição	05 UPFMD	2 dias
IX	Desobediência aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de aproveitamento, às taxas de ocupação e de permeabilização	04 UPFMD por metro quadrado, ou fração, de área irregular	30 dias

§ 1º O prazo concedido para regularização poderá ser modificado, de ofício, a bem do interesse público, ou em virtude de requerimento formalizado pelo interessado e devidamente justificado, nos termos de decisão administrativa motivada.

§ 2º Em caso de majoração de quaisquer dos prazos descritos no *caput*, observar-se-á o limite máximo de 120 dias.

CAPÍTULO XVI QUANTIFICAÇÃO DO VALOR MONETÁRIO DE MULTA

Art. 101 Para fins de cálculo da multa prevista no inciso I do art. 80 da Lei 9.350/24 será observado:

I - a área da edificação já executada, assim considerada conforme Cadastro Técnico Municipal, se já houver área construída cadastrada, ou mediante vistoria no local;

II - quando a edificação ainda estiver em construção, na fase de fundação e/ou alvenaria, será considerado o perímetro construído, equivalente a cada pavimento já existente.

III - em casos de acréscimo de área em imóvel que já possua projeto aprovado e/ou habite-se, será calculada a área acrescida da edificação.

Parágrafo único: Na hipótese do inciso II do *caput*, a consideração de pavimentos levará em conta a fase de alvenaria que contar com altura suficiente para receber cobertura e/ou piso do pavimento imediatamente superior.

CAPÍTULO XVII DAS TAXAS DE ANÁLISE E DE ALVARÁ

Art. 102 O comprovante de pagamento da Taxa de Análise de Projeto Arquitetônico deverá ser protocolado concomitantemente com os demais documentos que deverão compor o processo, nos termos da Lei nº 9.350/2024.

Art. 103 A Taxa de Alvará de Construção será emitida quando do retorno da 1ª análise, após a conferência pelo analista, do memorial de cálculo da prancha e perímetro (*polyline*) apresentado no arquivo *DWG* no pelo profissional, e deverá ser quitada e anexada ao processo no final da aprovação, juntamente com comprovante de pagamento.

Art. 104 No processo correspondente ao Programa Alvará Já deverão ser juntados, no ato do protocolo inicial, comprovantes de pagamentos da Taxa de Análise de Projeto Arquitetônico e da Taxa de Alvará de Construção.

Art. 105 Constatada a qualquer tempo divergência no cálculo da área, será emitida guia complementar, para recolhimento das taxas incidentes.

CAPÍTULO XVIII DO ACESSO A PROCESSO ARQUIVADO

Art. 106 Para consultar a existência de projeto arquitetônico de edificação, o interessado deverá protocolar requerimento de atendimento técnico, conforme modelo RAT – Formulário F3.

§ 1º A solicitação de que trata o *caput* pode ser feita por pessoa que possua vínculo com o projeto e/ou com a edificação constante no projeto arquitetônico, ou por procurador constituído para tal finalidade, devendo ser protocolado documento que comprove o vínculo, caso este não esteja explícito no processo.

§ 2º No momento do protocolo do RAT - Formulário F3, deve ser entregue cópia da identidade do solicitante (signatário do documento).

Art. 107 Havendo intenção por parte do solicitante em retirar o projeto para cópia, deverá preencher o formulário próprio, conforme Anexo F8 – Retirada de Projeto Arquitetônico.

§ 1º O prazo máximo para devolução do projeto arquitetônico será de 5 dias úteis após a retirada, devendo o solicitante ser cientificado do mesmo.

§ 2º Poderão fazer a retirada para cópia o signatário do FAT ou seu procurador, devidamente habilitado.

§ 3º Para o este serviço será cobrado o valor da TSA – Taxa Serviço Administrativo.

CAPÍTULO XIX DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Seção I Do processo digital

Art. 108 A partir do primeiro dia útil de 2025 o procedimento para aprovação de projetos será exclusivamente por meio digital.

§ 1º Admitir-se-á a forma híbrida, entre processo físico e digital, até 30/04/2025, durante o processo de adaptações e transição do sistema operacional.

§ 2º Processos protocolados até 31/12/2024 deverão seguir tramitando de forma física, até sua conclusão, inclusive para emissão de Habite-se/CCO.

§ 3º Os projetos aprovados permanecerão disponíveis para consulta pública, em formato PDF, ficando cientes de tal condição o responsável técnico e proprietário.

Art. 109 No processo digital, a validação do projeto arquitetônico condicionar-se-á à apresentação do respectivo alvará de construção e/ou certidão de aprovação de projeto, cuja autenticidade possa ser confirmada por meio de QR CODE.

