

DECRETO Nº 16.350/24

Regulamenta os processos administrativos para análise e aprovação de projetos arquitetônicos e dá 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:



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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;



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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,



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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;



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

§ 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 permitida 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 das 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.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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 à 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,



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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 na testada 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



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

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;



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS – MINAS GERAIS

- 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;
- XXIII - 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);

§ 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)

Gleudson 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

ANEXO II - NOVO SELO PADRÃO DE TOPOGRAFIA

PROGRAMA ALVARÁ JÁ - LEI Nº 9350/2024, DE 19 DE MARÇO DE 2024
TERMO DE AUTODECLARAÇÃO

Art. 17. A propriedade de bem imóvel deverá ser demonstrada por certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis local, contendo as informações regulamentares, com a descrição e individualização do lote e respectiva área e confrontantes.

Parágrafo único. Na hipótese do documento referido no caput não descrever os confrontantes, caberá ao proprietário apresentar memorial descritivo com a identificação destes.

Art. 20. As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, que não detiver título de propriedade, na forma regulamentar.

§ 1º Não compete ao agente público constatar ou investigar situação de fato ou de direito, diante de formal declaração por particular, pessoa física ou jurídica, dando conta da detenção, domínio ou posse de imóvel privado, sendo que eventual conflito de interesses a que vier a ser explicitado pelos interessados deverá ser dirimido por órgãos competentes com jurisdição própria.

§ 2º A emissão de licença para edificar não ratifica, nem se presta ao reconhecimento ou legitimação de posse.

Art. 40. Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público, considerando-se:

I - as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes da planta de parcelamento aprovada e cadastrada no Município;

II - as dimensões constantes da planta de parcelamento aprovada e cadastrada no Município, no caso em que estas sejam menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

Parágrafo único. A aprovação de projeto nas condições expressas no caput dependerá da prévia apresentação de declaração firmada pelo particular interessado, assumindo exclusiva responsabilidade.

NOTA:
NÃO HÁ EM LIMA FAIXA MARGINAL AO PERÍMETRO DO LOTE DE 100M DE LARGURA, A EXISTÊNCIA DE LINHA FERREIA, ESTRADA DE RODAGEM E DE SUAS RESPECTIVAS FAIXAS DE DOMÍNIO E FAIXAS NON AEDIFICANDI, DE ECURSOS HÍDRICOS (NASCENTES, CÓRREGOS E RIOS) E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

MODELO A4 - VERSO

NOTA: VIDE VERSO

RESPONSÁVEIS	PROP.: _____	CNPJ / CPF: _____	
	R.T.: _____	CAU / CREA / CFI: _____	
IDENTIFICAÇÃO DA OBRA	COMPROVANTE DE DEMARCAÇÃO COM ALTIMETRIA DE UM LOTE		CONTENDO: - PLANTA - PONTOS PLANALTIMÉTRICOS
	ENDEREÇO: RUA: BARRIO: DIVINÓPOLIS / MG	LOTE: --	Nº ART/RRT: --
	DATA	ESCALAS	DO LOTE: --
	ZONA: --		

MODELO A4 - FRENTE

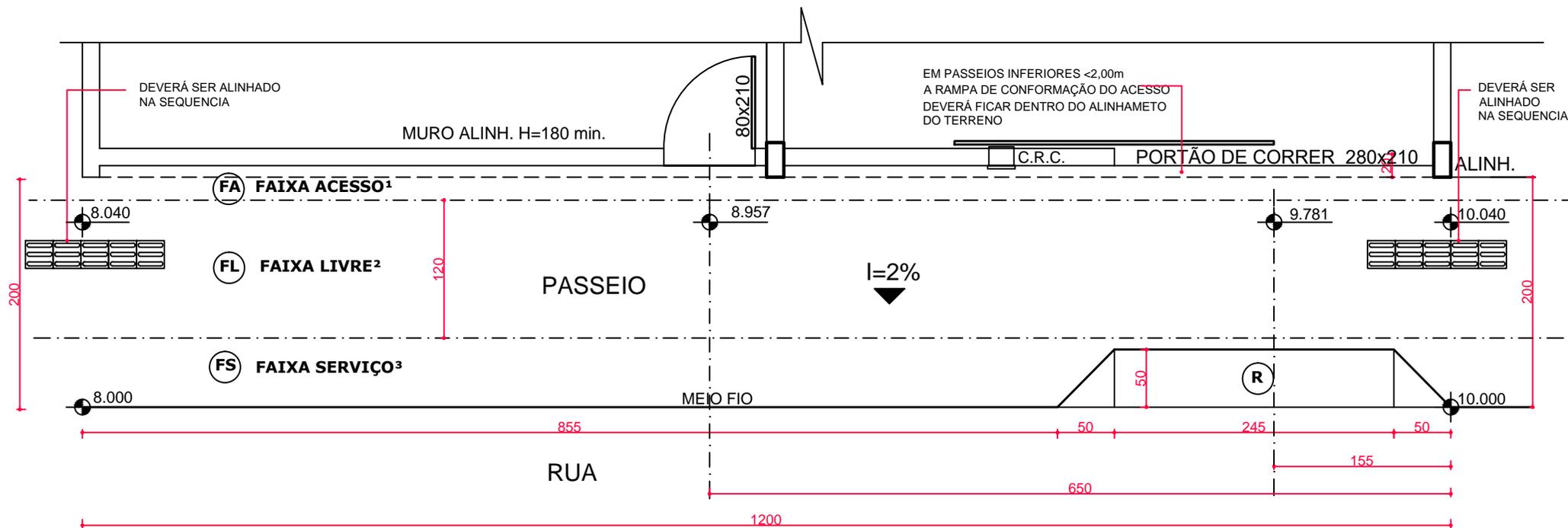
NOTAS

NÃO HÁ EM LIMA FAIXA MARGINAL AO PERÍMETRO DO LOTE DE 100M DE LARGURA, A EXISTÊNCIA DE LINHA FERREIA, ESTRADA DE RODAGEM, E DE SUAS RESPECTIVAS FAIXAS DE DOMÍNIO E FAIXAS NON AEDIFICANDI, DE RECURSOS HÍDRICOS (NASCENTES, CÓRREGOS E RIOS) E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

RESPONSÁVEIS	PROP.: _____	CNPJ / CPF: _____	
	R.T.: _____	CAU / CREA / CFI: _____	
IDENTIFICAÇÃO DA OBRA	COMPROVANTE DE DEMARCAÇÃO COM ALTIMETRIA DE UM LOTE		CONTENDO: - PLANTA - PONTOS PLANALTIMÉTRICOS
	ENDEREÇO: RUA: BARRIO: DIVINÓPOLIS / MG	LOTE: --	Nº ART/RRT: --
	DATA	ESCALAS	DO LOTE: --
	ZONA: --		

MODELO A2 - FRENTE

- ANEXO III - DETALHE PASSEIO PLANTA -



- NOTA: 1 - EM PASSEIOS INFERIORES <2,00m A RAMPA DE CONFORMAÇÃO DO ACESSO DEVERÁ FICAR DENTRO DO ALINHAMENTO DO TERRENO
 2 - FAIXA LIVRE MÍNIMO 1,20m PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE COM FAIXA DIRECIONAL
 3 - DESTINADO A FAIXAS GRAMADAS RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULO / OUTROS ELEMENTOS FIXOS, E ETC.

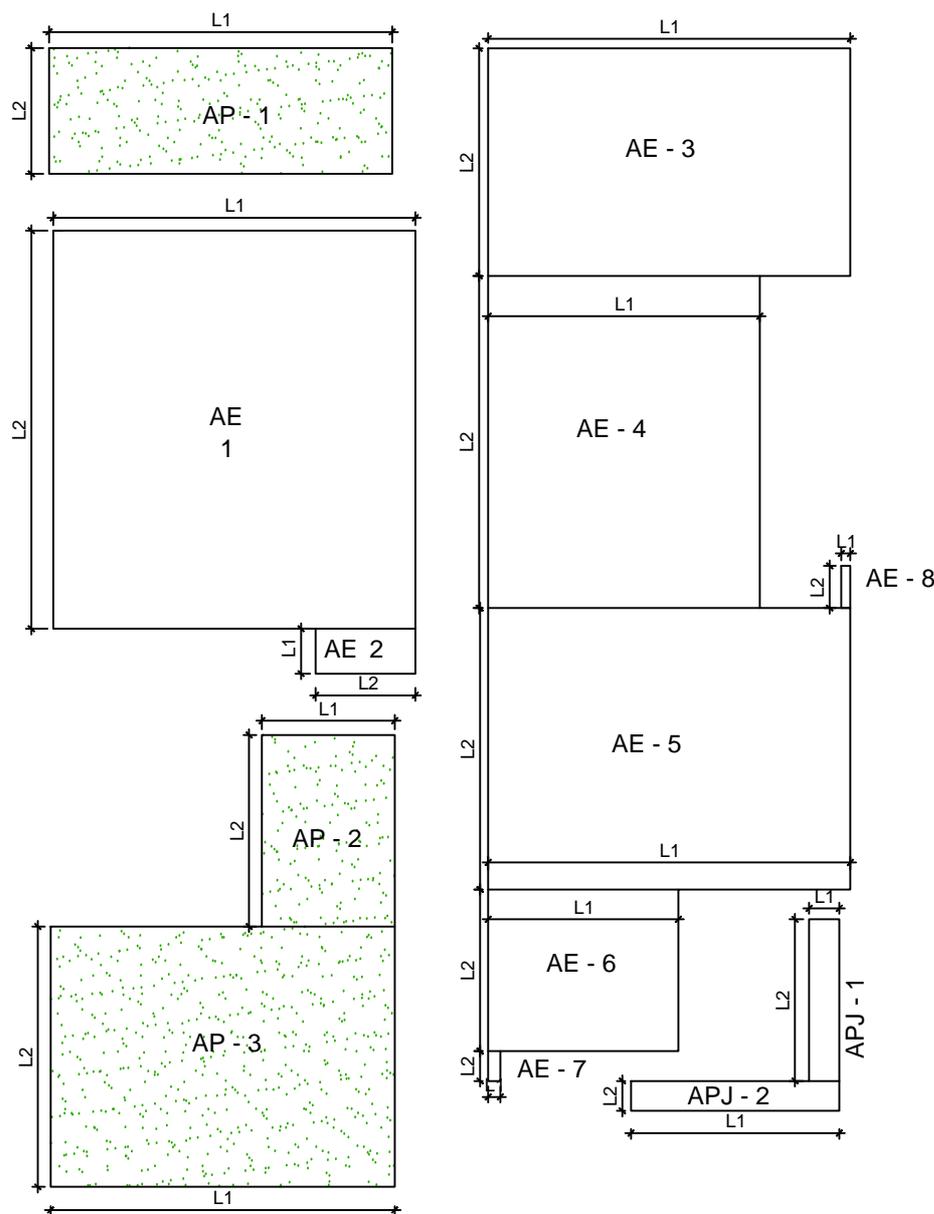
OBSERVAÇÃO: PASSEIOS SUPERIORES A 2,50m PODERÁ SER IMPLANTADA, ADICIONALMENTE, RAMPA NA FAIXA DE ACESSO AO IMÓVEL (VER ANEXO VI)

LEGENDA:

- | | | | |
|------|--|-----|---|
| (R) | REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO (VER DETALHE) | (L) | FIXAÇÃO DA LIXEIRA |
| (FA) | FAIXA DE ACESSO | | LADRILHO HIDRÁULICO "FAIXA DIRECIONAL TÁTIL" COR VERMELHA (DENTRO DA FAIXA LIVRE) |
| (FL) | FAIXA LIVRE DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE | | LADRILHO HIDRÁULICO "FAIXA DE ALERTA" COR AMARELO |
| (FS) | FAIXA DE SERVIÇO | | |

DETALHE PASSEIO (FAIXAS, NÍVEIS, REBAIXAMENTO ETC) SEM ESCALA

- ANEXO IV - (QUADRO DE ÁREAS - MEMORIAL DE CÁLCULO) -



ÁREA EDIFICADA AE (m ²)				
PAVIMENTO:		EXEMPLO SUBSOLO		
AE	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL:				0,00

ÁREA EDIFICADA AE (m ²)				
PAVIMENTO:		EXEMPLO TÉRREO		
AE	L1	X	L2	TOTAL
3	0,00	X	0,00	0,00
4	0,00	X	0,00	0,00
5	0,00	X	0,00	0,00
6	0,00	X	0,00	0,00
7	0,00	X	0,00	0,00
8	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL:				0,00

ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA AE (m ²)	
SUBSOLO + TÉRREO:	0,00

ÁREA PERMEÁVEL (AP)				
AP ¹	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
3	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA PERMEÁVEL TOTAL:				0,00

¹ ÁREA PERMEÁVEL

TAXA PERMEABILIDADE				
APT ¹	ATL	X	100	TOTAL
0,00	0,00	X	100,00	0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE TOTAL:				0,00

¹ ÁREA PERMEÁVEL TOTAL

² ÁREA TOTAL DO LOTE

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)				
APJT ¹	ATL ²	X	100	TOTAL
0,00	0,00	X	100,00	0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO TOTAL:				0,00

¹ ÁREA TOTAL DA PROJEÇÃO NO TERRENO

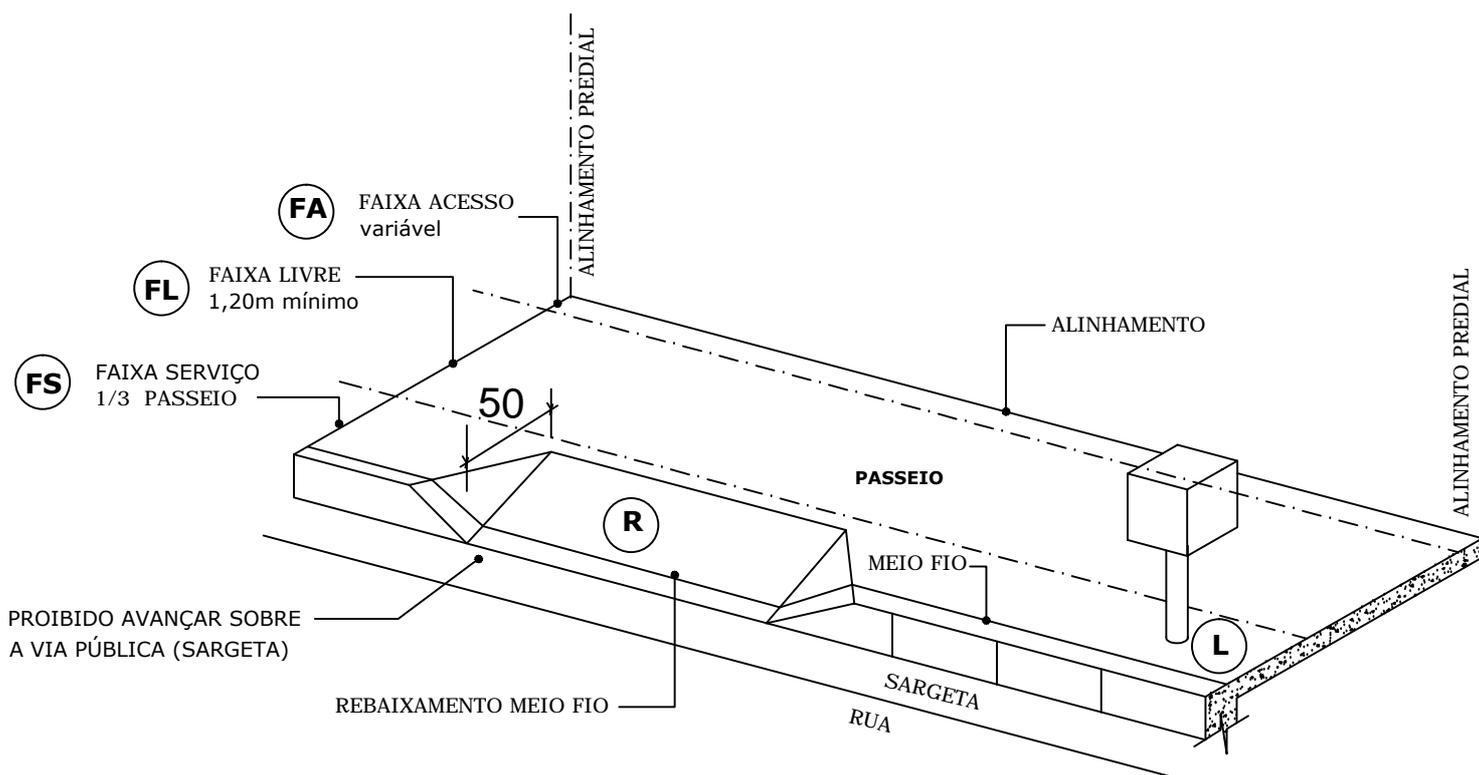
² ÁREA TOTAL DO LOTE

ÁREA PROJEÇÃO (APJ)				
APJ ¹	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA PROJEÇÃO TOTAL:				0,00

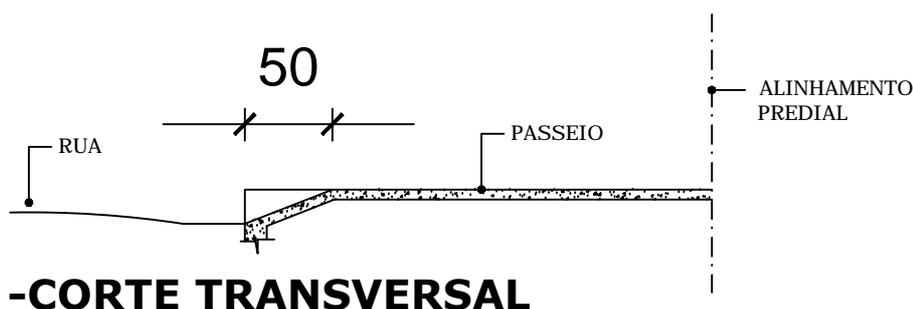
¹ ÁREA PROJEÇÃO TOTAL

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			
ATC	/	ATL	TOTAL
0,00	/	0,00	0,00
C.A TOTAL:			0,00

- ANEXO V - REBAIXAMENTO DA GUIA DE PASSEIO -



-PERSPECTIVA



-CORTE TRANSVERSAL

LEGENDA:

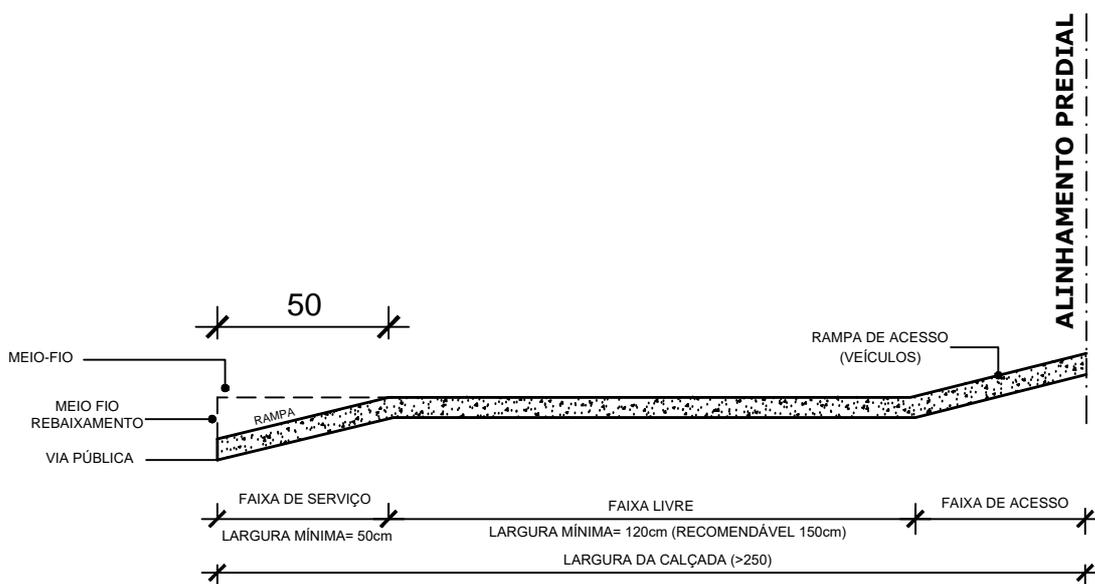
- (R)** REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO (VER DETALHE)
- (FA)** FAIXA DE ACESSO
- (FL)** FAIXA LIVRE DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE
- (FS)** FAIXA DE SERVIÇO
- (L)** FIXAÇÃO DA LIXEIRA
-  LADRILHO HIDRÁULICO "FAIXA DIRECIONAL TÁTIL" COR VERMELHA (DENTRO DA FAIXA LIVRE)
-  LADRILHO HIDRÁULICO "FAIXA DE ALERTA" COR AMARELO

Nota: A execução do passeio, é de inteira responsabilidade do responsável técnico, e deverá seguir aos prescritos da NBR 16.537/2024

ANEXO III - DETALHAMENTO DO MEIO FIO SEM ESCALA

- ANEXO VI - DETALHE RAMPA DE ACESSO -

REBAIXAMENTO DE MEIO-FIO PARA CALÇADAS COM LARGURA SUPERIOR A 2,50 METROS

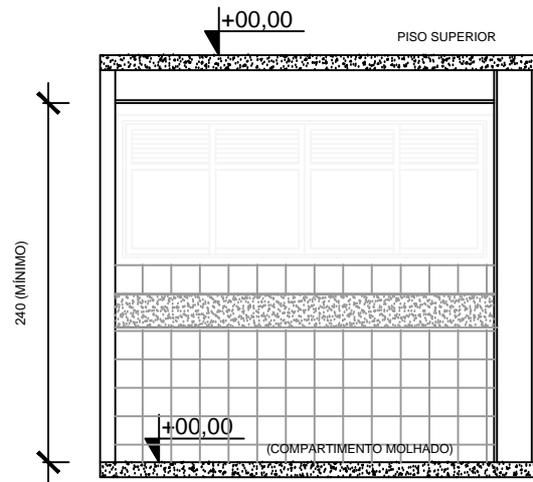
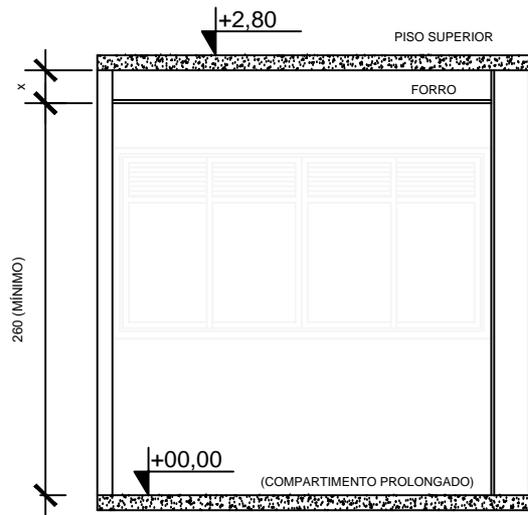


