



**FUNDAÇÃO PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS – FUPAC
GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL**

**MORGANA MELO DOS SANTOS
RIVELINO NERI SILVA**

**OTIMIZAÇÃO DO PROCESSO DE ANÁLISE DO PROJETO LEGAL:
UM ESTUDO DE CASO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBACENA**

**BARBACENA/MG
2021**

**MORGANA MELO DOS SANTOS
RIVELINO NERI SILVA**

**OTIMIZAÇÃO DO PROCESSO DE ANÁLISE DO PROJETO LEGAL:
UM ESTUDO DE CASO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBACENA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Engenharia Civil da Fundação Presidente Antônio Carlos de Barbacena – FUPAC como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil.

Orientadora: MSc. Tairine Cristine Bertola Cruz.

**BARBACENA/MG
2021**

AGRADECIMENTOS

Agradecemos, primeiramente, a Deus que nos proporcionou essa oportunidade, assim como toda a paciência e força que nos foram concedidas, sem as quais não teria sido possível transcender os obstáculos e chegar até aqui.

Também somos gratos à nossa família por todo o apoio durante toda nossa vida acadêmica, sendo imprescindível para a obtenção dessa conquista. Em especial à Maria Aparecida Nascimento, Maria Matildes Neri (*In Memoriam*), Daniela Rezende, Enedina Lacerda, Izaura Andrade, Douglas Nascimento e Flávio Moraes.

Aos nossos amigos e colegas, dentro e fora da universidade, que também nos deram suporte durante essa caminhada. Especialmente à Ana Paula Coimbra, Kaway dos Santos, Vinicius da Trindade, Claudiane de Oliveira e Millena Trindade.

À toda equipe do setor de Regulação Urbana da Secretaria Municipal de Obras Públicas da prefeitura de Barbacena, que nos receberam de braços abertos. Em particular aos engenheiros Lucas Salgarello, Sheilla Gava e Romulo Steffani Filho, os quais, muito pacientes e prestativos, nos dedicaram tempo, atenção e nos ensinaram tanto.

A todos os nossos professores, que nos ensinaram tanto e contribuíram imensamente para a nossa jornada de vida, acadêmica e profissional. Sem a dedicação e paixão dos professores, não teríamos o conhecimento e a visão de mundo que temos hoje.

À nossa professora orientadora Msc. Tairine Cristine Bertola Cruz, quem não mediu esforços para nos ajudar e ensinar, mesmo nas coisas mais complexas e nos dias mais difíceis. Uma inspiração para que isso se tornasse realidade.

Aqui chegamos juntos ao final dessa grande conquista em nossas vidas e é um enorme prazer compartilhá-la com cada uma das pessoas que fizeram parte disso, direta ou indiretamente.

*“Inteligência é a capacidade de se adaptar à
mudança”*

(Stephen Hawking)

RESUMO

A análise de projeto legal é intrínseca a cada municipalidade. Cabe à administração local, através do setor competente, estabelecer por meio de leis, decretos e/ou portarias as principais diretrizes urbanas, de acordo com as necessidades e demandas do município. Em se tratando de leis voltadas para o planejamento urbano, destacam-se o Plano Diretor, o Código de Obras, o Código de Posturas e o Código Civil, este último de âmbito federal. Conforme o crescimento da cidade evolui, surge a necessidade constante de atualização e revisão destas diretrizes. Dessa forma, essa monografia contempla o estudo de caso da análise do processo de aprovação do projeto legal desenvolvido na Secretaria de Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Barbacena. Através de visitas periódicas e reuniões com os engenheiros civis do Departamento de Regulação Urbana, foi possível realizar uma pesquisa aprofundada que permitiu a elaboração de uma proposta de melhorias, a partir das principais fraquezas e dificuldades apontadas pela equipe. O estudo envolveu a investigação sobre outras municipalidades e foi desenvolvido em quatro fases: diagnóstico das principais informações apresentadas no selo padrão; investigação aprofundada; reformulação dos requerimentos e execução de documentos padrões; e implementação da proposta. As três primeiras fases foram concluídas e a quarta fase encontra-se em andamento. A partir disso notou-se que devido ao volume e à complexidade dos procedimentos, os requerimentos atuais disponíveis necessitam de uma reformulação, assim como existe também a necessidade da execução de documentos padrões para serem disponibilizados como modelos.