CAPÍTULO XX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 110 O disposto neste Decreto não surtirá prejuízo a processo cujo protocolo lhe anteceda, para fins de parâmetros estabelecidos no art. 33 da Lei 9.350/24, desde que observadas e mencionadas as NBR/ABNT incidentes.

Parágrafo único: Aos processos em trâmite, quando da entrada em vigência deste Decreto, aplicar-se-á a Portaria SEPLAM nº 18/2022, conforme Tabela II.

Art. 111 Constituem partes integrantes deste Decreto os seguintes anexos:

- I - Anexo I - modelo de projeto arquitetônico/selo;
- II - Anexo II - modelo de topografia/ Selo;
- III - Anexo III - Detalhe passeio;
- IV - Anexo IV - Quadro de áreas / memoriais de cálculo;
- V - Anexo V - Detalhe Rebaixamento da guia de passeio;
- VI - Anexo VI - Detalhe Rampa acesso;
- VII - Anexo VII - Detalhe Pé direito;
- VIII - Anexo VIII - Detalhe muro fechamento;
- IX - Anexo IX - Detalhe área de iluminação;
- X - Anexo X - Layout Garagem;
- XI - Anexo XI - Alvará de Reforma Declaratório;
- XII - Anexo XII - Demolições;
- XIII - Anexo XIII - Auto Declaração;
- XIV - Anexo XIV - modelo para certidão de número;
- XV - Anexo XV - modelo de Placa;
- XVI - Anexo XVI - croqui para regularização de Habite-se /CCO – Selo;
- XVII - Anexo XVII - Termo Auto Declaratório para emissão de Habite-se/CCO;
- XVIII - Tabela I – Fluxograma;
- XIX - Tabela II - Regime de Transição das Leis;
- XX - Tabela III – Memorial de Cálculo das Áreas;
- XXI - Tabela IV – Anexo II Categoria de Uso;
- XXII - Tabela V – Glossário;
- XIII - A1 - Requerimento Aprovação de Projetos
- XIV - AJ1 - Termo de Responsabilidade Alvará Já;
- XXV - D1 – Declaração Termo de Responsabilidade Proprietário / Possuidor;
- XXVI - D2 - Declaração Anuência Terceiros;
- XXVII - D3 – Lote em APP sem intervenção;
- XXVIII - D4 – Demarcação;
- XXIX - D5 – Declaração;
- XXX - F1 – Formulário Lote vago;
- XXXI - F2 – Formulário Lote edificado;
- XXXII - F3 – Formulário RAT – Requerimento Atendimento Técnico;
- XXXIII - F4 – Formulário Recurso;
- XXXIV - F5 – Formulário Cancelamento de Processo;
- XXXV - F6 – Formulário Layout de garagem;

XXXVI - F7 – Formulário Laudo de Estabilidade (edificações existentes);
XXXVII - F8 – Formulário para retirada de cópias;
XXXVIII - F9 – Termo de Compromisso do EIV;
XXXIX - F10 – Termo de Responsabilidade (CBMMG, VISA e RIC);
XL - detalhes complementares (Caixa de correspondências, abertura de portões, ventilação mecânica);
XLI - modelo padrão de projeto arquitetônico.

§ 1º Para o melhor desempenho na execução do sistema *on-line*, a SEPLAM poderá disciplinar anexos e modelos de formulários, mediante portaria.

§ 2º Quaisquer referências a anexos, contidas neste Decreto, que não conste indicação expressa de vinculação a outra norma, deverá ser considerada como um dos instrumentos elencados nos incisos do *caput* deste artigo.

Art. 112 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 113 Ficam revogadas as Portarias SEPLAM nº18/2022 e nº 01/2023, sem prejuízo da aplicação aos processos já em curso, quando da entrada em vigência deste Decreto.

Divinópolis, 14 de novembro de 2024.

(Assinado Digitalmente)

GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

(Assinado Digitalmente)

MATHEUS DA SILVA TAVARES

Secretário Municipal De Governo

(Assinado Digitalmente)

MARCO TÚLIO SILVA SANTOS

Secretário Municipal De Planejamento E Fiscalização Urbana E Meio Ambiente

(Assinado Digitalmente)

LEANDRO LUIZ MENDES

Procurador-Geral Do Município

Os anexos deste Decreto se encontram no seguinte *hiperlink*:

<https://sapl.divinopolis.mg.leg.br/norma/20471>

Publicado por:

Jessica Teodoro Xavier

Código Identificador:389ADC54

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 18/11/2024. Edição 3899

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>