- CORTE TRANSVERSAL



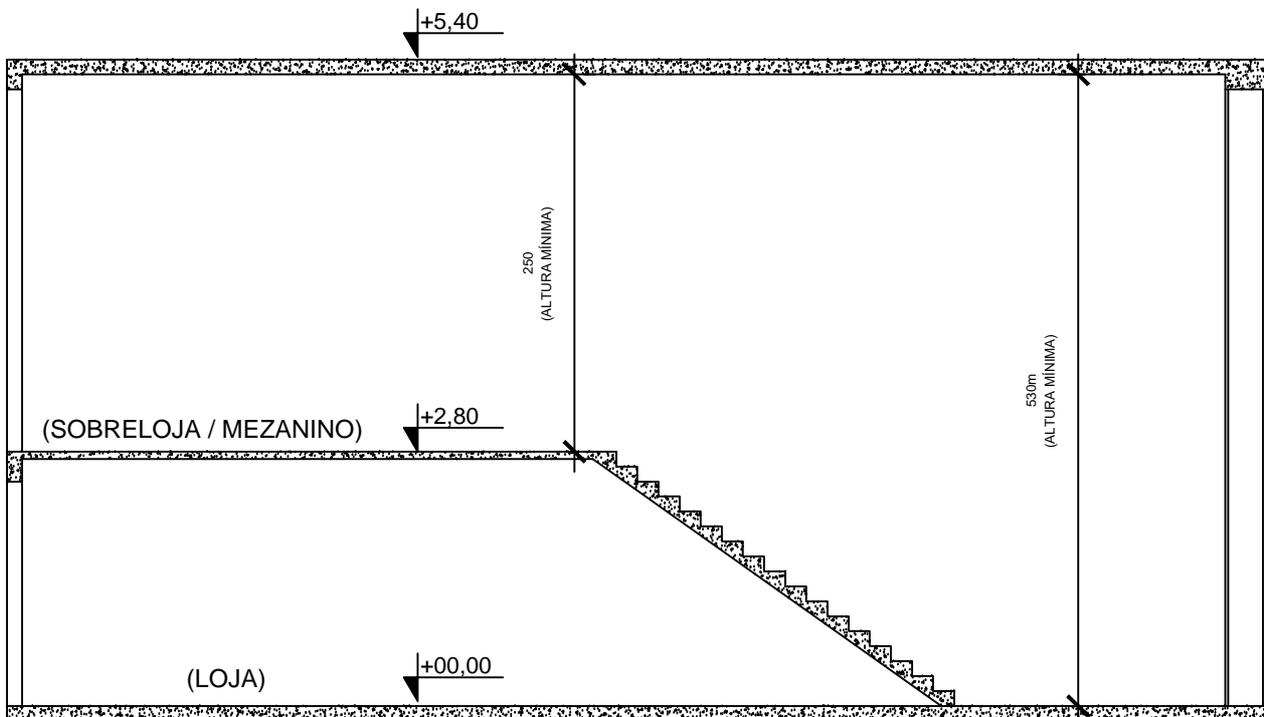
ANEXO VI - DETALHE COM RAMPA DE ACESSO SEM ESCALA

- ANEXO VII - (DETALHE PÉ DIREITO) -



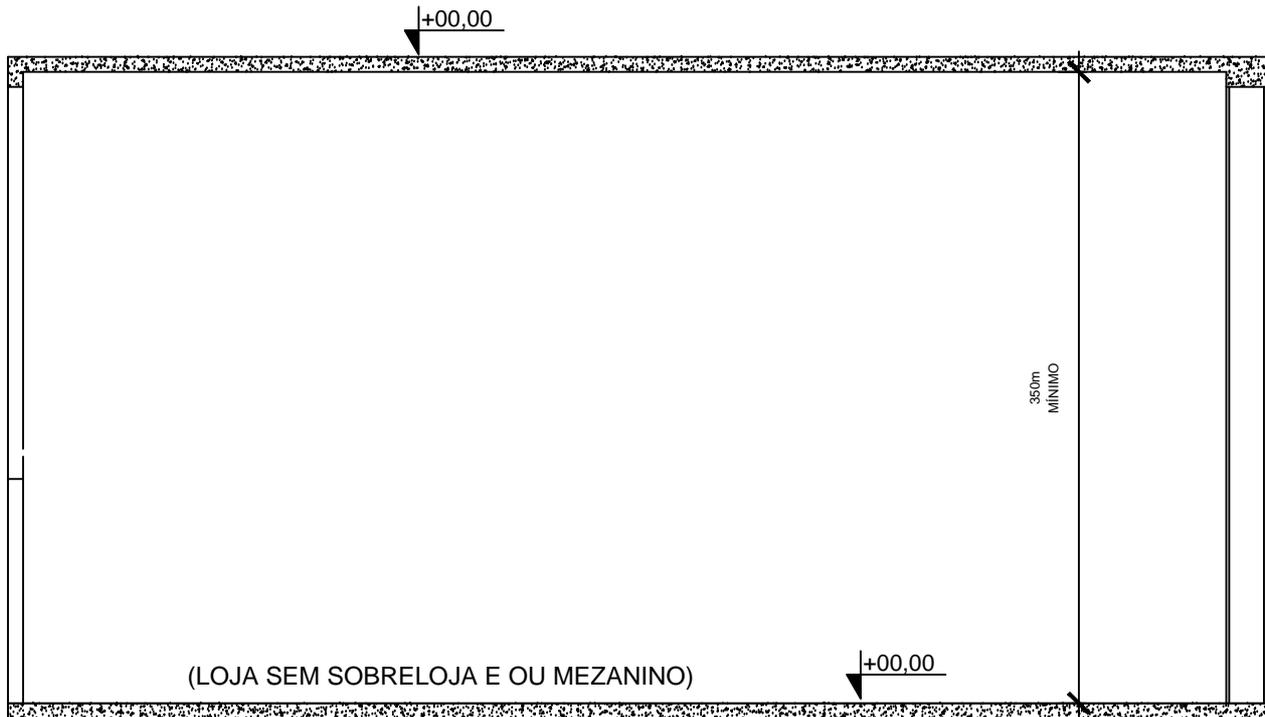
**ANEXO VII - DETALHE PÉ DIREITO
(EXEMPLO COMPARTIMENTO PROLONGADO)**
SEM ESCALA

**ANEXO VII - DETALHE PÉ DIREITO
(EXEMPLO ÁREAS MOLHADAS)**
SEM ESCALA

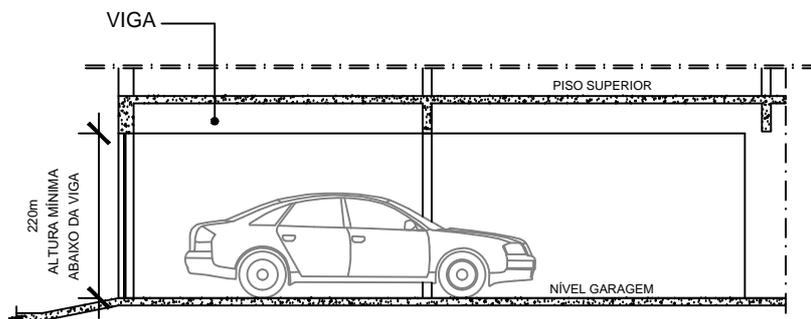


**ANEXO VII - DETALHE PÉ DIREITO
(LOJAS COM SOBRELOJA E OU MEZANINO)**
SEM ESCALA

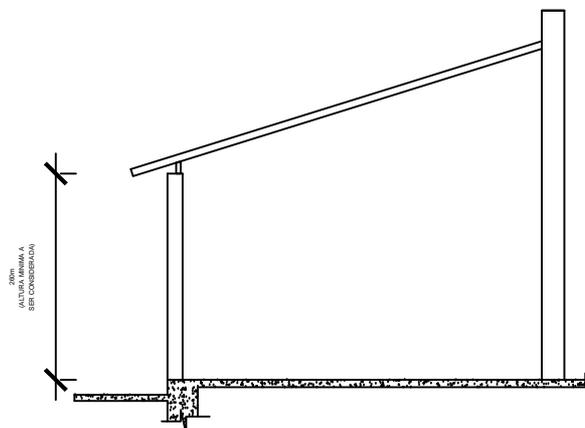
- ANEXO VII - (DETALHE PÉ DIREITO) Cont. -



**ANEXO VII - DETALHE PÉ DIREITO
(LOJAS)
SEM ESCALA**

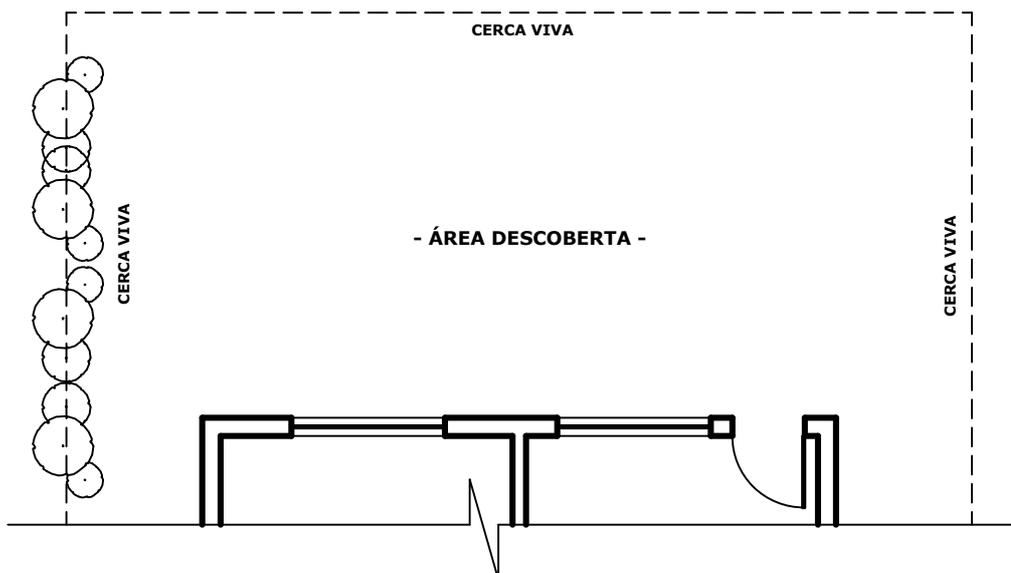


**ANEXO VII - DETALHE PÉ DIREITO
(GARAGEM)
SEM ESCALA**



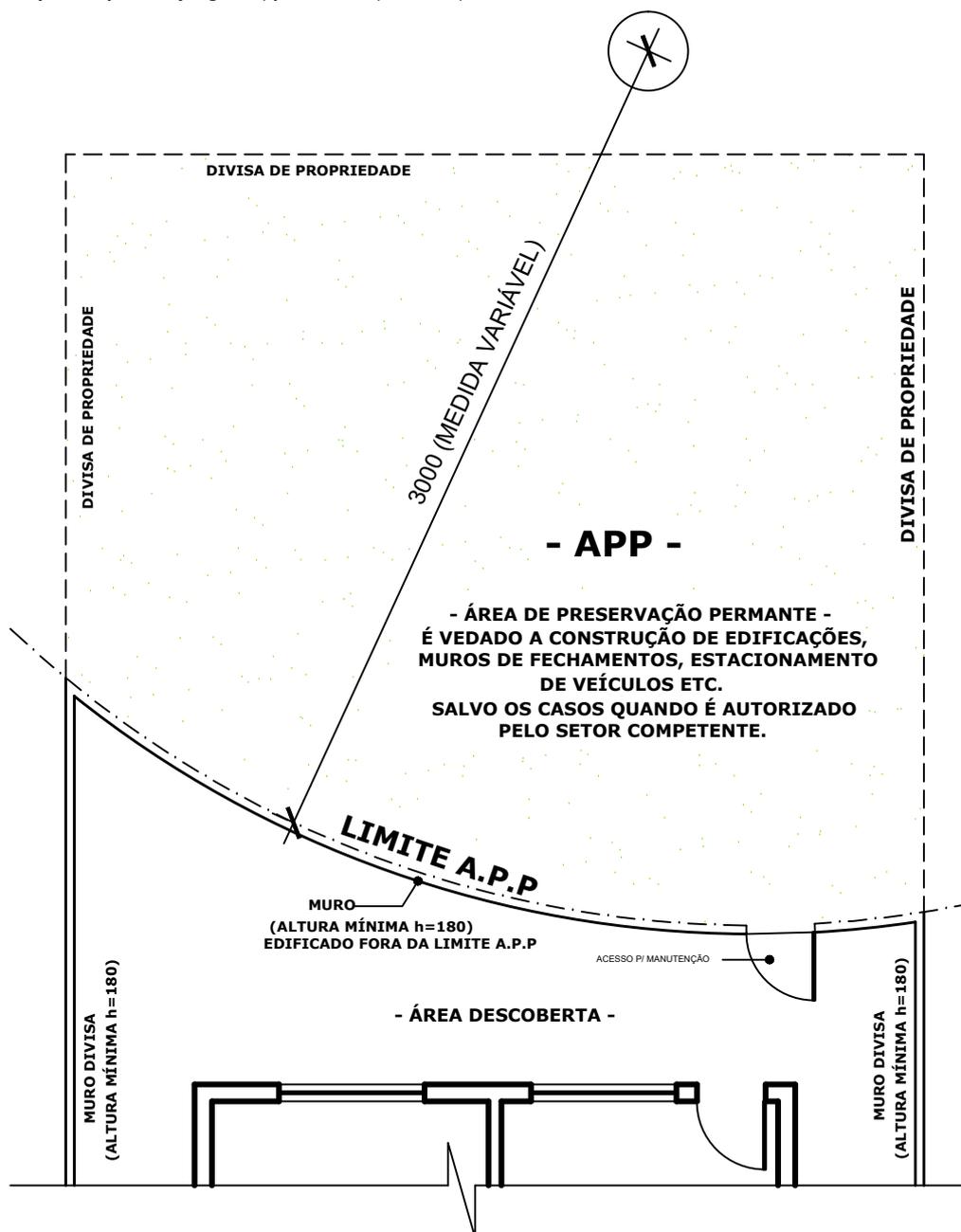
**ANEXO VII - DETALHE PÉ DIREITO
(EXEMPLO LAJE OU TELHADO INCLINADOS)
SEM ESCALA**

- ANEXO VIII - DETAHE MURO FECHAMENTO - Cont.



NOTA:

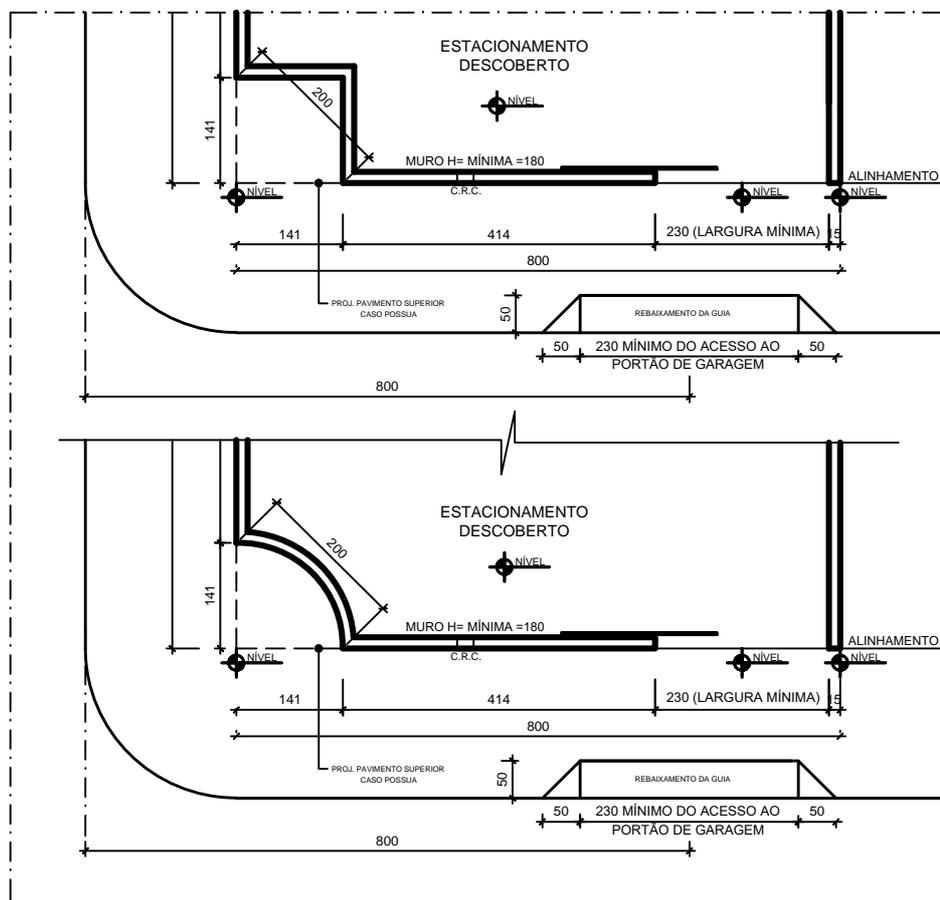
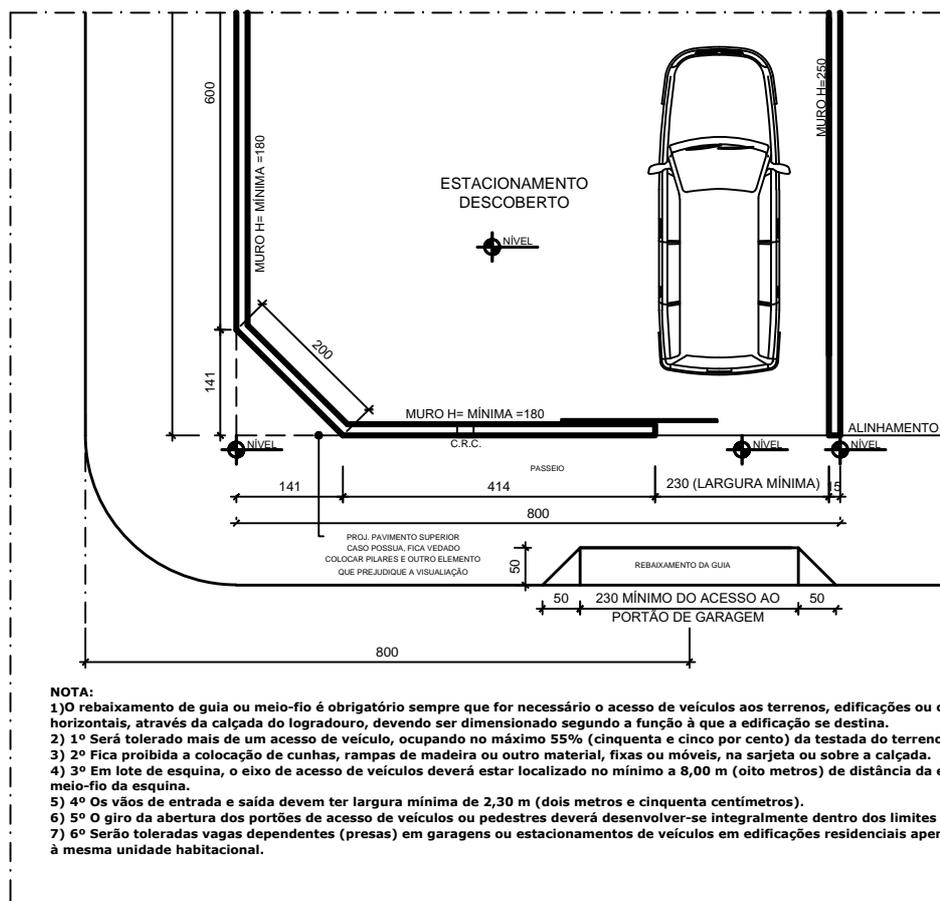
- 1) Em condomínios residenciais fechados deverá seguir o regulamento interno.
- 2) Para representação gráfica, poderá haver, hachuras, escritas entre outros.



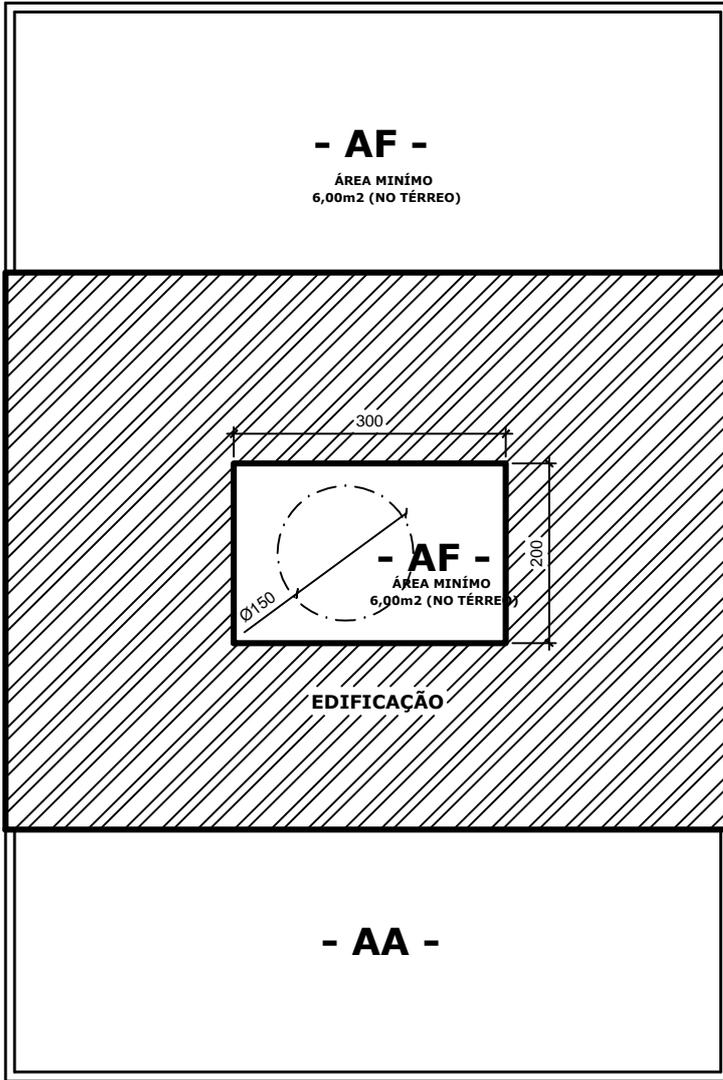
NOTA:

- 1) Não será permitido construção de muro em áreas classificadas como APP, faixas de domínio de rodovias, linhas férreas e área não edificável, ressalvando-se caso em que houver autorização do órgão competente.