Palavras-chave: Projeto legal. Análise. Secretaria de Obras. Prefeitura.

ABSTRACT

The legal project's analysis is inherent to each municipality. It is the local administration's responsibility, through the competent department, to set throughout laws, decrees and/or ordinances the main urban guidelines, according to the municipality's needs and demands. When it comes to laws targeted to the urban planning, the ones that stand out are the Master Plan, the Building Code, the Posture Code and the Civil Code, this last one in a federal context. As the city's growth evolve, it arises the constant necessity to update and review these guidelines. Therefore, this monograph covers the case study of the legal project's approval process developed at the Public Constructions' Secretariat at Barbacena's Municipal City Hall. Through regular visits and meetings with the Urban Regulation Department's civil engineers, it was possible to do a detailed research that allowed to elaborate an improvement proposal, based on the principal weaknesses and difficulties pointed by the staff. The study included the investigation about other municipalities and was developed in four stages: diagnosis of the main information contained in the standard seal; in-depth research; applications' restatement and standard documents' execution; and the proposal's implementation. The three first steps were finished and the fourth step is in course. From this, it was possible to see that because of the proceedings' quantity and complexity, the available current requirements need to be restructured, as well as there is a need to elaborate standard documents to be provided as models.

Palavras-chave: Legal project. Analysis. Constructions' Secretariat. City hall.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Exemplo de planta de situação	14
Figura 2 – Processo interno de análise de projetos da PMB.....	19
Figura 3 – Processos modificados	27

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Proporção numérica dos itens por categoria.....	24
Gráfico 2 – Percentual de itens por município (parte 1)	25
Gráfico 3 – Percentual de itens por município (parte 2)	25
Gráfico 4 – Processos abertos em 2021	29

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Quantidade de itens por município	24
--	----

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Principais dificuldades na análise de projetos	20
Quadro 2 – Tópicos apresentados por município	26
Quadro 3 – Requerimentos alterados.....	30

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	12
2	DESENVOLVIMENTO	14
2.1	O projeto legal	14
2.2	Estudo de caso.....	17
2.2.1	<i>O setor de regulação urbana da Prefeitura Municipal de Barbacena</i>	17
2.2.2	<i>Apresentação</i>	20
2.2.3	<i>Fases do estudo.....</i>	21
2.2.3.1	<i>Fase 1: diagnóstico das principais informações apresentadas no selo padrão</i> <i>de outras municipalidades.....</i>	21
2.2.3.2	<i>Fase 2: investigação aprofundada</i>	21
2.2.3.3	<i>Fase 3: reformulação dos requerimentos e execução de documentos padrões</i>	23
2.2.3.4	<i>Fase 4: implementação da proposta</i>	23
2.2.4	<i>Resultados e discussões</i>	23
3	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	32
	REFERÊNCIAS	33
	ANEXO A – DESCRIÇÃO DOS REQUERIMENTOS DA PMB	36
	ANEXO B – PROCESSOS DE BELO HORIZONTE.....	37
	ANEXO C – PROCESSOS DE JUIZ DE FORA.....	44
	ANEXO D – PROCESSOS DE MARINGÁ.....	46
	ANEXO E – DESCRIÇÃO DOS NOVOS REQUERIMENTOS DA PMB.....	48
	ANEXO F – MODELO DE QUADRO DE ÁREAS.....	50
	ANEXO G – MEMORIAL DE APRESENTAÇÃO PARA FINS DE ALVARÁ	51
	ANEXO H – LAUDO TÉCNICO DESCRITIVO.....	52
	ANEXO I – ATUAL MODELO DE DESENHOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS – OBRA NOVA.....	53
	APÊNDICE A – DOCUMENTO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES NOVAS	57
	APÊNDICE B – NOVO MODELO DE MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL	58

APÊNDICE C – NOVO MODELO DE QUADRO DE ÁREAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	59
APÊNDICE D – CHECKLIST DE ANÁLISE DE PROJETOS.....	60
APÊNDICE E – AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENO DE TERCEIROS	64
APÊNDICE F – DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE ABERTURAS.....	65
APÊNDICE G – PROCURAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA .	66
APÊNDICE H – TERMO DE ANUÊNCIA – ABERTURA.....	67
APÊNDICE I – NOVO MODELO DE DESENHOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS – OBRA NOVA.....	68

1 INTRODUÇÃO

Na área da construção civil, para qualquer serviço que se deseja realizar (construção, demolição, modificação, movimentação de terra, dentre outras) deve-se enviar o projeto para o setor responsável pelo planejamento urbano do município. Esse tem por objetivo garantir que a construção está em acordo com as normas de regulação urbana, além de garantir que tais serviços não interfiram na vizinhança e nem firam os próprios cidadãos.