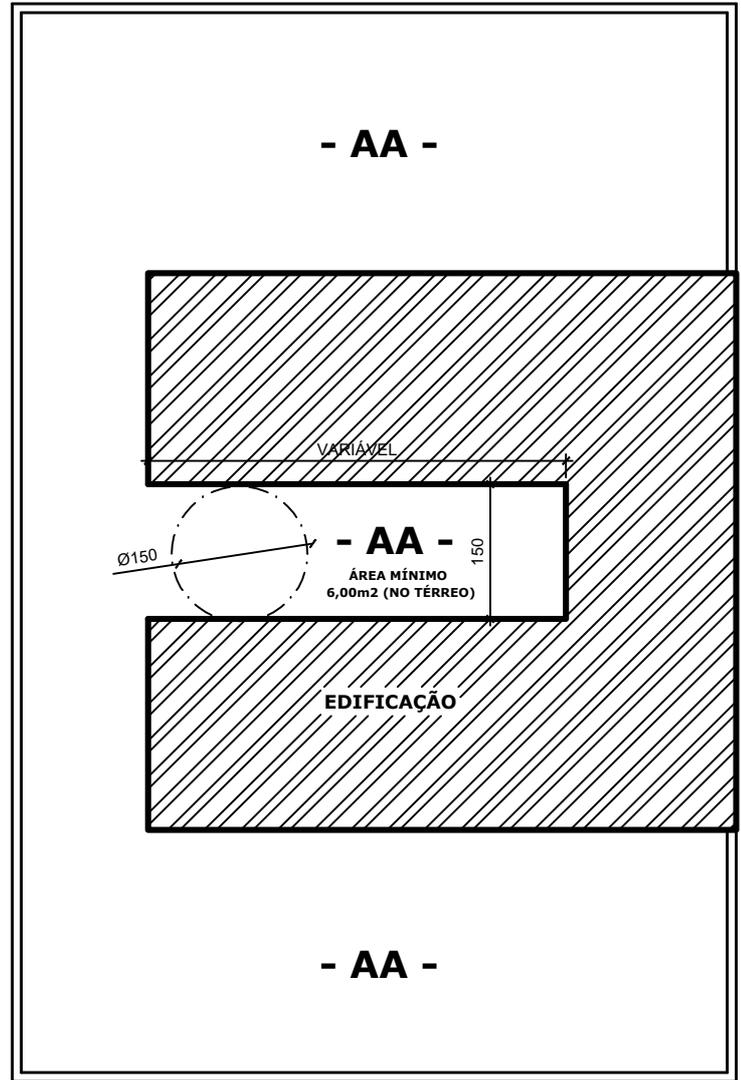
- ANEXO VIII - DETAHE MURO FECHAMENTO - Cont.



- ANEXO IX - (DETALHE ÁREA DE ILUMINAÇÃO)



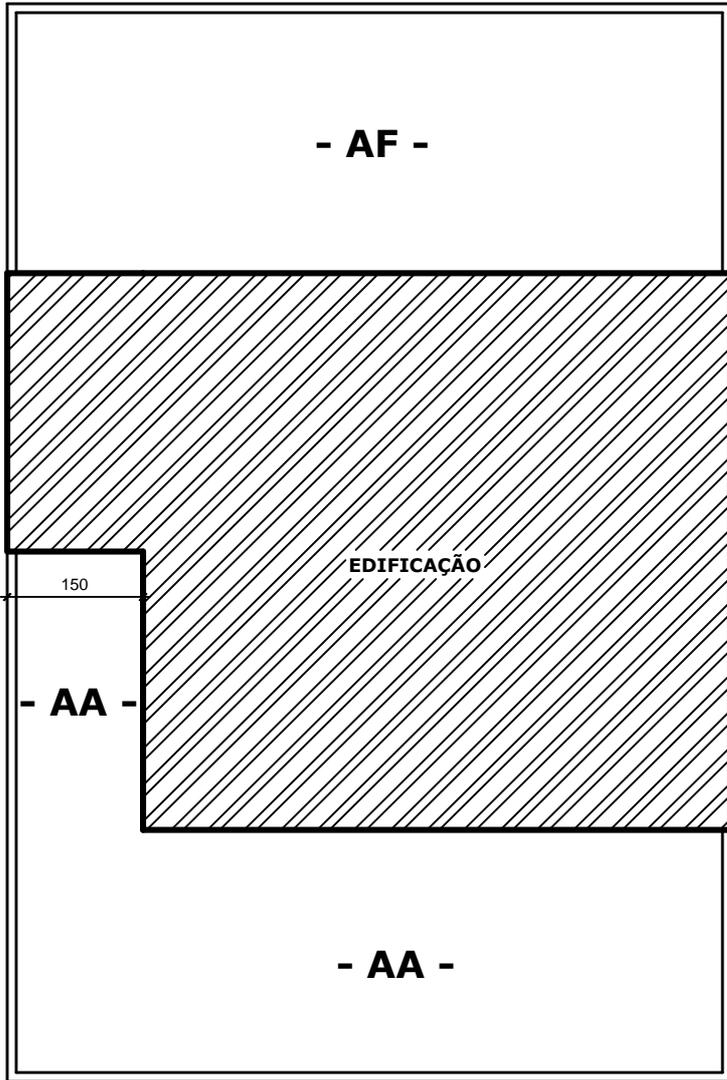
LOGRADOURO PÚBLICO



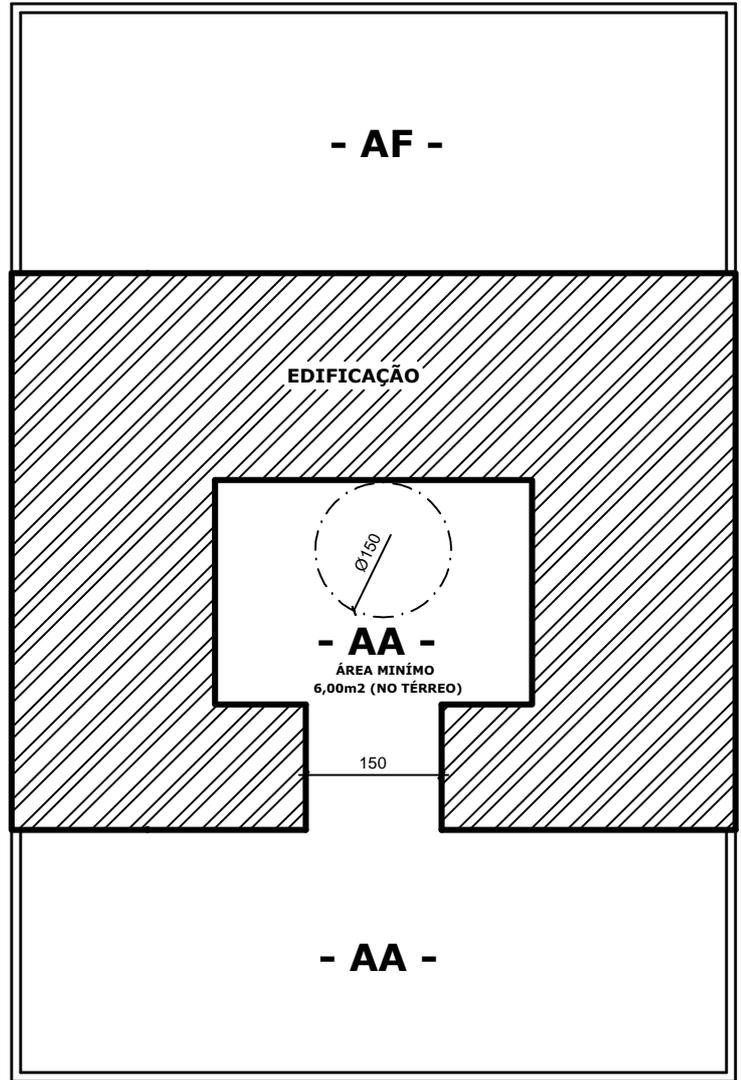
LOGRADOURO PÚBLICO

 **EXEMPLO ÁREAS ABERTA E FECHADA
SEM ESCALA**

- ANEXO IX - (DETALHE ÁREA DE ILUMINAÇÃO)



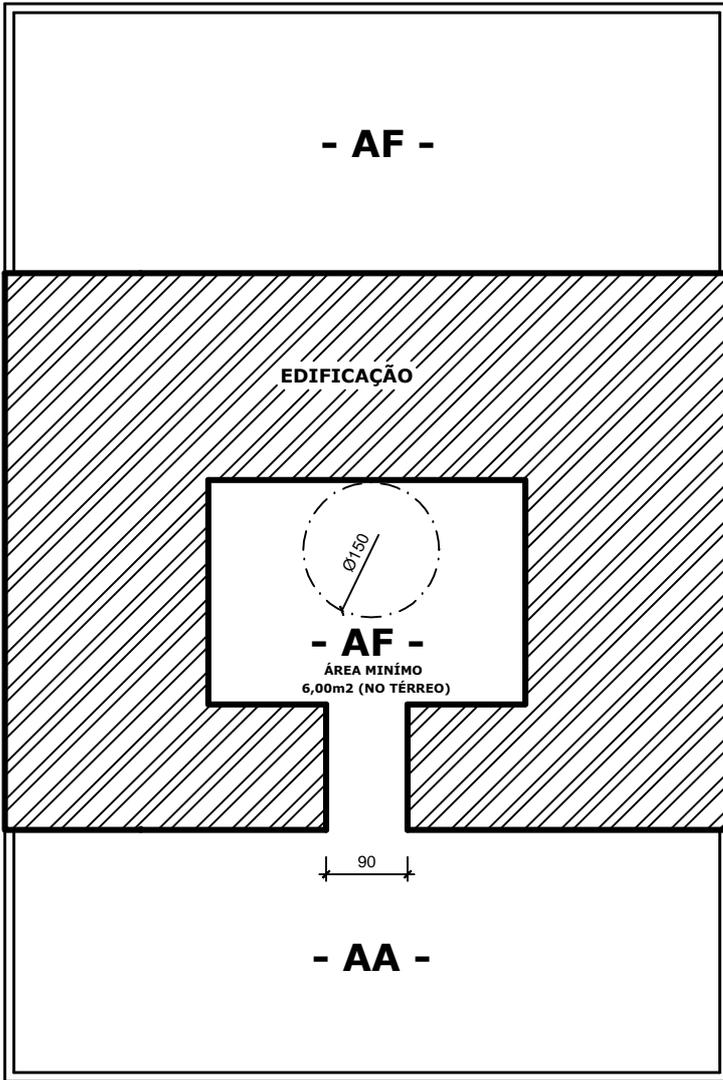
LOGRADOURO PÚBLICO



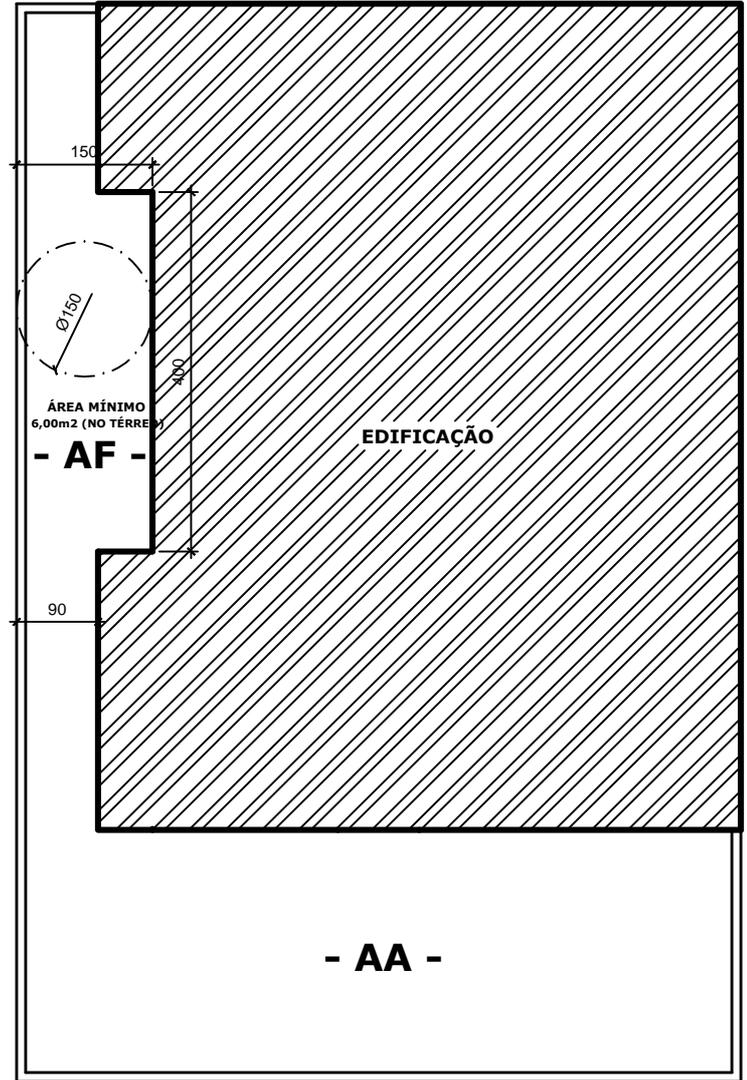
LOGRADOURO PÚBLICO

 **EXEMPLO ÁREAS ABERTA E FECHADA SEM ESCALA**

- ANEXO IX - (DETALHE ÁREA DE ILUMINAÇÃO)



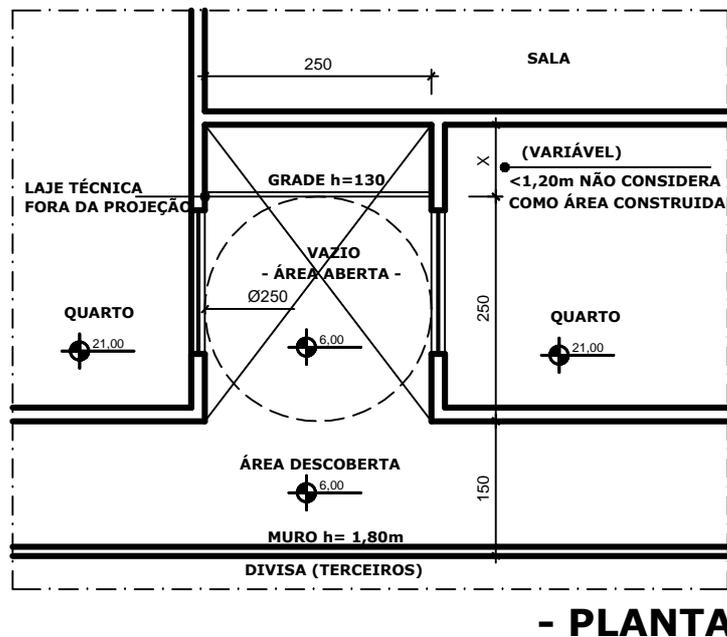
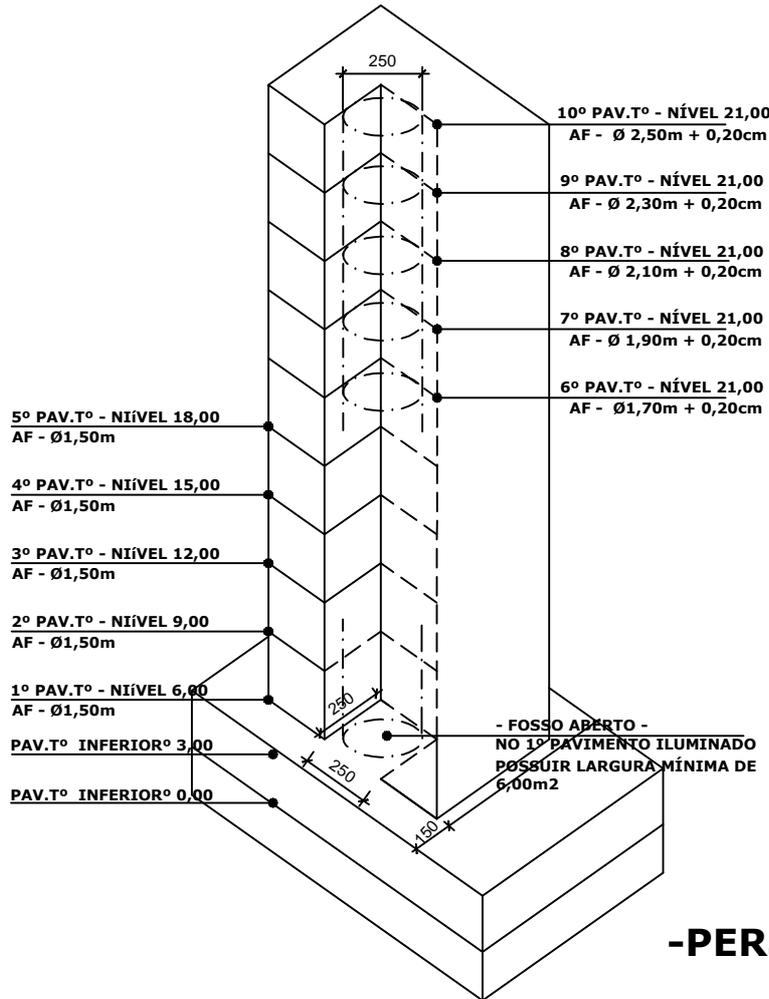
LOGRADOURO PÚBLICO



LOGRADOURO PÚBLICO

 **EXEMPLO ÁREAS ABERTA E FECHADA SEM ESCALA**

- ANEXO IX - (DETALHE ÁREA DE ILUMINAÇÃO)

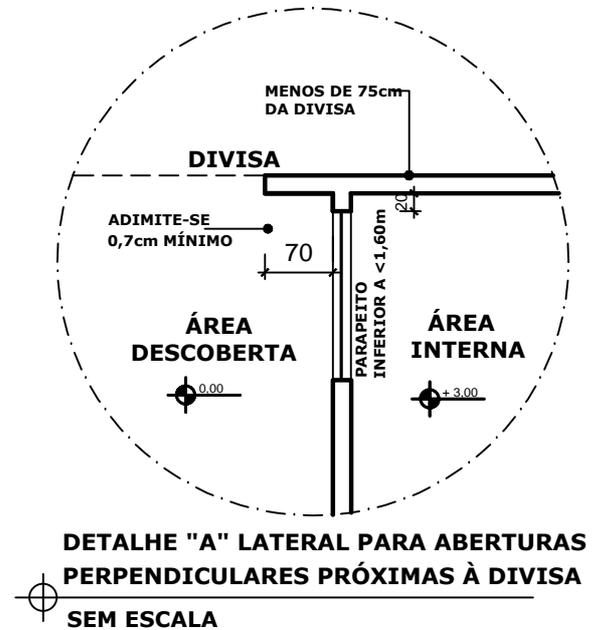
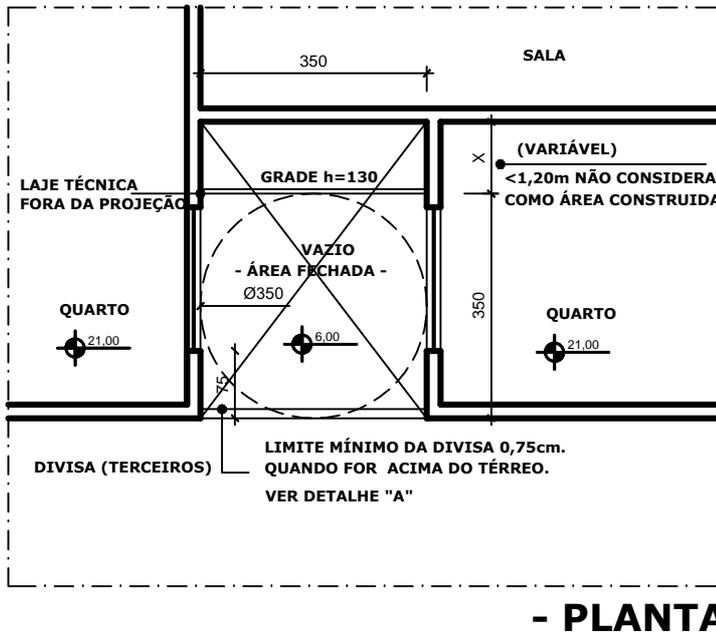
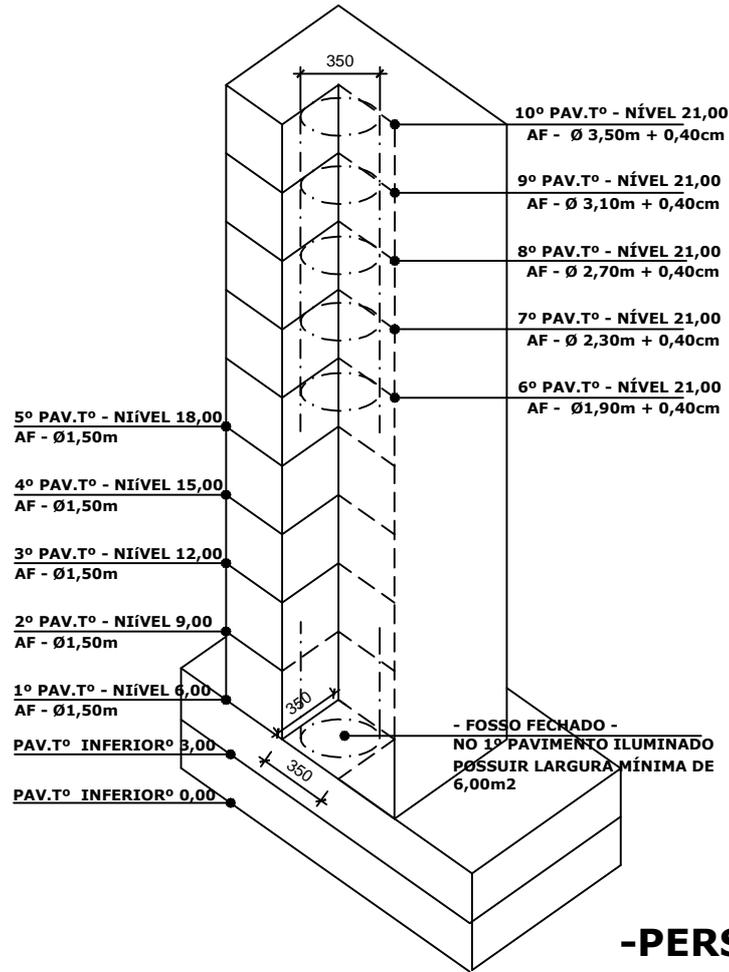


NOTA:

- 1) - AA - ÁREA ABERTA: - (EXEMPLO): Ø250 - DIMENSÃO FINAL DO ÚLTIMO PAVIMENTO DIMENSÃO FINAL DA ÁREA DE CLARIDADE
- 2) NÃO PODE POSSUIR AVANÇOS (BEIRAIS, LAJES TÉCNICAS)
- 3) O DIÂMETRO EXEMPLO DE Ø250 - DEVERÁ PROJETER ATÉ O PISO INFERIOR NÃO É CONSIDERADO NA SOMA ADICIONAL POR PISO, O PAVIMENTO QUE NÃO POSSUIR ABERTURAS.
- 4) É VEDADO O ESCALONAMENTO DAS SOMAS ADICIONAIS
- 5) LAJES EM BALANÇO, DEVERÁ FICAR FORA DO PERÍMETRO DE PROJEÇÃO DO DIÂMETRO

EXEMPLO ÁREA ABERTA - AA -
SEM ESCALA

- ANEXO IX - (DETALHE ÁREA DE ILUMINAÇÃO)



NOTA:

- 1) - AF - ÁREA FECHADA: (EXEMPLO): Ø350 - DIMENSÃO FINAL DO ÚLTIMO PAVIMENTO DIMENSÃO FINAL DA ÁREA DE CLARIDADE
- 2) NÃO PODE POSSUIR AVANÇOS (BEIRAIS, BALANÇOS, LAJES TÉCNICAS)
- 3) O DIÂMETRO EXEMPLO DE Ø350 - DEVERÁ PROJETAR ATÉ O PISO INFERIOR NÃO É CONSIDERADO NA SOMA ADICIONAL POR PISO, O PAVIMENTO QUE NÃO POSSUIR ABERTURAS.
- 4) É VEDADO O ESCALONAMENTO DAS SOMAS ADICIONAIS
- 5) LAJES EM BALANÇO, DEVERÁ FICAR FORA DO PERÍMETRO DE PROJEÇÃO DO DIÂMETRO

EXEMPLO ÁREA FECHADA -AF - SEM ESCALA

TERMO DE AUTO DECLARAÇÃO PARA DISPENSA DE ALVARÁ DE REFORMA

Alvará de Reforma: Preenchido pelo Responsável técnico

Eu, _____,
_____ portador da cédula de identidade nº _____ inscrito no
CPF/MF sob o nº _____, declaro que o imóvel existente na
Rua/Av. _____, nº _____, bairro
_____, inscrição imobiliária: zona _____, quadra _____, lote _____,
estou ciente que:

- **A Dispensa de Alvará de reforma** pela Gerência de Fiscalização de Obras **não configura autorização para ampliação com acréscimo de área**, para a qual nos termos da Lei 9.350/2024 se faz necessária a aprovação de projeto na Prefeitura Municipal de Divinópolis;
- Quaisquer outros serviços que não sejam os autorizados implicarão em desrespeito e embargo da obra, estando o proprietário sujeito à multa e outras penalidades administrativas e judiciais;
- É de inteira responsabilidade do profissional qualquer orientação para o contratante a respeito de atividades permitidas e caso seja necessária a interdição na calçada ou via pública, deverá ser requerida licença junto à SETTRANS.

As atividades desenvolvidas na reforma proposta são:

Declaro, sob as penas da lei, a verdade das informações prestadas, estando ciente que a falsidade desta declaração configura crime previsto no Código Penal, passível de apuração na forma da Lei, respondendo ainda, civil e criminalmente em relação a eventuais danos causados ao Município ou a terceiros.

Número da ART:

Número do registro no órgão competente:

Divinópolis, _____ de _____ de _____

Assinatura do Responsável técnico

Assinatura do Proprietário

TERMO DE AUTO DECLARAÇÃO PARA DISPENSA DE ALVARÁ DEMOLIÇÃO PARCIAL

Alvará de demolição: Preenchido pelo Responsável técnico

Eu, _____,
_____ portador da cédula de identidade nº _____ inscrito no
CPF/MF sob o nº _____, declaro que o imóvel existente na
Rua/Av. _____, nº _____, bairro
_____, inscrição imobiliária: zona _____, quadra _____, lote _____,
estou ciente que:

- **A Dispensa de Alvará de Demolição parcial** protocolado para a Gerência de Fiscalização de Obras **não configura autorização para Demolição INTEGRAL da edificação**, para a qual nos termos da Lei 9.350/2024 se faz necessária a solicitação de alvará de demolição;
- Quaisquer outros serviços que não sejam os autorizados implicarão em desrespeito e embargo da obra, estando o proprietário sujeito à multa e outras penalidades administrativas e judiciais;
- É de inteira responsabilidade do profissional qualquer orientação para o contratante a respeito de atividades permitidas e caso seja necessária a interdição na calçada ou via pública, deverá ser requerida licença junto à SETTRANS.

Descrição da demolição parcial:

Declaro, sob as penas da lei, a verdade das informações prestadas, estando ciente que a falsidade desta declaração configura crime previsto no Código Penal, passível de apuração na forma da Lei, respondendo ainda, civil e criminalmente em relação a eventuais danos causados ao Município ou a terceiros.

Número da ART:

Número do registro no órgão competente:

Divinópolis, _____ de _____ de _____

Assinatura do Responsável técnico

Assinatura do Proprietário



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA – SEPLAM
DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS
GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 203 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8171

TERMO DE AUTO DECLARAÇÃO PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

ANEXO III

Eu, _____,
_____ portador da cédula de identidade nº _____ inscrito no
CPF/MF sob o nº _____, proprietário do imóvel existente na
Rua/Av. _____, nº _____, bairro
_____, inscrição imobiliária: zona _____, quadra _____, lote _____,
declaro para os devidos fins que:

- A execução de terraplanagem não vinculada a alvará de construção não ultrapassará a metragem de 1.000 m². Essa declaração somente terá validade acompanhada de ART, RRT ou TRT, da obra.

Declaro, sob as penas da lei, a verdade das informações prestadas, estando ciente que a falsidade desta declaração configura crime previsto no Código Penal, passível de apuração na forma da Lei, respondendo ainda, civil e criminalmente em relação a eventuais danos causados ao Município ou a terceiros.

Número da ART:

Número do registro no órgão competente:

Divinópolis, _____ de _____ de _____

Assinatura do Responsável técnico

Assinatura do Proprietário



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA-SEPLAM
DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS
GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 203 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8171

REQUERIMENTO AUTO DECLARATORIO – ANEXO XIV CERTIDÃO DE NÚMERO

Declaro, para os devidos fins, ter total conhecimento do teor das Leis municipais nº 9.350/2024, 9.330/2024 e seus decretos regulatórios. Afirmo que a obra de reforma executada não afetou áreas externas da edificação, não ampliou área construída da edificação e também não afetará nenhum dos aspectos listados no Art. 33 da lei municipal nº 9.350/2024. Sob as penas da lei, afirmo serem verdadeiras as informações prestadas, estando ciente que a falsidade desta declaração configura crime previsto no Código Penal, passível de apuração na forma da Lei, respondendo ainda, civil e criminalmente em relação a eventuais danos causados ao Município ou a terceiros.

Em caso de imóveis com vários proprietários, é de inteira responsabilidade dos envolvidos abaixo coletar as devidas autorizações para atualização dos dados da edificação sob pena de responder civil e criminalmente.

Nome completo e CPF do RT:	
Conselho profissional e nº de registro:	
Número da ART/TRT/RRT:	
Descrição das unidades que serão subdivididas ou unificadas:	
Inscrição dos imóveis envolvidos:	Zona: Quadra: Lote: Sub-lote:
Número de ordem e registro do projeto previamente aprovado:	
Nome e CPF do proprietário:	

QUADRO DE ÁREAS - ORIGINAL

Descrição da unidade	Área da construída da unidade	Área construída acessória da unidade	Área total



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA-SEPLAM
DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS
GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 203 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8171

**QUADRO DE ÁREAS – APÓS SUBDIVISÃO/UNIFICAÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO
MUNICIPAL**

Descrição da unidade	Área da construída da unidade	Área construída acessória da unidade	Área total

Divinópolis, _____ de _____ de _____

Assinatura do Responsável técnico

Assinatura do Proprietário



RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

AUTO DE PROJETO:

JOSÉ DA SILVA – CREA/MG: 000.000/D

QR
CODE
(ESPAÇO)

EXECUÇÃO DA OBRA:

JOSÉ DA SILVA – CREA/MG: 000.000/D

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:
000/2024

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:
99.999,99m²

CONSTRUTORA JOSÉ DA SILVA LTDA

(37) 0000-0000 | (37) 0000-0000

RUA DIVINÓPOLIS Nº 00 – BAIRRO – DIVINÓPOLIS / MG

TERMO DE AUTO DECLARAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Certidão de Conclusão de Obra - CCO - Preenchido pelo Responsável técnico

Eu, _____,
_____ inscrito no CPF/MF sob o nº _____,
solicito Certidão de Conclusão de Obra do imóvel construído na Rua/Av. _____
_____, nº _____, bairro _____
_____, inscrição imobiliária: zona _____, quadra _____, lote _____, e declaro
que a obra foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto arquitetônico
aprovado e que se encontra concluída oferecendo condições de estabilidade, habitabilidade,
acessibilidade, higiene e segurança, segundo as legislações e normas técnicas vigentes.

- Obra concluída: TOTAL / PARCIAL (atendendo ao §3º do artigo 94 da Lei 9.350/2024)
Se PARCIAL informar quais unidades estão concluídas: _____
- Houve alterações no projeto aprovado? SIM / NÃO
- Se sim, estas alterações estão de acordo com o artigo 94 da Lei 9.350/2024 e seu §1º itens I e II e
estão em croqui em anexo? SIM / NÃO

Descrever alterações:

Declaro, sob as penas da lei, a verdade das informações prestadas, estando ciente que a falsidade desta declaração configura crime previsto no Código Penal, passível de apuração na forma da Lei, respondendo ainda, civil e criminalmente em relação a eventuais danos causados ao Município ou a terceiros.

Número da ART:

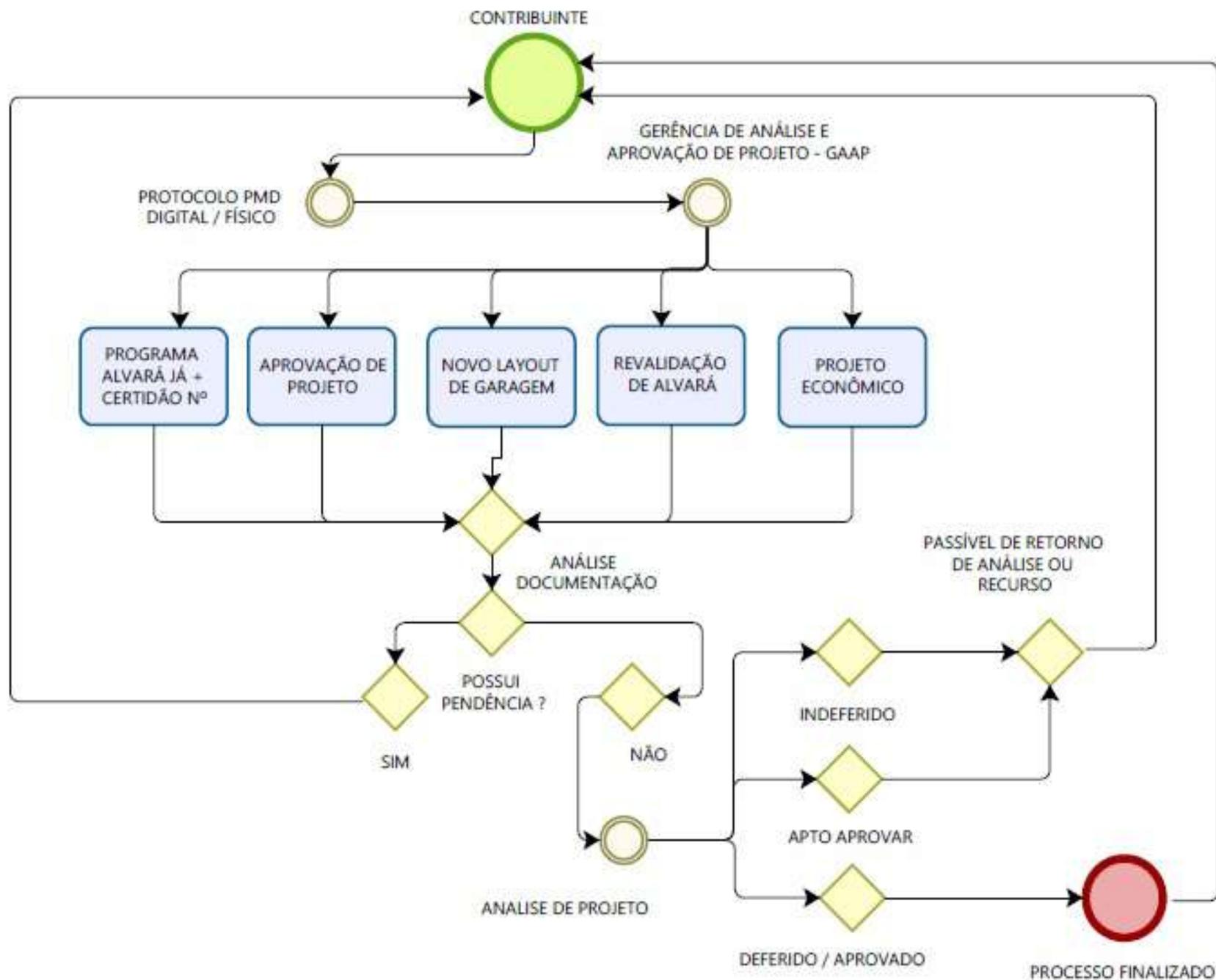
Número do registro no órgão competente:

Divinópolis, _____ de _____ de _____

Assinatura do Responsável técnico

Assinatura do Proprietário

TABELA I





Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

REGIME DE TRANSIÇÃO

“ TABELA – 2”

APROVAÇÃO DE PROJETO

SITUAÇÃO / MODIFICAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
1	Modificação sem acréscimo de área ou com redução de área.	Aplica a legislação 1071/73 e 2418/88 e Lei 8770/20
2	Atualização de dados ¹	
3	Modificação que altere os parâmetros e mudança de uso ²	Aplica-se a legislação atual
4	Mudança de uso ^{3 4 5}	
5	Sem mudança de uso e de acordo com o projeto aprovado ⁹	Aplicam-se os parâmetros e previstos à época de aprovação.
6	Sem mudança de uso e de acordo com o projeto aprovado ⁹	Aplicam-se os parâmetros e previstos à época de aprovação. (Mantém data de construção)
7	Acréscimo a construir (no caso de mais de 01 (uma) ampliação em 01 (uma) mesma edificação, o percentual relativo ao acréscimo de área será cumulativo, levando em consideração a área construída antes da primeira ampliação) ⁹	Acréscimo igual ou inferior a 25%
		Acréscimo superior a 25% e igual ou inferior a 50%
		Acréscimo superior a 50%
8	Para construção de Edificações novas ⁸	Aplica-se a legislação atual
9	Renovação de alvará de construção ^{6 9}	Aplica-se a legislação vigente da data de sua emissão.
10	Alteração e Layout de vagas de garagem ^{7 9}	Aplica-se a legislação na época da aprovação do projeto.
11	Regularização (Levantamentos) de edificações sem projetos aprovados	Aplica-se a legislação atual
12	Projetos aprovados anteriormente da lei PROURB -Programa de Regularização Imobiliária Urbana	Garante-se aplicação legislação há época onde foi a regularização, e aplica-se legislação atual para as áreas a serem regularizadas

13	Sem mudança de uso e em desacordo com o projeto aprovado		Aplicam-se os parâmetros previstos na legislação atual em toda a edificação.
14	Acréscimo a construir	Independente de área	
15	Projetos arquitetônicos direcionados ao Setor de Aprovação de Projetos, que deram entrada no Setor de Protocolo a partir do dia 27 de janeiro de 2020,		Aplicar o Decreto Federal 5.491/2018, que regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
16	Para liberações da Certidão de Conclusão de Obra (CCO) para as edificações novas com projetos aprovados a partir da vigência das Leis 9350/2024 (Código de Obras) e 9330/2024 (LUOS).	Aplica-se a legislação atual
17	A liberação de Habite-se, em edificações já aprovadas e os processos que foram protocolados até 23/06/2024.	Aplica-se a Lei 1071/73 e Lei 2.418/88
18	Para liberação de Habite-se com projetos aprovados que possuem pequenas divergência de projeto x execução.	Aplica-se o artigo 75 incisos § 6º 7º e 8º da Lei 1071/73
19	A liberação de Habite-se que dependem da conclusão da calçada não representadas em projeto aprovado estejam dentro do quadrante estabelecido no TAC junto ao MP.	Aplica-se o pré estabelecido do ofício SEPLAM nº 181/2023 do Termo de Acordo do Ministério Público referente ao autos nº 5005393-95.2017.8.13.0223 e 5001073-31.2019.8.13.0223. (auto declaratório da calçada) junto ao Órgão de trânsito, seguir modelo cartilha
20	Projetos do Tipo Econômico, sem acréscimo de áreas.	Aplica a Lei 1071/73 e Lei 2418/88
21	Projetos do Tipo Econômico, que passaram por modificações como acréscimo de áreas	Atender Legislação atual

ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

VIABILIDADE PARA EMISSÃO DE ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
22	Emissão de viabilidade em edificações existente anteriores a vigência da Lei 9330/2024 ¹¹	Aplica-se a tabela do anexo II da Lei 2418/88, sendo aplicável também o anexo III da Lei 9330/2024 , Código Posturas 6907/08 e Lei 8770/2020
23	Emissão de viabilidade para uso em edificações posterior a Lei 9330/24 a partir do dia 05/05/2024 ¹¹	Aplica-se o anexo III da Lei 9330/24 Lei 6907/08 e Lei 8770/2020

EMISSÃO DE ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
24	Para emissão do alvará a partir de 05/05/2024 em novas edificações a partir da Lei 9330/2024 ¹¹	Aplica-se o anexo III da Lei 9330/24

25	Para emissão de alvará de funcionamento em edificações já aprovadas e liberadas anterior a vigência da Lei 9330/2024 ¹¹	Aplica-se a tabela do anexo II da Lei 2418/88, sendo aplicável também o anexo III da Lei 9330/2024 ⁹ , Código Posturas 6907/08 e Lei 8770/2020
	Renovação de alvará	
		Aplica-se a Lei 8770/2020 e portaria 004/2023
APLICAÇÃO DA LEI DA ACESSIBILIDADE APLICAÇÃO DE ACESSIBILIDADE EM EDIFÍCIOS ANTERIOR A LEI 9330/2024 A edificação que já possua habite-se, na forma da legislação vigente até o advento desta Lei 9330/24, e que sofra alteração da ocupação, no tocante aos critérios de acessibilidade, deverá obedecer aos seguintes requisitos:		
	SITUAÇÃO	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
26	Quando a mudança de uso ocorrer apenas em uma área específica ou pavimento da edificação, devem ser adotadas as adaptações de acessibilidade previstas pela legislação vigente, na área onde houve tal mudança;	Aplica as Leis: Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 e a Lei 13.146/2015 em seu Art. 60. Orientam-se, no que couber, pelas regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas. § 2º A emissão de carta de habite-se ou de habilitação equivalente e sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, é condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade.
27	Quando ocorrer em toda a edificação, as adequações de acessibilidade deverão ser implementadas na íntegra.	Aplica-se toda a legislação vigente.
28	Nos passeios em edificações já aprovadas que não contenham a representação da calçada nos projetos aprovados no município, deverá aplicar sinalização tátil e rebaixamento de guias onde couber ¹⁰	Aplica-se a Legislação Federal vigente, nas Sub regiões pré estabelecido do ofício SEPLAM nº 181/2023 do Termo de Acordo do Ministério Público referente ao autos nº 5005393-95.2017.8 13.0223 e 5001073-31.2019.8.13.0223. Auto declaratório da calçada, junto ao Órgão de trânsito, seguir modelo cartilha
29	¹⁰ Nos passeios de edificações aprovadas na Lei 9350/2024 fora do perímetro pré estabelecido do ofício SEPLAM nº 181/2023 do Termo de Acordo do Ministério Público referente ao autos nº 5005393-95.2017.8 e 13.0223 e 5001073-31.2019.8.13.0223	Aplica-se a Legislação Federal vigente, Lei 6907/08 (código de posturas), Auto declaratório da calçada, junto ao Órgão de trânsito, seguir modelo cartilha
30	Em edificações que não possuam acessibilidade e seu uso está em desconforme com a legislação vigente	Aplica-se a Lei 8770/20 obedecendo os prazos estabelecidos

31	Em edificações que já foram aprovadas e liberadas após a publicação da Lei Federal de acessibilidade que já possua acessibilidade, porém não contemplam uso estabelecido no momento do alvará de funcionamento.	Aplica-se a Lei 8770/20 obedecendo os prazos estabelecidos e libera o Alvará de Funcionamento
32	Em edificações anteriores a Lei Federal que possuam ou não possuam projetos aprovados e liberados e que não possuam acessibilidade.	Aplica-se as Lei Federal de acessibilidade, além da Lei 8770/20 obedecendo os prazos estabelecidos e libera o Alvará de Funcionamento e notificar para regularização
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO (atual Polo Gerador de Viagens)		
SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
33	A edificação existente anterior à data da publicação da Lei 9330/24 que não atender às novas disposições relativas à reserva de espaço para estacionamento , deverá atender-las quando ocorrer reforma com acréscimo de área edificada (AE) superior a 25% (vinte e cinco por cento) e/ou mudança de uso que o configure como Pólo Gerador de Viagens (PGVs).	<p>A verificação do total de acréscimo da área edificada será realizada a partir das informações constantes do projeto aprovado.</p> <p>No caso de inexistir projeto aprovado, a verificação do total de acréscimo da área edificada será realizada a partir das informações constantes do Cadastro Técnico Municipal (CTM).</p> <p>No caso de Ampliações de área construída sucessivas, ou seja, havendo mais de uma ampliação em uma mesma edificação, o percentual relativo ao acréscimo de área será cumulativo, levando em consideração a área construída antes da primeira ampliação.</p>
34	Novas construções que se enquadrem em PGV	Atender a Lei 9330/24 e Lei 9350/24
NOTAS GENÉRICAS		

- 1) Atualização de dados, entende-se por mudanças de Profissionais, Proprietários e nova inscrição mobiliária.
- 2) Quando a mudança de uso ocorrer apenas em 01 (uma) área específica ou em pavimento de edificação, devem ser avaliadas a interferência do novo uso com relação à acessibilidade, projeto de prevenção e combate a incêndio e ao pânico, relatório de impacto de circulação (RIC), projeto viário, projeto de vigilância sanitária e legislação ambiental na área onde houve a mudança.
- 3) Entende-se por mudança de uso, as categorias que forem incompatíveis com as previstas no anexo II da Lei 2418/88.
- 4) Quando a mudança de ocupação ocorrer em toda a edificação, devem ser adotadas todas as exigências previstas pela legislação atual.
- 5) A reclassificação das atividades de categoria de uso, prevista no Anexo II da Lei 2418/88, não configura mudança de ocupação para fins de aplicação da legislação atual nos casos de edificação com projeto arquitetônico aprovado, dentro do prazo de validade, ou com habite-se.
- 6) Somente para as edificações com projetos aprovados a partir da publicação da Lei Federal de acessibilidade. Caso contrário, seguir orientações acerca da “Aplicação da Acessibilidade” previsto nesta tabela.
- 7) Layout de vaga de garagem: Poderão ser aceitos, bicicletário, depósitos, DML, sanitários desde que não prejudiquem na área aprovada. Não serão aceitos acréscimo de ambientes e nem mudança de uso.
- 8) Entende-se por edificações a construir todas aquelas que estejam isoladas e não possuam vínculo portante com a edificação existente.
- 9) Poderá o proprietário optar pela aplicação da nova Lei 9330/2024 e Lei 9350/2024 em toda edificação desde que seja aplicada na íntegra, não podendo aplicar parte da legislação antiga.
- 10) Para saber se a edificação está inserida no perímetro das Sub-regiões, além de obter Exemplos e modelos de cartilhas, acessar o link: <https://geo.divinopolis.mg.gov.br/geoportals/>
- 11) Em solicitações de Licença prévia, alvarás, renovação e ou alteração, cujo a edificação está em desacordo com o projeto aprovado, será expedido o alvará de funcionamento mediante Termo de Compromisso – regulamentado por portaria, no período da vigência do mesmo, sob pena de não emissão após o vencimento.