Uma vez que cada municipalidade dispõe de características únicas (como área, população e infraestrutura), os serviços disponibilizados por meio de requerimentos também são relativos a cada localidade. Além disso, vale ressaltar que esses devem atender à legislação urbana do município, como o Código de Obras e Edificações, que contém as principais disposições construtivas municipais. Também pode-se citar outros documentos complementares como as Normas Técnicas, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que têm valor em todo o território nacional.

A análise dos projetos, entretanto, apresenta certas complexidades. Uma delas é a singularidade das obras, ou seja, as construções e suas características são únicas, sendo necessária uma análise minuciosa para todos os requerimentos apresentados. O volume de demanda dos setores também torna mais difícil e faz com que demande mais tempo para cada processo ser analisado e concluído. Como citado anteriormente, as municipalidades apresentam requerimentos e conceitos intrínsecos a cada uma, o que aliado à falta de conhecimento da população também resulta em erros nos projetos apresentados, sendo necessárias correções e, conseqüentemente, mais tempo para a conclusão dos mesmos.

Por conseguinte, o objeto do trabalho em questão é um estudo de caso da análise do processo de aprovação do projeto legal desenvolvido na Secretaria Municipal de Obras Públicas, da Prefeitura de Barbacena (MG). Para tal, acompanhou-se, de forma presencial, como é realizada a análise de projetos, desde a entrada dos processos, passando pela análise propriamente dita, até o arquivamento dos mesmos. Essa observação permite o levantamento de pontos positivos e negativos do atual processo de análise de projeto legal, além de pontos a serem aprofundados no estudo.

Também foram realizadas pesquisas, coleta e análise de dados – quantitativos e qualitativos. As pesquisas em questão, tanto das etapas da inspeção técnica dos desenhos e documentos quanto desses em si, foram realizadas através de materiais disponibilizados nos *sites* das prefeituras. Esses materiais são constituídos por modelos de plantas, carimbos, materiais informativos, listas, *checklists*, quadros, tabelas, planilhas, formulários, manuais, leis e decretos. Visando-se maior aprofundamento, entrou-se também em contato com tais municipalidades por meio de telefone e e-mail.

Ademais, foram realizados levantamentos, análises e estudos por intermédio de programas como AutoCAD, Word e Excel. Tais recursos assistiram, ainda, o entendimento dos dados levantados e a realização de crivos para permitir uma pesquisa mais minuciosa, assertiva e condizente com a realidade de cada local.

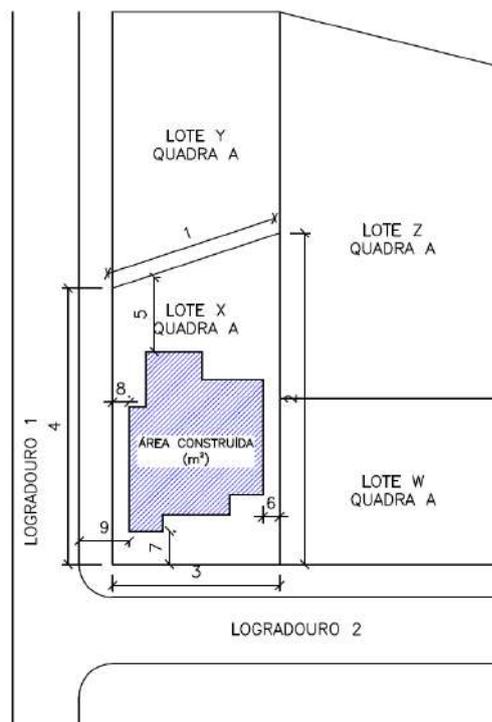
2 DESENVOLVIMENTO

2.1 O projeto legal

O Projeto Legal, também conhecido como Projeto para Prefeitura, é o conjunto de desenhos elaborados para a apresentação da edificação junto ao órgão de administração municipal (prefeitura), visando sua aprovação e a obtenção da licença para a construção, que autoriza o início da obra. Esta autorização somente é fornecida quando todos os requisitos urbanísticos legislativos, dispostos principalmente no Código de Obras e no Plano Diretor da cidade, foram devidamente atendidos (PAIXÃO, 2016).