- TABELA III - MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS -

ÁREA EDIFICADA AE (m ²)				
PAVIMENTO:		EXEMPLO SUBSOLO		
AE	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL				0,00

ÁREA EDIFICADA AE (m ²)				
PAVIMENTO:		EXEMPLO TÉRREO		
AE	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:				0,00

ÁREA PERMEÁVEL (AP)				
AP ¹	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA PERMEÁVEL TOTAL:				0,00

¹ ÁREA PERMEÁVEL

ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA (m ²)	
SUBSOLO + TÉRREO:	0,00

ÁREA PROJEÇÃO (APJ)				
APJ ¹	L1	X	L2	TOTAL
1	0,00	X	0,00	0,00
2	0,00	X	0,00	0,00
ÁREA PROJEÇÃO TOTAL:				0,00

¹ ÁREA PROJEÇÃO TOTAL

TAXA PERMEABILIDADE				
APT ¹	ATL	X	100	TOTAL
0,00	0,00	X	100,00	0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE TOTAL :				0,00

¹ ÁREA PERMEÁVEL TOTAL

² ÁREA TOTAL DO LOTE

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)				
APJT ¹	ATL ²	X	100	TOTAL
0,00	0,00	X	100,00	0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO TOTAL :				0,00

¹ ÁREA PROJEÇÃO TOTAL

² ÁREA TOTAL DO LOTE

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			
ATC	/	ATL	TOTAL
0,00	/	0,00	0,00
C.A TOTAL:			0,00

 **TABELA III - MEMORIAL DE CÁLCULO
SEM ESCALA**

- TABELA IV - ANEXO II CATEGORIA DE USO -

ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	2.1 - CATEGORIA DE USO: ZONEAMENTO
----------------------------------	------------------------------------

Zonas	USOS PERMITIDOS					
	Residencial	Comercial	Serviço	Centro de Compras e Serviço	Serviço de Uso Coletivo	Industrial
ZR1	RU - RMV - CRH1 CRH2 - CRV	CB2	SB1	CCS1	UCB2	IPB - IMB
ZR2		CB1	SL2	-	UCL2	IPB
ZR3		CL2	SL2	-	UCL1	IPB
ZR4		CL1	SL1	-	UCL1	IPB
ZC1	RU - RMV - CRV	CP1	SP1	CCS2	UCB2	IPB - IMB
ZC2		CB2	CB2	CB2	CB2	IPB - IMB
ZC3	RU - RMV - CRH1 CRH2 - CRV	CB2	SB2	CCS2	UCB2	IPB - IMB
ZC01	-	CP1-CP2	SP1-SP2-SE2	CCS2	UCP2 ¹	IPB-IMB-IGB
ZC02	RU - RMV - CRV	CP1	SP1-SP2	CCS2	UCP2	IPB-IMB-IGB
ZC03	RU - RMV - CRV	CP1	SP1-SP2	CCS2	UCB2-UCP1	IPB-IMB
ZC04	RU - RMV - CRV	CB2	SP1	CCS2	UCB2	IPB
ZC05	RU - RMV	CB2	SB2	CCS1	UCB2	IPB
ZUM1	-	CP1-CP2	SP1-SP2-SE2	CCS2	UCB2 ¹ - UCP1 ¹ UCP2 ¹	IPB-IPA - IMB IMN - IGM
ZUM2	RU - RMV	CP1	SP1-SP2	CCS2	UCB2 ¹	IPB-IPA - IMB IGM
ZUM3	RU - RMV	CP1	SP1-SP2	CCS2	UCB1	IPB-IMB
ZI	-	CP1-CP2	SE2	-	UCP2 ¹	IPB-IPA - IMB IMM - IGM IGA

Notas:

1. Exceto serviços de saúde de qualquer natureza, creches, escolas maternas e escolas de educação infantil, escolas de ensino médio e fundamental, bibliotecas, asilos e assemelhados).
2. A simbologia (_a) usada em determinadas categorias de uso no Anexo III, não representa distinção entre elas.

Nota: A compatibilidade das atividades estabelecidas pelos CNAE'S em cada "Categoria de Uso" , deverá ser enquadrada no anexo III da Lei 9330/2024 .

TABELA V

GLOSSÁRIO - LEI 9350/2024: Código de Obras

Acessibilidade - Condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, bem como de outros serviços, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Active - Inclinação em terreno considerada no sentido da subida, de baixo para cima;

Advertência - Medida disciplinar objetivo de alertar sobre alguma irregularidade cometida.

Água pluvial - Água provinda da chuva.

Alvará - Documento ou declaração que autoriza alguém a realizar o exercício ou a prática de determinada atividade.

Alvenaria - Sistema construtivo que consiste na junção de elementos, como tijolos, blocos, pedras, entre outros, unidos por argamassa, cimento ou outro material

Andaime - Estrutura montada temporariamente em canteiros de obra com finalidade de facilitar e trazer mais segurança às atividades realizadas pelos trabalhadores em locais altos.

Arborização - Processo de plantio e manutenção de árvores em áreas urbanas

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Documento legal que identifica o responsável técnico por um serviço prestado ou uma obra realizada emitido por profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Auto de Infração - Documento elaborado em decorrência de uma infração à legislação.

Autuação - Ato que consiste em dar existência material a um processo ou procedimento.

Calçada - Espaço da via pública entre o alinhamento do lote e o bordo externo da guia ou meio-fio não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres.

Calhas - Estruturas instaladas ao longo dos beirais dos telhados, responsáveis por coletar e direcionar a água da chuva.

Canteiro de Obras - área de trabalho fixa e temporária, onde se desenvolvem operações de apoio e execução de uma obra.

Caramanchão - Construção rústica, de ripas ou estacas, geralmente recoberta de vegetação.

Cassação da Licença - Procedimento administrativo que torna nulo ou sem efeito o documento anteriormente emitido.

CCO – (Certidão de conclusão de obra) – Documento emitido para efeito de comprovação de término da obra.

Certidão de número – Certificado ou informação que confirma o número predial oficial de um imóvel.

Coefficiente de aproveitamento - Indicador que mede a relação entre a área construída e a área do terreno.

Convenção de Condomínio - Documento oficial que estabelece normas, regras, direitos e deveres dos moradores de um prédio ou associação.

Croqui - Desenho feito para transmitir as características iniciais de uma proposta ou solução de projeto.

Cunha – Instalação fixa no passeio ou sarjeta para facilitar o acesso a um imóvel.

Curso d'água - Canal natural por onde a água flui continuamente em uma direção específica.

Degrau - Cada um dos planos horizontais de uma escada, utilizados para subir ou descer.

Demolição - Ato de se destruir alguma construção a fim de dar outro destino ao espaço antes ocupado por ela.

Depredação - Dano causado à propriedade alheia.

Direito de vizinhança - Conjunto de condições que regula os conflitos de interesses entre propriedades próximas previstos no Código Civil.

Dormitório - Cômodo situado em uma unidade residencial caracterizada pela sua utilização para dormir.
Elevadores - Cabine acionada por máquina, que transporta verticalmente pessoas ou cargas.
Embargo - Ato que consiste em impedir a continuação de uma obra.
Entulho - Resíduos ou fragmentos que resultam de uma demolição, de um desmoronamento ou dos restos de uma construção.
Escada - Construção formada por uma série de degraus, destinada a ligar locais com diferenças de nível.
Espelho - Superfície vertical entre um piso (degrau) e outro.
Fachada - Um dos lados de uma casa ou edifício.
Fossa séptica - Unidades de tratamento de esgotos (efluentes) primários domésticos.
Fosso de iluminação - Espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro de uma edificação para entrada de luz.
Garagem - Espaço construído para abrigar veículos automotivos.
Gradil - Grade utilizada para delimitar ou cercar um local.
Habitabilidade - Habitabilidade é o conjunto de condições que uma habitação necessita para ter a garantia de que possui condições para receber moradores.
Habite-se - Documento de regularidade que atesta que a obra foi executada de acordo com o projeto e as normas prescritas na legislação.
Infrator - Aquele que comete uma infração.
Inspeção - Processo de vistoria de um espaço ou prática, garantindo que todos os procedimentos estejam sendo executados de maneira adequada.
ISSQN - Tributo municipal aplicado sobre a prestação de serviços.
Laje em balanço - Aquela em que uma ou mais extremidades ficam suspensas, sem o apoio de pilares.
Laudo pericial - Documento oficial com embasamento técnico pelo qual o perito informa conhecimentos especiais após a realização de exames periciais.
Laudo técnico - Parecer da situação do imóvel ou equipamento, incluindo questões como falhas, melhorias a serem realizadas e a opinião do profissional responsável.
Levantamento topográfico - medição e representação de todas as características da superfície de um terreno.
Licenciamento - Processo de regularização.
Logradouro - Via pública ou o local onde uma construção está situada.
Manutenção - Ato de conservar ou de fazer durar algo em bom estado.
Marquise - Estruturas em balanço normalmente projetadas com a função de cobertura e proteção de entrada das construções.
Meio-fio - Borda que se estende ao longo da calçada em sua extremidade lateral junto à rua.
Memorial descritivo - Documento que reúne todas as informações sobre determinada construção.
Mezanino - Andar intermediário, levemente elevado e situado entre dois pavimentos.
Movimento de Terra - Operação a fim de deixar o terreno preparado para uma futura construção civil.
Mureta - Muro baixo de pequena extensão.
Muro - Parede utilizada para cercar determinada área, servindo-lhe de proteção ou limite.
Muro de arrimo - Estrutura de contenção projetada para resistir aos esforços exercidos pelo solo.
Muro de divisa - Muro realizado para delimitação de terreno de uma área privada ou pública.

Notificação - Termo no qual é concedido um prazo para a regularização da situação constatada.
Obra concluída - Finalização de obra onde os elementos estruturais essenciais devem estar integralmente construídos.
Parede - Construção vertical que delimita e fecha o espaço de uma construção.
Passeio - Área destinada exclusivamente para a circulação de pedestres.
Patamar - Espaço existente no topo de uma escada.
Pavimento - Conjunto de áreas cobertas ou descobertas que se encontram entre um piso e o teto superior.
Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um ambiente ou de uma edificação.
Pérgulas - estrutura externa que serve para criar sombra e proteger de intempéries.
Pilar - Elemento estrutural vertical usado normalmente para receber os esforços de uma edificação.
Rampa - Superfície ou estrutura com inclinação, usada geralmente para facilitar o acesso a locais.
Responsável técnico - Profissional que garante a qualidade e a execução de uma obra ou serviço, e é legalmente responsável por todas as atividades técnicas.
RRT - Documento que atesta a responsabilidade técnica de um profissional ou empresa que executa obras ou presta serviços na construção civil emitido por profissionais registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
Sacada - Extensão externa que se projeta para fora da fachada de um edifício.
Sarjeta - Canal que serve para coletar e conduzir as águas da superfície da faixa de passeio e da faixa pavimentada até um dispositivo de drenagem.
Sobreloja - Pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo através desta.
Tapume - Vedação provisória que delimita o canteiro de obras.
Terraplenagem - Procedimento que consiste em nivelar o terreno.
TRT - Documento que atesta a responsabilidade técnica de um profissional ou empresa que executa obras ou presta serviços emitido por profissionais registrados no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).
Usina Fotovoltaica - Sistema de geração de energia elétrica que utiliza painéis solares para converter a radiação solar em eletricidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO
“A – 1”

VIA SETOR DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

PROTOCOLO N°: / /

DATA: / /

Venho, através deste, solicitar análise de processo de projeto arquitetônico e emissão de Alvará de Licença de Construção de Obras Particulares.

Declaro ter ciência de que o não atendimento ao que foi expresso anteriormente representa o indeferimento automático do processo.

ÁREA DO PROJETO:

Unifamiliar

Outros

TODOS OS CAMPOS SÃO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

1 – DADOS DO IMÓVEL:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

ZONA:

QUADRA:

LOTE:

ENDEREÇO:

BAIRRO:

ÁREA DOCUMENTADA:

ÁREA LEVANTADA:

ZONEAMENTO:

2 – DADOS DO PROPRIETÁRIO:

NOME:

E-MAIL:

TELEFONE:

3 – DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – COMPROVANTE DE DEMARCAÇÃO:

NOME:

CAU/CREA/CFT:

E-MAIL:

TELEFONE:

4 – DADOS DO AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO:

NOME:

CAU/CREA/CFT:

E-MAIL:

TELEFONE:

5 – DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO – EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME:

CAU/CREA/CFT:

E-MAIL:

TELEFONE:

6 – DADOS DA EDIFICAÇÃO:

INICIAL

OBRA INICIADA

MODIFICAÇÃO
COM ACRÉSCIMO

MODIFICAÇÃO
SEM ACRÉSCIMO

LEVANTAMENTO

ASSINATURA PROPRIETÁRIO

ASSINATURA AP

ASSINATURA RT



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM
“AJ - 1”

TERMO DE RESPONSABILIDADE AUTODECLARAÇÃO “PROGRAMA ALVARÁ JÁ”	AJ :	/ 20		
Proprietário:	CPF/CNPJ:			
Endereço da Obra:	Z:	Q:	L:	
Autor do projeto:	ART/RRT/TRT:			
Resp. Técnico de Execução:	ART/RRT/TRT:			

Nós, acima identificados, DECLARAMOS, para todos os fins, que temos pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção está sendo analisado de acordo com o Art.50. da Lei 9350/2024, que institui o Programa “Alvará Já”.

NA CONDIÇÃO DE AUTOR DO PROJETO DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE:

- 1) O PROJETO ora apresentado, foi AUTORIZADO E VALIDADO pelo proprietário e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;
- 2) O projeto atende todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade PELA SUA ELABORAÇÃO, inclusive quanto à segurança, acessibilidade, zoneamento, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes;
- 3) Os COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, embora não detalhados no processo de licenciamento, obedecem ao uso lógico e previsto na legislação vigente decorrente da disposição em planta, conforme as seguintes normas: Lei de Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras; e, Código de Posturas. Os compartimentos deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar segurança, acessibilidade, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho satisfatório ao usuário, obtidos pelo adequado dimensionamento bem como das instalações da edificação segundo o tempo de permanência, função e ocupação desta. Estou ciente, também, que a aprovação não isenta da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles.

NA CONDIÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA DECLARO, PARA TODOS OS FINS, QUE:

- 1) O PROJETO será compatibilizado com os demais projetos necessários e será executado respeitando os projetos arquitetônico elaborados pelo Autor do Projeto, a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;
- 2) A obra será executada de acordo com o projeto autorizado, observada a compatibilização com o projeto arquitetônico completo e demais projetos pertinentes à obra, e atenderá todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade PELA SUA EXECUÇÃO, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes e de execução de obra. Estou ciente, também, que a aprovação não isenta da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares, demais projetos executivos e da necessidade de compatibilização entre eles.

NA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIO, DECLARO ESTAR CIENTE, QUE:

- 1) O Projeto ora apresentado foi por mim AUTORIZADO E VALIDADO e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente, podendo ser necessários, pareceres auxiliares e consulta às leis em escala maior;
- 2) Os compartimentos internos, embora não detalhados, serão destinados para o uso aprovado considerando sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e que tenho ciência de que o atendimento aos parâmetros técnicos de projeto é de responsabilidade do Autor do Projeto.

DECLARAMOS estar cientes das sanções descritas no art. 299 do Código Penal Brasileiro que trata acerca da falsidade ideológica, como das demais tipificações sobre falsidade documental no projeto e documentos apresentados, e que RESPONDEREMOS nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, pelo que solicitamos a expedição do Alvará Já nos termos da Lei Municipal nº 9350/2024 Código de Obras e Edificações. Declaro ainda estar ciente que a análise das pranchas será somente da via pertencente a 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 na aplicação nas penalidades dispostas acima.

Autor do Projeto: _____ | CREA /CAU /CFT: _____
(Assinatura igual ao documento)

Responsável Técnico: _____ | CREA /CAU /CFT: _____
(Assinatura igual ao documento)

Proprietário: _____ | CPF: _____
(Assinatura igual ao documento)

Nota: Quando da assinatura deste termo, o proprietário deverá anexar cópia do documento de identificação hábil a confirmação das informações prestadas.



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE –
SEPLAM

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR (ANUÊNCIA) – DECLARAÇÃO 1 (D-1)

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME:		CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL: (se pessoa jurídica)		
NACIONALIDADE: (se pessoa física)	ESTADO CIVIL: (se pessoa física)	PROFISSÃO: (se pessoa física)

2. DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO DA OBRA:	BAIRRO:
USO:	Z: Q: L:

3. DADOS DO POSSUIDOR

NOME:		CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL: (se pessoa jurídica)		
NACIONALIDADE: (se pessoa física)	ESTADO CIVIL: (se pessoa física)	PROFISSÃO: (se pessoa física)

Sendo o proprietário em comum do imóvel supracitado ou profissional legalmente habilitado, declaro ter ciência e autorizar a construção no lote de nossa propriedade, a quem confiro amplos poderes para efetuar protocolos relacionados ao processo de aprovação de projeto, podendo para este fim assinar documentos, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do processo relacionado à construção de imóvel, o qual será edificado no lote acima relacionado.

Divinópolis, _____ de _____ de _____ .

Proprietário (s)¹:

Possuidor (es)/Profissional

Nota 1: As informações prestadas são de inteira responsabilidade de quem a subscreve, eximindo-se o MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG de quaisquer responsabilidades quanto a omissão ou falsa declaração, podendo os responsáveis responderem nas esferas civil, penal e administrativas, decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros.

Nota 2: Este documento refere-se tão-somente a autorização para edificação. Não sendo documento hábil para reconhecimento da posse ou propriedade do imóvel, bem como quaisquer acordos entre particulares.



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE –
SEPLAM

TERMO DE RESPONSABILIDADE

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM IMÓVEIS DE TERCEIROS – DECLARAÇÃO 2 (D-2)

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME:		CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL: (se pessoa jurídica)		
NACIONALIDADE: (se pessoa física)	ESTADO CIVIL: (se pessoa física)	PROFISSÃO: (se pessoa física)

2. DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO DA OBRA:		BAIRRO:
USO:	Z:	Q: L:
ÁREA DOCUMENTADA:	ÁREA LEVANTADA:	

3. DADOS DO AUTORIZADO

NOME:		CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL: (se pessoa jurídica)		
NACIONALIDADE: (se pessoa física)	ESTADO CIVIL: (se pessoa física)	PROFISSÃO: (se pessoa física)

O proprietário do imóvel abaixo assinado, declara ter ciência e autoriza a construção de edificação no referido imóvel, em nome do AUTORIZADO acima qualificado, sobre o qual será aprovado e edificada a construção para o uso de _____.

Divinópolis, _____ de _____ de _____.

Proprietário (s)¹:

Autorizado (s)

Nota 1: As informações prestadas são de inteira responsabilidade de quem a subscreve, eximindo-se o MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG de quaisquer responsabilidades quanto a omissão ou falsa declaração, podendo os responsáveis responderem nas esferas civil, penal e administrativas, decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros.

Nota 2: Este documento refere-se tão-somente a autorização para edificação. Não sendo documento hábil para reconhecimento da posse ou propriedade do imóvel, bem como quaisquer acordos entre particulares.



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

TERMO DE RESPONSABILIDADE PARA LOTE EM APP – SEM INTERVENÇÃO – DECLARAÇÃO 3 (D-3)

Eu _____, portador (a) da carteira de identidade nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado (a) na _____, e proprietário (a) do imóvel situado no lote _____, da quadra _____, zona _____, com área de _____m², localizado na _____, Divinópolis-MG, com medidas e confrontações constantes na matrícula nº _____, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local, venho através do presente instrumento firmar a condicionante à aprovação do projeto arquitetônico destinado a _____, mediante reserva de parte do referido lote que se encontra em área de preservação permanente – APP, conforme croqui de demarcação e altimetria do lote apresentado pelo (a) RT _____ – CREA/ CAU/ CFT _____, ART/ RRT/ TRT nº _____. Esta faixa de terreno em APP _____m² (área da APP) deverá ser preservada, conforme Lei Federal 12.651/2012 – Novo Código Florestal, Lei Estadual 20922/2013, devendo receber proteção com cerca, não sendo permitida em hipótese alguma construção civil ou qualquer outra intervenção humana, sem prévia autorização do órgão competente (CODEMA) . A parte do terreno de _____m² que se encontra localizada fora da área de preservação permanente – APP, conforme croqui de demarcação apresentado poderá receber edificações, respeitando a legislação específica, e vencido todos os trâmites legais pertinentes às aprovações de projetos arquitetônicos.

Comprometo a cumprir o disposto neste Termo de Responsabilidade, estando este sujeito a penalidades da legislação ambiental e urbanística vigente em caso de descumprimento. Caberá ao **Município de Divinópolis** a liberação do alvará de construção, bem como o projeto arquitetônico aprovado com condicionantes em consonância a legislação vigente.

Divinópolis, _____ de _____ de _____ .

Proprietário (s)¹

Responsável Técnico pela Demarcação

Nota 1: As informações prestadas são de inteira responsabilidade de quem a subscreve, eximindo-se o MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG de quaisquer responsabilidades quanto a omissão ou falsa declaração, podendo os responsáveis responderem nas esferas civil, penal e administrativas, decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros.



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

TERMO DE RESPONSABILIDADE PELAS DIVERGÊNCIAS NA DEMARCAÇÃO – DECLARAÇÃO 4 (D-4)

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME:		CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL: (se pessoa jurídica)		
NACIONALIDADE: (se pessoa física)	ESTADO CIVIL: (se pessoa física)	PROFISSÃO: (se pessoa física)

2. DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO DA OBRA:		BAIRRO:
USO:		Z: Q: L:
ÁREA DOCUMENTADA:	ÁREA LEVANTADA:	
NÚMERO DO REGISTRO:		LV.

3. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME:		CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL: (se pessoa jurídica)		
NACIONALIDADE: (se pessoa física)	ESTADO CIVIL: (se pessoa física)	
PROFISSÃO: (se pessoa física)	ART/TRT/RRT:	

O responsável técnico abaixo assinado declara que tendo procedido com o levantamento topográfico do imóvel acima relacionado, constatou que o referido lote possui:

Dimensões Área Distância de Amarração

Divergentes em relação ao registro de imóveis ou ao parcelamento aprovado pelo Município. Outrossim, declaro que, o total da área levantada encontra-se realmente circunscrito dentro de seus efetivos limites e confrontações, não atingindo área de terceiros ou de confrontações, inclusive área de Rua do Município. Em razão disto, assumo toda e qualquer responsabilidade relativamente a eventuais direito e interesses de terceiros e perante o Município, para fins de aprovação do projeto de edificação conforme preconiza o art. 40 do Código de Obras, obrigando-o também aos herdeiros e/ou sucessores.

Divinópolis, _____ de _____ de _____ .

Proprietário (s)¹

Responsável Técnico

Nota 1: As informações prestadas são de inteira responsabilidade de quem a subscreve, eximindo-se o MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG de quaisquer responsabilidades quanto a omissão ou falsa declaração, podendo os responsáveis responderem nas esferas civil, penal e administrativas, decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros.



ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES

DECLARAÇÃO 5 (D-5)

Eu (nome) _____, portador (a) da carteira de identidade nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado (a) na _____, e proprietário (a) do imóvel situado no lote _____, da quadra _____, zona _____, com área documentada de _____m², confrontando pelo lado _____ com o (a) Sr. (a) _____, declaro estar ciente das medidas do referido lote, afirmando que foram realizada na boa-fé da outra parte, estabelecidos pela Código Civil no seu artigo 1258. Declaro nunca reclamar de direitos perante o Município que, por ventura, estejam dentro da área de minha propriedade, desde que sejam respeitadas as atuais divisas, em seus devidos lugares, conforme croqui de demarcação e altimetria do lote apresentado pelo (a) RT _____ CREA/ CAU/ CFT _____, ART/ RRT/ TRT nº _____. Portanto, a área documentada do lote vizinho é de _____ (m²) a levantada no local pelo responsável técnico (real) é de _____ (m²). As assinaturas devem ser reconhecidas de acordo com a Lei Federal 13.726/2018.

Divinópolis, _____ de _____ de _____.

Por ser verdade, assino(amos) a presente.

Proprietário (s)¹

Cônjuge

¹ Nota 1: As informações prestadas são de inteira responsabilidade de quem a subscreve, eximindo-se o MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG de quaisquer responsabilidades quanto a omissão ou falsa declaração, podendo os responsáveis responderem nas esferas civil, penal e administrativas, decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros.

Nota 2: Em caso de proprietário confrontante ser pessoa jurídica, apresentar juntamente com a devida anuência preenchida a certidão simplificada atualizada num prazo de 01 (um) ano da empresa, para conferência do representante legal.

Nota 3: “Art. 1.258. Se a construção, feita parcialmente em solo próprio, invade solo alheio em proporção não superior à vigésima parte deste, adquire o construtor de boa-fé a propriedade da parte do solo invadido, se o valor da construção exceder o dessa parte, e responde por indenização que represente, também, o valor da área perdida e a desvalorização da área remanescente.”



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO 01 – F1

LAUDO DE RESPONSABILIDADE SOBRE AS INFORMAÇÕES DO LOTE

Este documento deve ser preenchido pelo representante do levantamento topográfico

Proprietário:	CPF/CNPJ:
Representante Legal / Autorizado: (Se Pessoa Jurídica)	
Responsável pelo levantamento topográfico:	
Número do registro no Conselho:	
Número do ART/RRT/TRT do levantamento topográfico:	
Inscrição imobiliária: Z: Q: L:	Endereço do imóvel:
Área do lote levantada:	
Área do lote documentada:	

Das características do lote		
O Lote em questão encontra-se vago?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
<i>*se o lote não estiver vago preencher também o Laudo de Responsabilidade sobre as informações da Edificação (Formulário F2). **havendo outra edificação no lote, mesmo que não seja objeto de análise, o lote será considerado edificado, assim como demolição total não realizada.</i>		
As dimensões do lote estão de acordo com o documento de propriedade?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
<i>*caso não esteja de acordo apresentar Termo de Responsabilidade pela Demarcação (D5)</i>		
A distância de amarração está de acordo com o parcelamento aprovado?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
<i>*A amarração deve ser com rua mais próxima. **caso não esteja de acordo apresentar Termo de Responsabilidade pela Demarcação (D5)</i>		
Há proximidade com área de preservação permanente, curso d'água, nascentes? (considera-se proximidade de 50m ou menos)	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
<i>*Se existir representar no comprovante de demarcação e planta de situação. *Caso o lote esteja dentro da APP apresentar o Termo de Responsabilidade de Lote em APP (D4).</i>		

Av. Paraná, nº 2601, 2º andar, sala 201, Bairro São José – CEP: 35501-170 – Divinópolis/MG



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

Há proximidade com faixa de domínio de ferrovias, rodovias, linhas de transmissão e oleodutos? (considera-se proximidade de 50m ou menos) Se existir representar no comprovante de demarcação e planta de situação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
Existem árvores protegidas dentro do lote? (considera-se árvore protegida as constantes na lei 20308/2012) Locá-las e cotá-las no comprovante de demarcação e planta de situação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não

Dos elementos na testada do lote		
Existem elementos fixos (poste, placas, lixeira, etc) na testada do lote? Locá-los e cotá-los no comprovante de demarcação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
Existem árvores na testada do lote? Locá-las e cotá-las no comprovante de demarcação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
Existe meio fio? Locá-lo no comprovante de demarcação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não

DECLARAMOS estar cientes de em caso de OMISSÃO OU FALSA DECLARAÇÃO no projeto e documentos apresentados, RESPONDEREMOS nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal. As assinaturas devem ser reconhecidas de acordo com a lei 13726/2018.

Todas as informações constantes nos desenhos são de inteira responsabilidade dos profissionais técnicos responsáveis. **É obrigatório o preenchimento de todos os campos.**

Certifico que vistoriei o lote em questão na data _____.

Este documento tem validade de 1 ano.

Este documento não isenta a fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis de atuar a qualquer momento.

Responsável pelo levantamento topográfico
Registro no Conselho:

Proprietário (s)¹:

¹ Caso exista mais de um proprietário, todos deverão assinar o respectivo documento, ou apresentar uma anuência através do documento D2.
Av. Paraná, nº 2601, 2º andar, sala 201, Bairro São José – CEP: 35501-170 – Divinópolis/MG



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO F2

LAUDO DE RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO – PARA LOTE EDIFICADO

Este documento deve ser preenchido pelo autor do projeto

Proprietário:	CPF/CNPJ:
Representante Legal / Autorizado: (Se Pessoa Jurídica)	
Responsável pelo projeto arquitetônico:	
Número do registro no Conselho:	
Número do ART/RRT/TRT do projeto arquitetônico:	
Inscrição imobiliária: Z: Q: L:	Endereço do imóvel:
Área do lote levantada:	
Área do lote documentada:	

Do início da obra	
A obra presente no lote está iniciada sem autorização? <i>*Entende-se obra iniciada o constante no art. 68 do Código de Obras Lei nº 9350/2024.</i> <i>**Para modificações e levantamento ver quadros abaixo.</i>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
	A obra está paralisada? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Das edificações presentes no lote		
Há edificações temporárias no lote? <i>*São consideradas edificações temporárias galinheiro, canil, edificações precárias que não permitam uso e não apresentem pé direito mínimo.</i>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Descreva:
Há edificações permanentes no lote? <i>*São consideradas edificações permanentes os existentes e levantamentos.</i>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Descreva:
Existe projeto aprovado?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não

Av. Paraná, nº 2601, 2º andar, sala 201, Bairro São José – CEP: 35501-170 – Divinópolis/MG



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

Número de ordem:	Número de registro:
A edificação existente no lote está de acordo com o projeto aprovado indicado acima?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Existem outras edificações no lote, que não são objeto da aprovação? <i>*Entende-se por edificação existente outras edificações no lote que não são objetos da análise, mesmo existindo convenção de condomínio.</i>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Qual o uso desta edificação existente?	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial/Serviço <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outros
Se for outro descrever:	Número de pavimentos:
Existe convenção de condomínio registrada? <i>*Se existir, representar as frações e seus devidos proprietários no comprovante de demarcação</i>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Das Modificações em Projeto Aprovado

**Este quadro deverá ser preenchido apenas quando se tratar de modificações em projeto aprovado, caso não houver deixar em branco.*

Há modificação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/> Ampliação	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Sem Ampliação
A modificação está iniciada?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
Em caso de modificações já iniciadas descrever em qual fase se encontra: <i>*Informar se as modificações estão iniciadas, paralisadas ou concluídas e indicar se é no edifício como um todo ou apenas em algum pavimento.</i>	Descreva:	
A modificação está concluída? <i>*Marcar se a obra já se encontra finalizada ou não.</i>	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não

Av. Paraná, nº 2601, 2º andar, sala 201, Bairro São José – CEP: 35501-170 – Divinópolis/MG



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

Do levantamento	
Considera-se levantamento o imóvel concluído (em condições de habitabilidade) *Este quadro deverá ser preenchido <u>apenas</u> quando se tratar de levantamento (regularização), caso não houver deixar em branco.	
Idade de conclusão da obra *Para obras que já estão finalizadas	

Em caso de demolição	
*Este quadro deverá ser preenchido <u>apenas</u> quando houver demolições, caso não houver deixar em branco.	
As demolições já foram efetuadas?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
As edificações existentes serão totalmente demolidas?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Número do Alvará de Demolição *Este documento é emitido pela gerência de Fiscalização de Obras.	
Área a ser demolida (m ²)	

DECLARO estar ciente de em caso de OMISSÃO OU FALSA DECLARAÇÃO no projeto e documentos apresentados, RESPONDEREI nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal. As assinaturas devem ser reconhecidas de acordo com a lei 13726/2018.

Todas as informações constantes nos desenhos são de inteira responsabilidade dos profissionais técnicos responsáveis. **É obrigatório o preenchimento de todos os campos.**

Este documento não isenta a fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis de atuar a qualquer momento.

Este documento tem validade de 1 ano.

Divinópolis, ___ de _____ de _____

Responsável pelo projeto arquitetônico
Registro no Conselho:

Responsável pela execução
Registro no Conselho:

Av. Paraná, nº 2601, 2º andar, sala 201, Bairro São José – CEP: 35501-170 – Divinópolis/MG



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

Formulário F3

REQUERIMENTO DE ATENDIMENTO TÉCNICO - RAT

DATA:		PA:	
Solicitante:			
E-mail:			Tel.:
Proprietário		Autor do Projeto	Procurador ¹
			Resp. Técnico
Finalidade da Consulta:			
Retorno de análise			
Solicitação de Reconsideração de Ato			
Solicitação de novo layout de garagem			
Solicitação de documentos para cópia			
Solicitação de cópia de processo (APRESENTAR O ANEXO F8)			
Solicitação de certidão de número			
Migração para Alvará Já			
Dúvida Técnica			
Revalidação de Alvará			
Transferência de Proprietário			
Outros (especificar)			
INFORMAÇÕES DO PROJETO			
Endereço:			
Área (m²):		Uso :	
Projeto Ordem nº:		Registro nº:	
Razão Social:			



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

ASSUNTO:

Nome: Assinatura CAU / CREA / CFT

¹ Obrigatório apresentação de procuração com firma reconhecida



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO F4

FORMULÁRIO F4 REQUERIMENTO EM GRAU DE RECURSO			
Solicitante:			
<input type="checkbox"/> Recurso 1º Grau ao Gerente	<input type="checkbox"/> Recurso 2º Grau ao Diretor	<input type="checkbox"/> Recurso ao Secretário	
INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO			
Endereço:			
Proprietário/Resp. p/ Autor do Projeto:			
Área (m²):		Uso:	
Projeto Ordem nº:			PA nº:
Documento de referência:			
Item notificado que deseja recorrer:			
Motivo do pedido: (incluir fundamentação legal, quando for o caso).			
Local: Data:			
Assinatura do requerente			



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO F5

FORMULÁRIO DE CANCELAMENTO DE PROCESSO

Eu _____, CPF: _____, proprietário do imóvel de inscrição imobiliária Z: _____ Q: _____ L: _____ venho através deste pedir o cancelamento do processo protocolo nº _____, cujo autor do projeto é _____, registro no conselho _____ pois não irei dar continuidade no projeto e não irei iniciar a obra. Estou ciente que uma vez cancelado o processo supracitado perde o valor e para qualquer outra modificação ou solicitação deverá ser protocolado novo processo.

Este termo não autoriza em hipótese alguma o início da obra.

Divinópolis, ____ de _____ de 20__

Proprietário



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO F6

LAUDO DE RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES DO NOVO LAYOUT DE GARAGEM

Este documento deve ser preenchido pelo autor do projeto

Proprietário:	
Autor do projeto:	
Número do registro no Conselho:	
Inscrição imobiliária: Z: Q: L:	Endereço do imóvel:

Das vagas de garagem		
A garagem representada no projeto está de acordo com o local?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Há modificações além das vagas de garagem?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Quaisquer modificações além das vagas de garagem não se enquadram como novo layout de garagem, conforme artigo 33 da lei 9350/2024. Qualquer outra modificação implica em modificação de projeto aprovado.		

DECLARO estar ciente de em caso de OMISSÃO OU FALSA DECLARAÇÃO no projeto e documentos apresentados, RESPONDEREI nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal. As assinaturas devem ser reconhecidas de acordo com a lei 13726/2018.

Todas as informações constantes nos desenhos são de inteira responsabilidade dos profissionais técnicos responsáveis. É obrigatório o preenchimento de todos os campos.

Este documento não isenta a fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis de atuar a qualquer momento.

Este documento tem validade de 1 ano.

Divinópolis, ____ de _____ de 20__

Proprietário

Autor do projeto



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO 03 – F3

LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE E HABITABILIDADE PARA IMÓVEL CONCLUÍDO
(LEVANTAMENTO)

FINALIDADE: O presente laudo técnico tem por finalidade a aprovação, junto à Prefeitura Municipal de Divinópolis, de projeto de levantamento.

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO:	CPF/CNPJ:
REPRESENTANTE LEGAL / AUTORIZADO: (se pessoa jurídica)	

2. DADOS DO AP/RT

NÚMERO DA ART/TRT/RRT DO LAUDO:	
AUTOR DO PROJETO:	RNP:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	RNP:

3. DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO DA OBRA:	BAIRRO:
USO:	Z: Q: L:
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	
ANO DE CONCLUSÃO DA OBRA:	
ÁREA DOCUMENTADA DO TERRENO:	
ÁREA LEVANTADA DO TERRENO:	
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:	



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

CONCLUSÃO: Declaro que o imóvel acima descrito foi por mim vistoriado, e que o mesmo encontra-se concluído, atende aos requisitos previstos na Lei Municipal nº 9350/2024 e não possui quaisquer anomalias estruturais ou de instalações, estando em condições de segurança, estabilidade e habitabilidade.

Declaro ainda estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações ou omissões, e assumo total responsabilidade pelas informações apresentadas neste laudo técnico.

DATA DA VISTORIA:

Divinópolis, _____ de _____ de _____ .

Autor do Projeto

CAU/CREA/CFT:

Responsável técnico

CAU/CREA/CFT:

Proprietário

CPF:



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

PA nº: _____ / _____

FORMULÁRIO F8 RETIRADA DE PROJETO ARQUITETÔNICO

Campo Prefeitura – Arquivista)

Projeto Ordem nº: _____ Registro nº: _____ contendo:
_____ pasta (s) _____ folhas numeradas _____ pastas A-Z _____ CD(s) _____

(Campo PREFEITURA – ARQUIVISTA)

Dados do solicitante:

Vínculo com o Projeto: _____ Proprietário _____ Autor Projeto _____ Resp. Técnico _____ Procurador

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____ Tel. Fixo /Celular: () _____

Endereço: _____

Nº: _____ Complemento: _____ Bairro: _____ Cidade _____

Retirada do Projeto : _____ / _____ / _____

Assinatura do funcionário que entregou Projeto Arquitetônico

(Campo Solicitante)

Estou ciente de que o prazo para devolução do Projeto Arquitetônico é de 2 dias úteis, a contar da sua data de retirada, sobpena de responsabilização nos termos da lei.

_____ / _____ / _____

Assinatura do Solicitante

(Campo PREFEITURA - devolução do Projeto Arquitetônico - Arquivista)

Data de devolução: _____ / _____ / _____ Recepcionista _____

.....
corte aqui

PREFEITURA

Comprovante de devolução de Projeto Arquitetônico

PROJETO ORDEM Nº: _____ Devolvido em _____ / _____ / _____

REGISTRO Nº _____ Funcionário: _____

A Resolução CAU/BR Nº 67 define o que é considerado plágio em Arquitetura e Urbanismo: a reprodução do partido topológico e estrutural; distribuição funcional; e forma volumétrica ou espacial, interna ou externa (o plágio se caracteriza pela semelhança em pelo menos duas dessas três características).



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO -9

TERMO COMPROMISSO EIV – Estudo de Impacto Vizinhança

Nós, abaixo assinados, na qualidade de proprietário do empreendimento, de responsável técnico pela autoria do projeto e de responsável técnico pela execução da obra, referente a _____ (CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO), de edificação destinada ao uso de _____, com área dem², a ser executada no imóvel Lote:..... Quadra: Zona:, declaramos para fins de obtenção dos alvarás, que estamos cientes quanto aos seguintes aspectos:

- ***Que o uso pretendido na edificação supracitada, não se enquadra nas atividades enquadradas em ATE – Atividades Especiais, de acordo com Seção VII da Lei Complementar 169-14 Plano Diretor alem do Art. 38 da Lei 9330/2024.***

DIVINÓPOLIS, ____ de _____ de _____ .

NOME E ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

NOME E ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

FORMULÁRIO - 10

TERMO RESPONSABILIDADE QUANTO AO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO DO PROJETO DO CORPO DE BOMBEIROS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA E PROJETO VIÁRIO

Nós, abaixo assinados, na qualidade de proprietário do empreendimento, de responsável técnico pela autoria do projeto e de responsável técnico pela execução da obra, referente a _____(CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO), de edificação destinada ao uso de, com área dem², a ser executada no imóvel Lote:..... Quadra: Zona:, declaramos para fins de obtenção dos alvarás, que estamos cientes quanto aos seguintes aspectos:

- Poderá existir a necessidade de promover a aprovação Projeto de Prevenção de Incêndio e ao Pânico – PSCIP junto ao Corpo de Bombeiros Militar;
- Poderá existir a necessidade da alteração do Projeto Técnico de Arquitetura – PTA junto a VISA, no projeto arquitetônico;
- Poderá existir a necessidade de promover a aprovação do Projeto Viário - PV junto a Secretaria de Trânsito;
- A execução da obra deverá atender as especificações deste projeto;
- A expedição do Habite-se/CCO, por parte do Município, só ocorrerá com apresentação do Atestado de Vistoria expedido pela instituição acima mencionada, se for exigido.

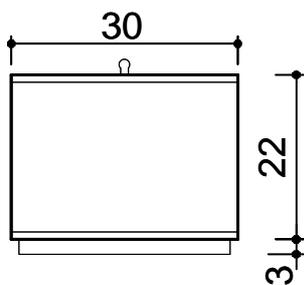
DIVINÓPOLIS, ____ de _____ de _____ .

NOME E ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

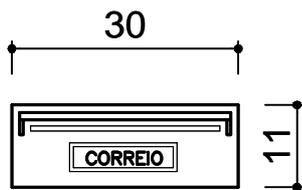
NOME E ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

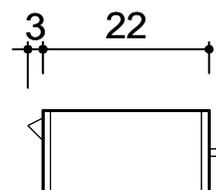
- ANEXO XXXX - Detalhes Complementares -



PLANTA

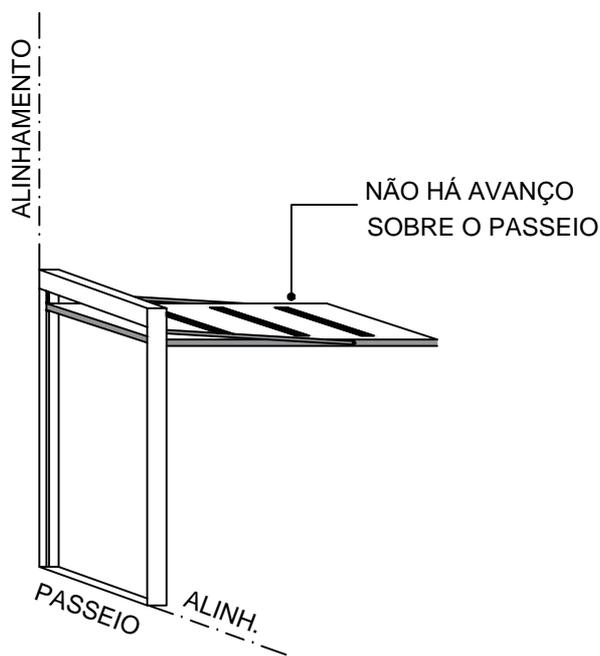
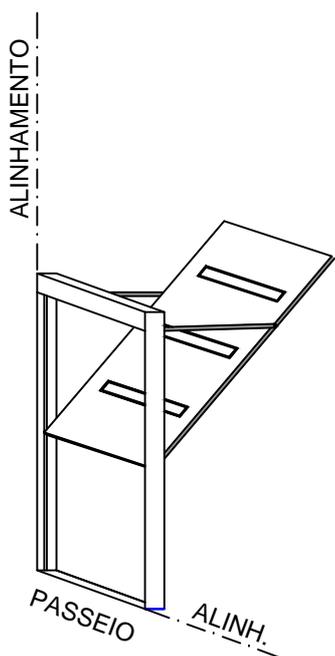


VISTA FRONTAL

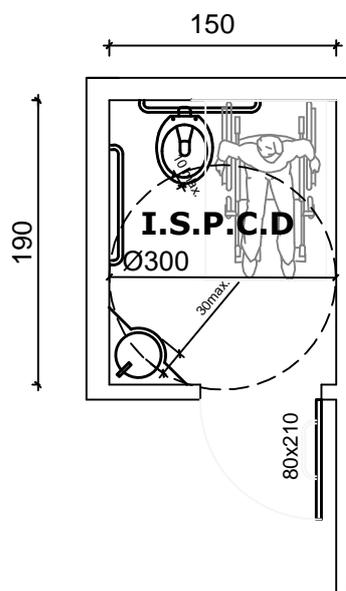
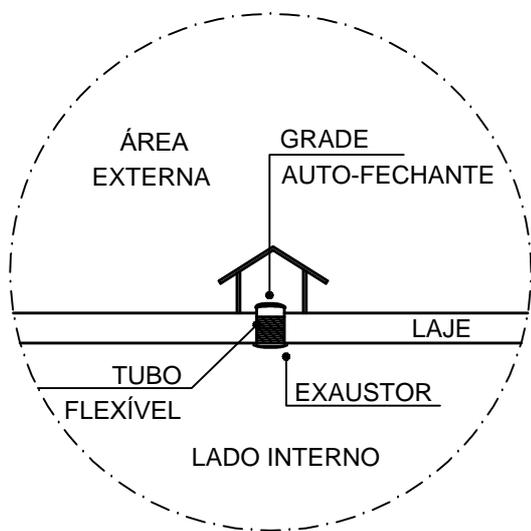


VISTA LATERAL

- CAIXA DE CORRESPONDÊNCIAS -



- DETALHE PORTÃO TIPO BÁSCULA -



- DETALHE VENTILAÇÃO MECÂNICA -

- DIMENSÕES MÍNIMAS SANITÁRIO I.S.P.C.D - DEVERÁ OBSERVAR OS PRESCRITOS NA NBR 9050/2020

TABELA III - MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS

ÁREA EDIFICADA AE (m²)				
PAVIMENTO:	EXEMPLO	SUBSOLO		
AE	L1	X	L2	TOTAL
1	6,00	X	6,65	39,90
2	0,75	X	1,65	1,24
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:				41,14

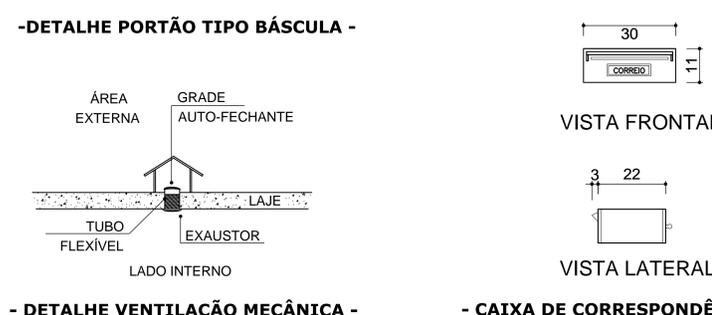
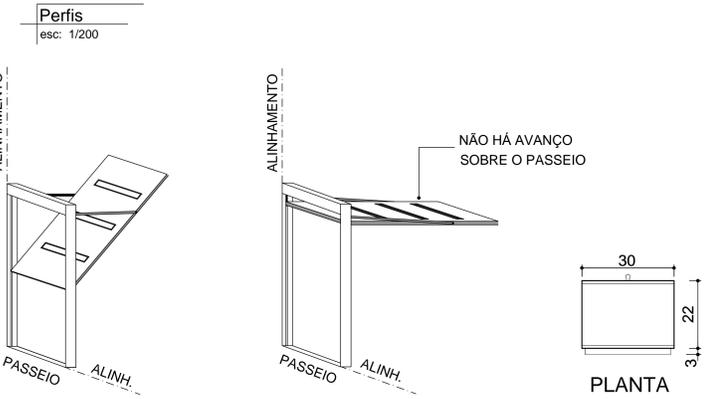
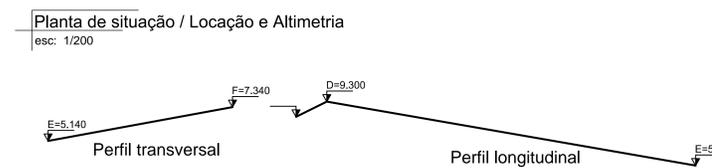
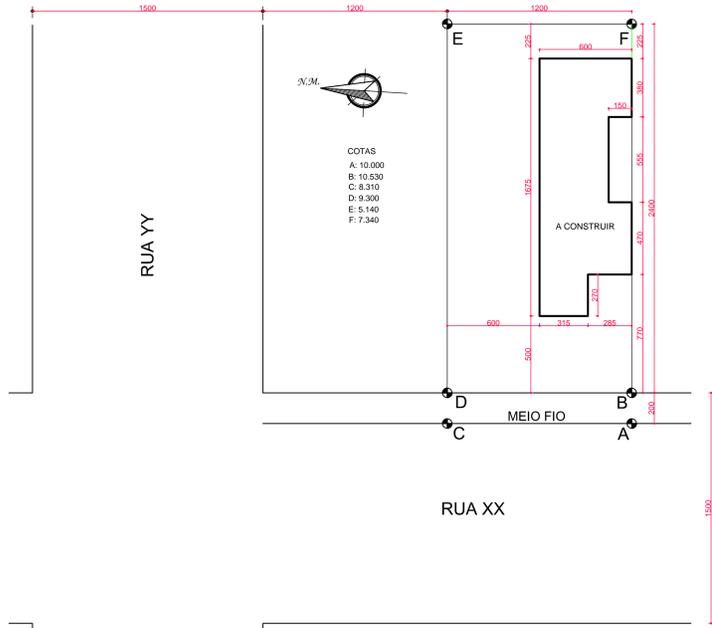
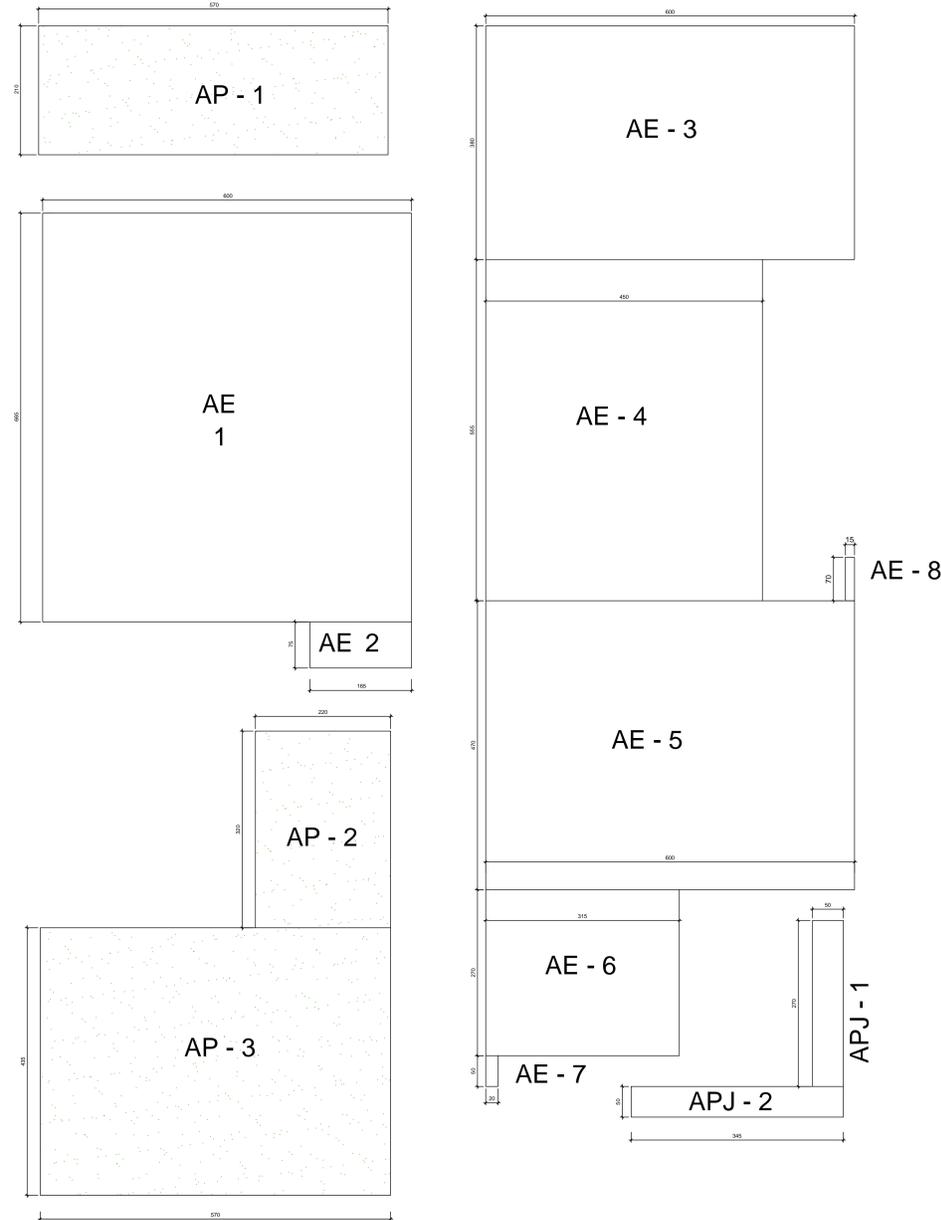
ÁREA PERMEÁVEL (AP)				
AP¹	L1	X	L2	TOTAL
1	5,70	X	2,10	11,97
2	2,20	X	3,20	7,04
3	4,35	X	5,70	24,79
ÁREA PERMEÁVEL TOTAL:				43,80

ÁREA PROJEÇÃO (APJ)				
APJ¹	L1	X	L2	TOTAL
1	0,50	X	2,70	1,35
2	0,50	X	3,45	1,72
ÁREA PROJEÇÃO TOTAL:				3,07

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				
ATC	/	ATL	TOTAL	
125,81	/	288,00	43,68	
C.A TOTAL:				43,68

TAXA DE PERMEABILIDADE				
APT¹	ATL	X	100	TOTAL
43,80	288,00	X	100,00	15,20
TAXA DE PERMEABILIDADE TOTAL:				15,20

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)				
APJT¹	ATL²	X	100	TOTAL
84,67	288,00	X	100,00	29,40
TAXA DE OCUPAÇÃO TOTAL:				29,40



ANEXO VII - DETALHES COMPLEMENTARES SEM ESCALA

TABELA IV

ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		2.1 - CATEGORIA DE USO: ZONEAMENTO				
Zonas	Residencial	Comercial	Serviço	Centro de Compras e Serviço	Serviço de Uso Coletivo	Industrial
ZR1	RU - RMV - CRH1 CRH2 - CRV	CB2	SB1	CCS1	UCB2	IPB - IMB

Nota:
A compatibilidade das atividades estabelecidas pelos CNAE'S em cada "Categoria de Uso", deverá ser enquadrada no anexo III da Lei 9330/2024.

NOTA: PREFEITURA

- A PREFEITURA COMO PODER PÚBLICO LICENCIADOR E SEUS AGENTES NÃO ASSUMIRÁ, EM CONSEQUÊNCIA DESTA APROVAÇÃO, DOS CÁLCULOS DOS MEMORIAIS, BEM COMO DE FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS, RESPONSABILIDADE TÉCNICA POR QUALQUER DETERMINADO OU FALTA DE RESPONSABILIDADE DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
- TODA E QUALQUER RESPONSABILIDADE POR EVENTO DANOSO DECORRENTE DE OBRA OU EDIFICAÇÃO SERÁ ATENDIDA EXCLUSIVAMENTE AO SEU RESPONSÁVEL TÉCNICO E/OU PROPRIETÁRIO, NA FORMA DA LEI.
- AS DIMENSÕES, ÁREAS E FUNÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES SÃO DE NÍTIDA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DEVERÃO OBEDECER A ESTE CÓDIGO E A LEGISLAÇÃO NORMATIVA PERTINENTE, INCLUSIVE, NAS ESFERAS ESTADUAL E FEDERAL.
- PARA O USO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO NÃO SUCEDIDA O RECONHECIMENTO DA LEGITIMIDADE DOS DIREITOS DE POSSE, DOMÍNIO OU QUANTOS OUTROS SOBRE O LOTE OU CONJUNTO DE LOTES, SEM A RESPONSABILIDADE DO AUTOR DA EDIFICAÇÃO.
- O MUNICÍPIO, AO ACEITAR E LIBERAR PARA IMPLANTAÇÃO A PRODUÇÃO E CORTES ESTABELECIDOS DAS EDIFICAÇÕES NÃO ASSUMIRÁ QUALQUER RESPONSABILIDADE QUANTO A ADEQUAÇÃO DAS MEDIDAS E ÁREAS INTERNAS NAS NORMATIVAS PERTINENTES, SEM COMO NA ESTABELECIDAS NAS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL.

NOTA: DECLARAÇÃO, para todos os fins, que tendo pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção está sendo analisado de acordo com o Art.33 da Lei nº. 9330/2024 e Lei nº. 9330/2024 de Uso e Ocupação do Solo.

NA CONDIÇÃO DE AUTOR DO PROJETO DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE:

Na condição de AUTOR DO PROJETO DECLARO, para todos os fins que:

- O Projeto ora apresentado, foi AUTORIZADO E VALIDADO pelo proprietário e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente.
- O projeto atende todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e assume toda a responsabilidade PELA SUA ELABORAÇÃO, inclusive quanto à segurança, acessibilidade, equipamentos, materiais, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normalizados por Normas Técnicas Brasileiras, emitidas por órgãos oficiais, como ABNT, com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas.
- O projeto será executado de acordo com o projeto autorizado, observado a compatibilidade com o projeto arquitetônico completo e demais projetos pertinentes à obra, e atenderá todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e assume toda a responsabilidade PELA SUA EXECUÇÃO, inclusive quanto à segurança, quanto às normas técnicas de construção, e que inclui as dimensões das áreas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes e de execução de obra. Estou ciente, também, que a aprovação não isenta da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares, demais projetos executivos e da necessidade de compatibilização entre eles.

Na condição de PROPRIETÁRIO, declaro estar ciente, que:

- O Projeto ora apresentado foi por mim AUTORIZADO E VALIDADO e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente, podendo ser necessário, por vezes, a consulta ao profissional responsável.
- O empreendimento, embora não seja definitivo, não é definitivo para o uso aprovado considerando sua finalidade legal, decorrente da disposição em planta, e que tanto o cliente quanto o atendimento aos parâmetros técnicos do projeto é de responsabilidade do Autor do Projeto.

DECLARAMOS estar cientes das sanções previstas no art. 289 do Código Penal Brasileiro que trata sobre a falsificação de documentos, assim como das sanções previstas no artigo 171 do Código Penal Brasileiro, e que RESPONSABILIZAMOS as esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos e danos, pelo que solicitamos a expedição do Alvará de construção de acordo com o Art. 33 da Lei nº. 9330/2024 de Uso e Ocupação do Solo.

Declaro ainda estar ciente que a análise das planilhas será somente de via parâmetros de Administração Pública Municipal, devendo ser apresentado no máximo de 3 (três) dias, sendo que a ausência de autenticidade, fidelidade e fidelidade das informações prestadas nos demais vícios enseja a aplicação das sanções previstas acima.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS - MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE - SEPLAM
DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

ORDEM Nº: _____ REGISTRO Nº: _____

DATA APROVAÇÃO: ____/____/____

CERTIDÃO DE APROVAÇÃO: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

AUTORIZADO PROGRAMAR ALVARÁ Nº: _____

RESPONSÁVEL DO SETOR: _____

APROVO

RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DE PROJETOS

1 - ESTABELECIMENTO SANITÁRIO: DEVERÁ CONSULTAR A CONCESSIONÁRIA RESPONSÁVEL PELO SERVIÇO.
2 - APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ SOLICITAR JUNTO AO ÓRGÃO MUNICIPAL AMBIENTAL, COMPETE O "TERMO DE ORIENTAÇÃO DE PLANTAS".
3 - PARA OBTENÇÃO DO "TERMO DE HABITESE", O PROPRIETÁRIO DEVERÁ COMPROVAR, ATRAVÉS DE RELATÓRIO COM FOTOGRAFIAS, A EXECUÇÃO DO TERMO DE ORIENTAÇÃO DE PLANTAS, DEBILITADO NORMATIVO Nº 02/2019 - CÓDIGO DE DIVINÓPOLIS, MG.
4 - CADA RECEIÇÃO DE CORRESPONDÊNCIAS, ATENDER A LEI Nº. 9330/2024.
5 - A APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO NÃO ISENTA O REQUERENTE DE OBTER, JUNTO AOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS COMPETENTES, A LICENÇA AMBIENTAL, PARA ATIVIDADES ESTABELECIDAS NO PROJETO, SUJEITO ÀS LIMITAÇÕES IMPOSTAS PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº. 9330/2024, QUANDO FOR VISTORIA PREVIÁ PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO.
6 - A APROVAÇÃO E LIBERAÇÃO DO HABITESE É DE NÍTIDA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO, INCLUSIVE, NAS ESFERAS ESTADUAL E FEDERAL.
7 - A LOCALIZAÇÃO DOS ÁREAS EM GARAGEM E DE NÍTIDA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO E DEVERÁ SER CONSIDERADA A NÃO INTERFERÊNCIA NA MANEIRA DOS VEÍCULOS NOS LUGARES PROPOSTOS.
8 - TODAS AS OBRAS DE MANUTENÇÃO DO PROJETO DEVERÃO SER EXECUTADAS EM CONFORMIDADE COM O PROJETO, QUANDO NA EXECUÇÃO DA OBRA OS AFASTAMENTOS E AS ÁREAS D E ILUMINAÇÃO DEVERÃO SER PROGRESSIVAMENTE SEGUIDOS CONFORME PROJETO.
9 - ESTE PROJETO SOMENTE É VÁLIDO SE APRESENTADO JUNTAMENTE COM O RESPECTIVO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO, NO QUAL A AUTENTICIDADE PODE SER COMPROVADA ATRAVÉS DO QR CODE.
10 - ESTE PROJETO SOMENTE É VÁLIDO SEM A ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO E/OU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ACOMPANHADO DA "PRODUÇÃO E TERMO DE DECLARAÇÃO CONCORDÂNCIA E VIGÊNCIA" PARA ABRIR O PROCESSO MUNICIPAL DEVENDO ASSINAR NO QUAL, CONTA DE TERMO PARA ASSINATURA DIGITAL, ATRAVÉS DA MODALIDADE LOGIN E SENHA.
11 - O RESPONSÁVEL TÉCNICO E PROPRIETÁRIO TEM CÊNCIA QUE OS PROJETOS APROVADOS ESTÃO DISPONÍVEIS PARA CONSULTA DO PÚBLICO EMFORMATO PDF.
12 - A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, QUANTO A DIREITO DE POSSE OU DE PROPRIEDADE DO RESPECTIVO TERRENO, CABENDO AO PARTICULAR REQUERENTE A EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS DANOS, TURBAÇÃO OU LESÃO DIANTE DE TERCEIROS.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		CÓDIGO DE OBRAS	
Nº DA LEGISLAÇÃO VIGENTE	ZONEAMENTO	Nº DA LEGISLAÇÃO VIGENTE	DECRETO
9330/2024	ZR-1	9330/2024	16/XXX-24

DADOS DA EDIFICAÇÃO			
ÁREA ANTERIOR APROVADA:	0,00m²	ÁREA CONSTRUÍDA A REGULARIZAR:	0,00m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	125,81m²	ÁREA RESIDENCIAL:	125,81m²
ÁREA DE PROJEÇÃO:	3,07m²	TAXA DE OCUPAÇÃO:	29,40%
TAXA DE PERMEABILIDADE:	15,20%	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS:	01
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,43	Nº DE PAVIMENTOS:	02
		Nº DE VAGAS:	01

PROJETO ARQUITETÔNICO

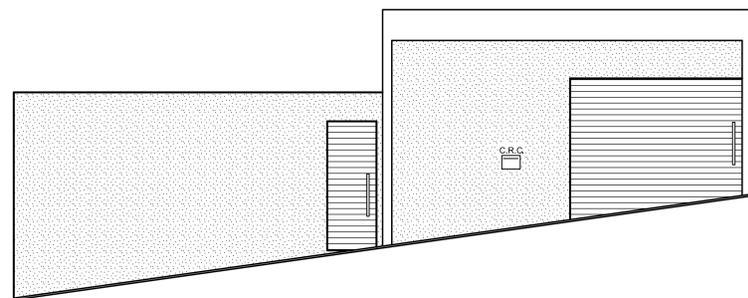
TÍTULO: **PROJETO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

PROPRIETÁRIO: _____

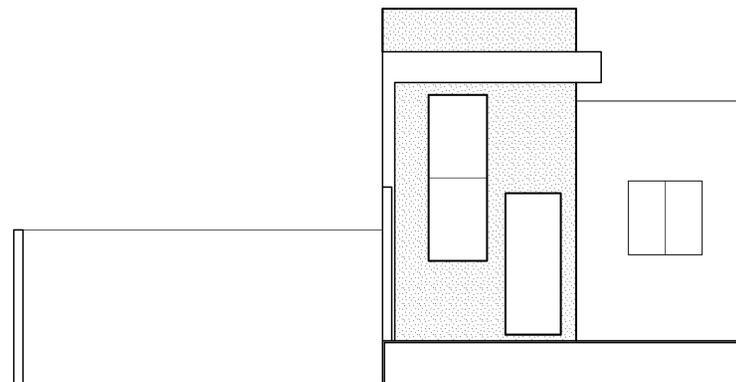
CONTÉUDO: PLANTA DE SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E ALTIMETRIA, MEMORIAL DE CÁLCULOS E DETALHES E OUTROS

FOLHA: 01/03

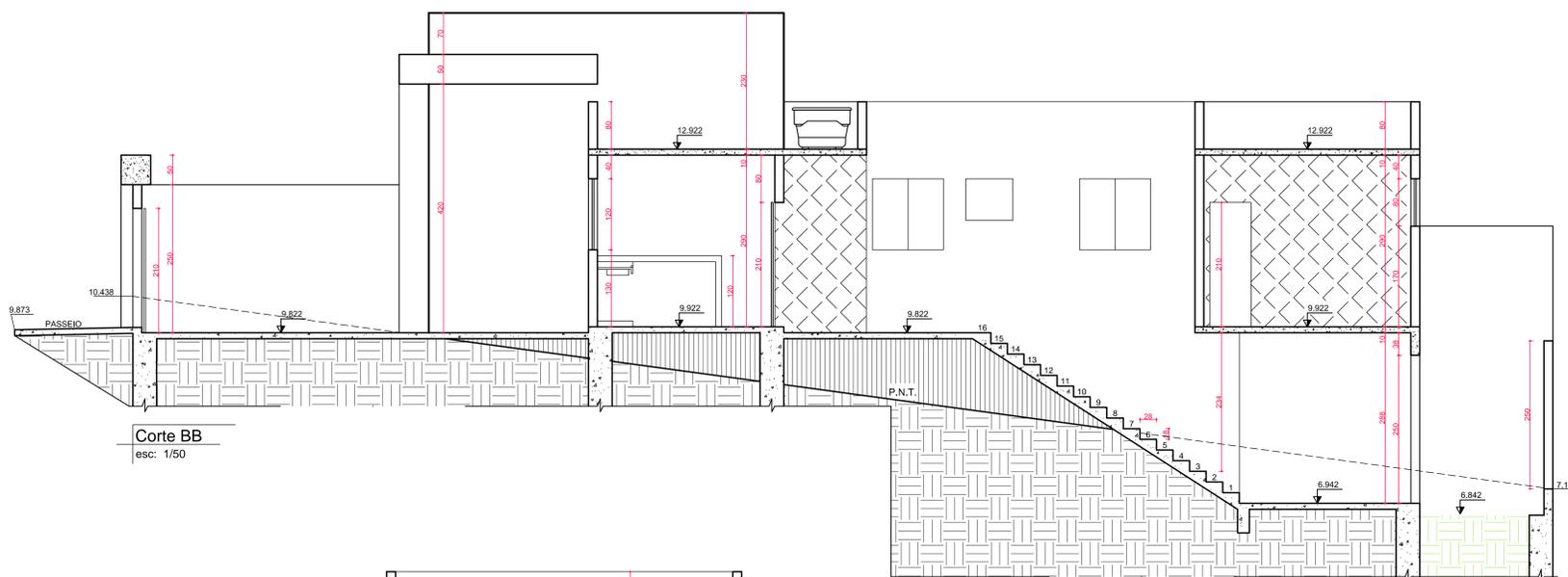
TERRENO			
BAIRRO:	LOTE:	QUADRA:	ZONA:
XXX	XXX	XXX	XXX



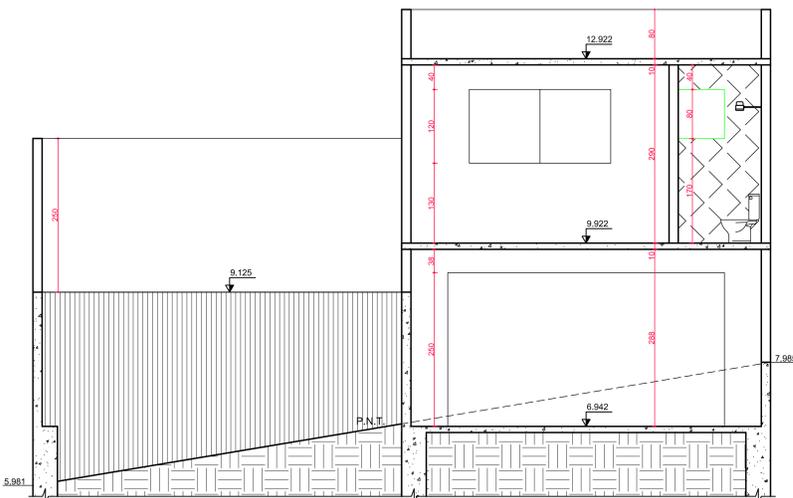
Muro de Fechamento p/ Rua XX
esc: 1/50



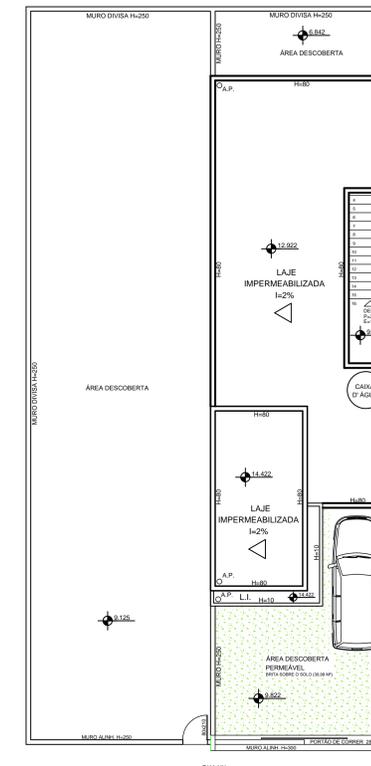
Fachada p/ Rua XX
esc: 1/50



Corte BB
esc: 1/50



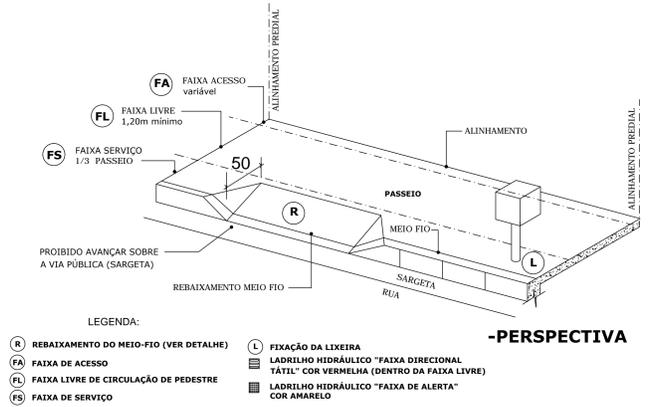
Corte AA
esc: 1/50



Planta de Cobertura
esc: 1/100

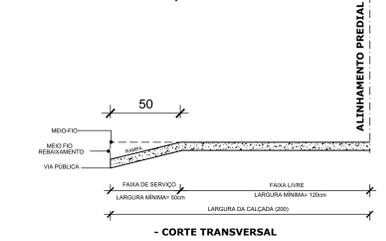
 PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS - MG SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE - SEPLAM DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS							
ORDEM Nº: _____ DATA APROVAÇÃO: ____/____/____ CERTIDÃO DE APROVAÇÃO: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTORIZADO PROGRAMA ALVARÁ JA: _____ AL Nº: ____/____/____ EM: ____/____/____	REGISTRO Nº: _____ DATA APROVAÇÃO: _____ CERTIDÃO DE APROVAÇÃO: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTORIZADO PROGRAMA ALVARÁ JA: _____ AL Nº: ____/____/____ EM: ____/____/____	APROVO (ESPACOS) DE CÓDICE RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DE PROJETOS					
RESPONSÁVEL DO SETOR: _____							
1- ESCRITÓRIO ARQUITETÔNICO: DEVERÁ CONDIÇÃO A CONCESSIONÁRIA RESPONSÁVEL PELO SERVIÇO. 2- APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ SOLICITAR JUNTO AO ÓRGÃO MUNICIPAL AMBIENTAL, COMPETENTE O TERMO DE ORIENTAÇÃO DE PLANTAS. 3- PARA ORIENTAÇÃO DO TERMO DE HABITE-SE, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ COMPROVAR, ATRAVÉS DE RELATÓRIO COM FOTOGRAFIAS, A EXECUÇÃO DO TERMO DE ORIENTAÇÃO DE PLANTAS, DE LIBERAÇÃO NORMATIVA Nº 02/2019 - CODENOMINOPOLIS/MG. 4- ZONA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIAS: ATENDER A LEI Nº 424/87. 5- A APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO NÃO ISENTA O REQUERENTE DE ORTER, JUNTO AOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS COMPETENTES, A LICENÇA AMBIENTAL, PARA ATIVIDADES ESTABELECIDAS NO PROJETO, SUJEITAS A LIMITAÇÕES IMPOSTAS PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, LEI Nº 241/86, QUANDO DA VISTORIA PREVIA PARA A EMISSÃO DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO. 6- A APROVAÇÃO E LIBERAÇÃO DO HABITE-SE DO PROJETO DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, REGULAMENTADAS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DO CORPO DE BOMBEIROS. 7- A LOCALIZAÇÃO DOS FLUXOS NA GARAGEM E DE RESPOSTA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO E DEVERÁ SER CONSIDERADA A NÃO INTERFERÊNCIA NA MANEIRA DOS VEÍCULOS NOS LUGARES PROPOSTOS. 8- TODAS AS COTAS E MEDIDAS SÃO DE RESPOSTA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO, QUANDO NA EXECUÇÃO DA OBRA OS AFASTAMENTOS E AS ÁREAS D E ILUMINAÇÃO DEVERÃO SER PROGRESSIVAMENTE SEGUIDOS CONFORME PROJETO. 9- ESTE PROJETO SOMENTE É VÁLIDO SE APRESENTADO JUNTAMENTE COM O RESPECTIVO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO, NO QUAL A AUTENTICIDADE PODE SER COMPROVADA ATRAVÉS DO QR CODE. 10- ESTE PROJETO SOMENTE É VÁLIDO SEM A ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO OU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ACOMPANHADO DA PRODUÇÃO E TERMO DE DECLARAÇÃO CONCORDÂNCIA E VERIFICAÇÃO PARA ARQUITETURA DO PROCESSO DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, NO QUAL, CONTA DO TERMO PARA ASSINATURA DIGITAL, ATRAVÉS DA MODALIDADE LOCAL E SENHA. 11- O RESPONSÁVEL TÉCNICO E PROPRIETÁRIO TEM CÊNCIA QUE OS PROJETOS APROVADOS ESTÃO DISPONÍVEIS PARA CONSULTA DO PÚBLICO EM FORMATO PDF. 12- A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, QUANTO A DIREITO DE POSSE OU DE PROPRIEDADE DO RESPECTIVO TERRENO, CABENDO AO PARTICULAR REQUERENTE A EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS DANOS, TURBAÇÃO OU EMBUHO DIANTE DE TERCEIROS.							
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		CÓDIGO DE OBRAS					
Nº DA ANTERIOR LEGISLAÇÃO: XXXXX/XXXX	Nº DA LEGISLAÇÃO VIGENTE: 9350/2024	ZONAMENTO: ZR-1	CATEGORIA DE USO: (VER TABELA III)	Nº DA ANTERIOR LEGISLAÇÃO: XXXXX/XXXX	Nº DA LEGISLAÇÃO VIGENTE: 9350/2024	DECRETO: 16XXX-24	ABNT UTILIZADA: XXXXXXXX
PROJETO ARQUITETÔNICO							
TÍTULO: PROJETO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR							
PROPRIETÁRIO: _____				CONTEÚDO:		FOLHA:	
AP:	CAU/CREA:	MURO DE FECHAMENTO P/ RUA XX - FACHADA P/ RUA XX		CORTES AA - CORTES BB		PLANTA DE COBERTURA	
RT:	CAU/CREA:						
TERRENO							
BAIRRO: XXX	LOTE: XXX	QUADRA: XXX	ZONA: XXX	SUBLOTE: XXX	LOGRADOURO: XXX		

- ANEXO V - REBAIXAMENTO DA GUIA DE PASSEIO -



- ANEXO III - DETALHE PASSEIO -

REBAIXAMENTO DE MEIO-FIO PARA CALÇADAS COM LARGURA INFERIOR A 2,00 METROS



ANEXO VI - DETALHE SEM RAMPA DE ACESSO SEM ESCALA


PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS - MG
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE - SEPLAM
 DIRETORIA DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

ORDEM Nº: _____	REGISTRO Nº: _____	APROVO
DATA APROVAÇÃO: ____/____/____	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: _____	<input type="checkbox"/> RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DE PROJETOS
AUTORIZADO PROGRAMA ALVARÁ Nº: _____	AL Nº: _____	
RESPONSÁVEL DO SETOR: _____		

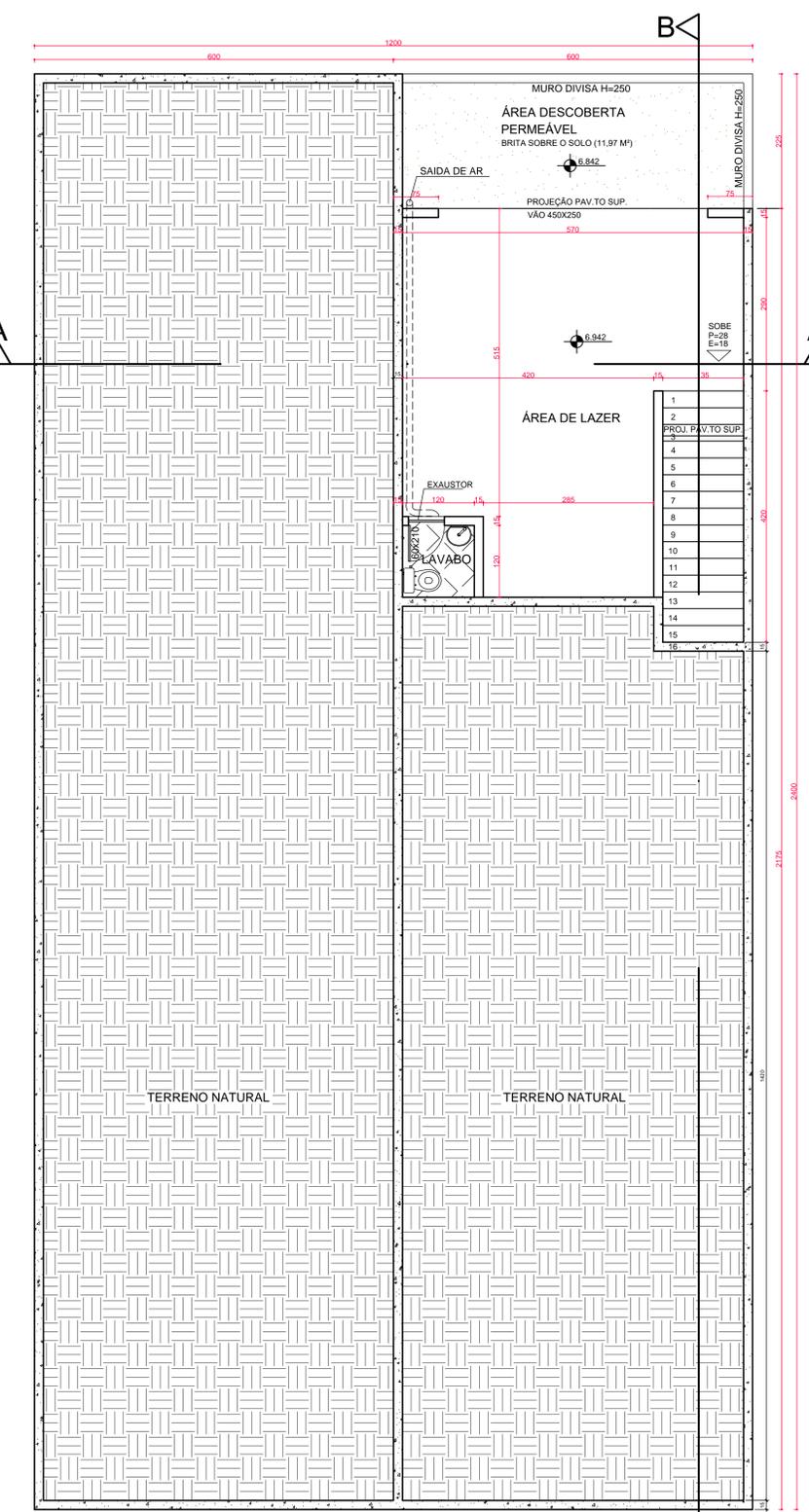
1- ESCRITÓRIO SANITÁRIO: DEVERÁ CONCORDAR A CONCESSIONÁRIA RESPONSÁVEL PELO SERVIÇO.
 2- APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ SOLICITAR JUNTO AO ÓRGÃO MUNICIPAL AMBIENTAL, COMPETENTE O TERMO DE ORIENTAÇÃO DE PLANTAS.
 3- PARA ORIENTAÇÃO DO TERMO DE ANISTESE, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ COMPROVAR, ATRAVÉS DE RELATÓRIO COM FOTOGRAFIAS, A EXECUÇÃO DO TERMO DE ORIENTAÇÃO DE PLANTAS, DELIBERAÇÃO NORMATIVA Nº 02/2019 - CODEMADIVINÓPOLIS/MG.
 4- ZONA RECREATIVA DE CONSERVAÇÃO: ATENDER A LEI Nº 424/89.
 5- A APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO NÃO BENTA O REQUERENTE DE ORTER, JUNTO AOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS COMPETENTES, A LICENÇA AMBIENTAL PARA ATIVIDADES ESTANDO O PROPRIETÁRIO SUJEITO A LIMITAÇÕES IMPOSTAS PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LEI MUNICIPAL Nº 2.418/1988) QUANDO DA VISTORIA PRELIMINAR PARA A EMISSÃO DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO.
 6- A APROVAÇÃO E LIBERAÇÃO DO MATE-RIAL DE PROJETO DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, REGULAMENTADAS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DO CORPO DE BOMBEIROS.
 7- A LOCALIZAÇÃO DOS BARRIS NA GARAGEM DE VEÍCULA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO E DEVERÁ SER CONSIDERADA A NÃO INTERFERÊNCIA NA MANEIRA DOS VEÍCULOS NOS LUGARES PROPOSTOS.
 8- TODAS AS COTAS E MEDIDAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO. QUANDO NA EXECUÇÃO DA OBRA OS AFASTAMENTOS E AS ÁREAS D E ILUMINAÇÃO DEVERÃO SER PROGRESSIVAMENTE SEGUIDOS CONFORME PROJETO.
 9- ESTE PROJETO SOMENTE É VÁLIDO SE APRESENTADO JUNTAMENTE COM O RESPECTIVO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO, NO QUAL A AUTENTICIDADE PODE SER COMPROVADA ATRAVÉS DO QR CODE.
 10- ESTE PROJETO SOMENTE É VÁLIDO SEM A ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO E/OU DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ACOMPANHADO DA PRODUÇÃO E TERMO DE DECLARAÇÃO CONCORDÂNCIA E VERIFICAÇÃO PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO ASSINADA NO QUAL, CONTA O TERMO PARA ASSINATURA DIGITAL, ATRAVÉS DA MODALIDADE LOCAL E SENHA.
 11- O RESPONSÁVEL TÉCNICO E PROPRIETÁRIO TEM CÊNCIA QUE OS PROJETOS APROVADOS ESTÃO DISPONÍVEIS PARA CONSULTA DO PÚBLICO INFORMADO POF.
 12- A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, QUANTO A DIREITO DE POSSE OU DE PROPRIEDADE DO RESPECTIVO TERRENO, CABENDO AO PARTICULAR REQUERENTE A EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS DANOS, TURBACÃO OU EMBUHO DIANTE DE TERCEIROS

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				CÓDIGO DE OBRAS			
Nº DA ANTERIOR LEGISLAÇÃO: XXXXX/XXX	Nº DA LEGISLAÇÃO: 8330/2024	ZONAMENTO: ZR-1	CATEGORIA DE USO (VER TABELA III): (VER TABELA III)	Nº DA ANTERIOR LEGISLAÇÃO: XXXXX/XXX	Nº DA LEGISLAÇÃO: 9350/2024	DECRETO: 16XXX-24	ABNT UTILIZADA: XXXXX/XXX

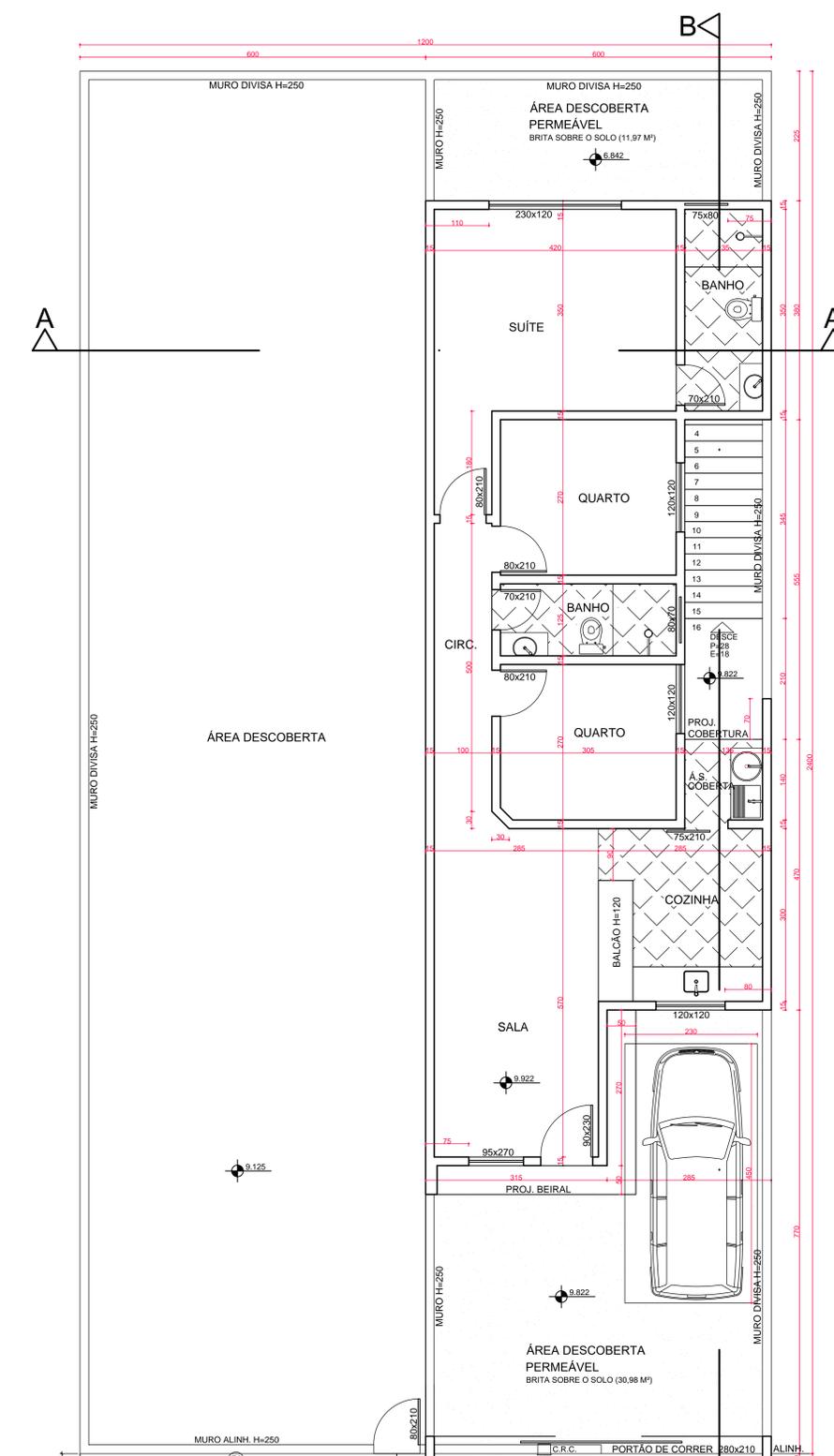
TÍTULO: **PROJETO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

PROPRIETÁRIO: _____	CONTEÚDO: PLANTA SUBSOLO PLANTA PAV. 1º TERREO ANEXOS	FOLHA: 02/03
AP: _____	CAUICREA: _____	
RT: _____	CAUICREA: _____	

TERRENO					
BAIRRO: XXX	LOTE: XXX	QUADRA: XXX	SUBLOTE: XXX	ZONA: XXX	LOGRADOURO: XXX



Planta Pav.to Subsolo
esc: 1/50



Planta Pav.to Térreo
esc: 1/50

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

NEX**YP2****80D****XW3**