Desta forma, o Projeto Legal é composto por desenhos técnicos, com plantas, cortes e elevações, que representam as medidas do lote e a implantação da edificação, bem como as informações urbanísticas a serem avaliadas - afastamentos, taxa de ocupação, área construída e o coeficiente de aproveitamento (PAIXÃO, 2016). A FIG. 1 abaixo ilustra alguns dos aspectos mencionados, em que a numeração de 1 a 4 representa as dimensões do lote, de 5 a 8 os afastamentos e 9 a distância da edificação à esquina mais próxima.

Figura 1 – Exemplo de planta de situação



Fonte: Autoria Própria (2021)

A apresentação destas informações deve seguir os modelos, especificações e normais locais. Assim, antes de iniciar uma obra, é importante que o responsável técnico se informe sobre as disposições estabelecidas pelo município onde a obra será executada. Por outra via, cabe ao órgão administrativo disponibilizar a legislação, bem como elaborar documentos instrutivos e informativos, de fácil acesso a todos (PAIXÃO, 2016).

De forma inclusiva e sustentável, as leis urbanísticas visam garantir a qualidade de vida dos habitantes e de gerações futuras, bem como a segurança, conforto ambiental, conservação de energia, acessibilidade e saúde pública. Por isso, são fundamentais para o crescimento urbano organizado. Dentre essas é cabível citar o Plano Diretor, o Código de Obras e o Código Civil, cujos parâmetros estabelecidos devem ser seguidos para orientar toda e qualquer tipo de construção – pública, residencial, comercial, industrial ou mista (CALEGARI; PRIETO; MENEZES, 2017¹; CARDOSO, 2014²; CONGRESSO BRASILEIRO DE GESTÃO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE, 2015).

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. É previsto pela Lei Federal 10.257/01 do Estatuto da Cidade, na qual estão normatizados aspectos urbanísticos e tange aspectos físicos-territoriais, de forma a garantir o interesse geral acima do particular (SABOYA, 2007; VOTORANTIM CIMENTOS, 2014³).

Com isso, a supracitada lei define em seu Art. 41 que devem apresentar essa legislação os municípios:

- I – com mais de vinte mil habitantes;
- II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
- IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.
- VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012). (BRASIL, 2001, p. 27).

¹ <https://www.politize.com.br/plano-diretor-como-e-feito/>

² <http://ew7.com.br/projeto-arquitetonico-com-autocad/index.php/tutoriais-e-dicas/127-o-que-e-o-codigo-de-obras-.html>

³<https://www.mapadaobra.com.br/negocios/as-regras-da-cidade-plano-diretor-e-lei-de-zoneamento/>

De um ponto de vista funcional, o Plano Diretor deve ser elaborado seguindo-se as características e necessidades de cada municipalidade, assim como norteando-se pela NBR 12267. É válido ressaltar que seu acompanhamento na execução dos projetos é um meio facilitador quando se trata de aprovações e liberação de licenças de construção nas Prefeituras, uma vez que tais processos são, muitas vezes, atrasados ou indeferidos devido ao descumprimento dos parâmetros contidos nele (SABOYA, 2007; RODRIGUES; ALVARENGA, 2019).

O Código de Obras, por sua vez, abrange aspectos concernentes aos procedimentos de construção, demolição, modificação, dentre outros. Apresenta ainda aspectos construtivos de modo a garantir que as edificações irão possuir condições de habitabilidade, como áreas de iluminação e ventilação suficientes ao compartimento (CARDOSO, 2014²; INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, s/d⁴; LAGE, 2021⁵).

Por fim, o Código Civil (Lei Federal nº 10.406) pode ser entendido como uma associação de normas que determinam os direitos e deveres das pessoas, de forma a não interferir nos referentes aos das demais (7Graus, 2021)⁶. Esse código abrange o Direito de Construir, em sua Seção VII, na qual está definido um dos aspectos mais importantes e requeridos na análise de projeto legal: o afastamento mínimo dos vizinhos confrontantes.

Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros. (BRASIL, 2002).

O Projeto Legal também deve atender às disposições de normas ambientais e sanitárias, ou ainda, dependendo da especificidade da obra, atinge outros órgãos regulamentadores que fazem interface com a prefeitura, como por exemplo o Corpo de Bombeiros, a Defesa Civil e o Patrimônio Histórico e Cultural⁷.

² encurtador.com.br/cnvJU

⁴ <https://www.ibam.org.br/projeto/3>

⁵ <https://lageportilhojardim.com.br/blog/codigo-de-obras/>

⁶ <https://www.significados.com.br/codigo-civil/>

⁷ Informação fornecida por um dos analistas da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte através de entrevista de chamada de vídeo.

2.2 Estudo de caso

2.2.1 O Setor de regulação urbana da Prefeitura Municipal de Barbacena

A Regulação Urbana é o setor da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SEMOP – de Barbacena responsável pelo planejamento e controle do crescimento urbano. Tem como premissas a regulamentação e a fiscalização do cumprimento de todas as leis e normas citadinas, relativas ao licenciamento das atividades de construção civil e parcelamento do solo.

Enquanto a construção civil compreende o licenciamento de novos empreendimentos e a regularização de edificações clandestinas (já construídas e não licenciadas), o parcelamento de solo abrange ações de unificação/desmembramento de áreas e a criação de novos loteamentos e/ou condomínios (BRASIL, 1979; PAIXÃO, 2016).

A análise e o licenciamento das atividades relativas à construção civil são feitos pela equipe de analistas, fiscais de obras e pelo corpo técnico de engenheiros da SEMOP. Entretanto, o processo envolve também outras secretarias.

A abertura de requerimentos e a conferência de documentos são realizadas pela Diretoria de Atendimento ao Público – DAP, que pertence à Secretaria de Planejamento – SEPLAN. Esta tem como responsabilidade, além do atendimento ao público, o arquivamento de todos os processos protocolados. Este arquivamento ocorre de forma física e virtual. Após a abertura de um novo processo, toda a documentação gerada é arquivada em uma pasta com o nome do requerente.

Uma vez deferido, o processo é então encaminhado à SEMOP, para procedimento da análise através da Diretoria de Regulação Urbana, seguindo inicialmente para o setor de Fiscalização. Neste, os fiscais de obras irão realizar uma vistoria *in loco* com o objetivo de verificar o requerimento solicitado com a situação real da obra/edificação. Este dado é posteriormente encaminhado ao setor de engenharia.

Nesse departamento, trabalham engenheiros agrimensores e civis, os quais são responsáveis por verificar a conformidade dos projetos arquitetônicos para com as normas, leis, decretos e códigos que regem a legislação urbana municipal. Havendo-se inconsistência entre as informações descritas pelos fiscais com a

solicitação protocolada, comunica-se ao requerente para que o mesmo faça a correção e entre com o requerimento apropriado.

Uma vez correto, o processo segue para a análise do alinhamento, responsabilidade dos engenheiros agrimensores, os quais verificam os aspectos relacionados ao terreno, como a locação, o alinhamento, a área e o perímetro descritos no registro do imóvel. Estando tudo em ordem, o processo segue para a próxima etapa.

A última análise é a urbanística, realizada por engenheiros civis, os quais verificam todo o projeto legal. Nesta, são analisados todos os aspectos do empreendimento em si – verificação das áreas dos pavimentos, iluminação, ventilação, posicionamento das janelas, dentre muitos outros – bem como a apuração da conformidade entre os documentos de responsabilidade técnica, a saber a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – e o Memorial Descritivo do Imóvel⁸.

Como nas demais análises, caso encontram-se inconsistências no projeto, é enviada ao Responsável Técnico – R.T. – uma notificação, juntamente com um parecer detalhado dos pontos a serem alterados, a fim de que o mesmo retifique e reenvie o projeto para reanálise. Do contrário, se não há pontos a serem corrigidos, o analista solicita ao R.T. as cópias finais. Ressalta-se que a análise pode ser feita de forma virtual, sendo os projetos físicos encaminhados apenas após a aprovação.

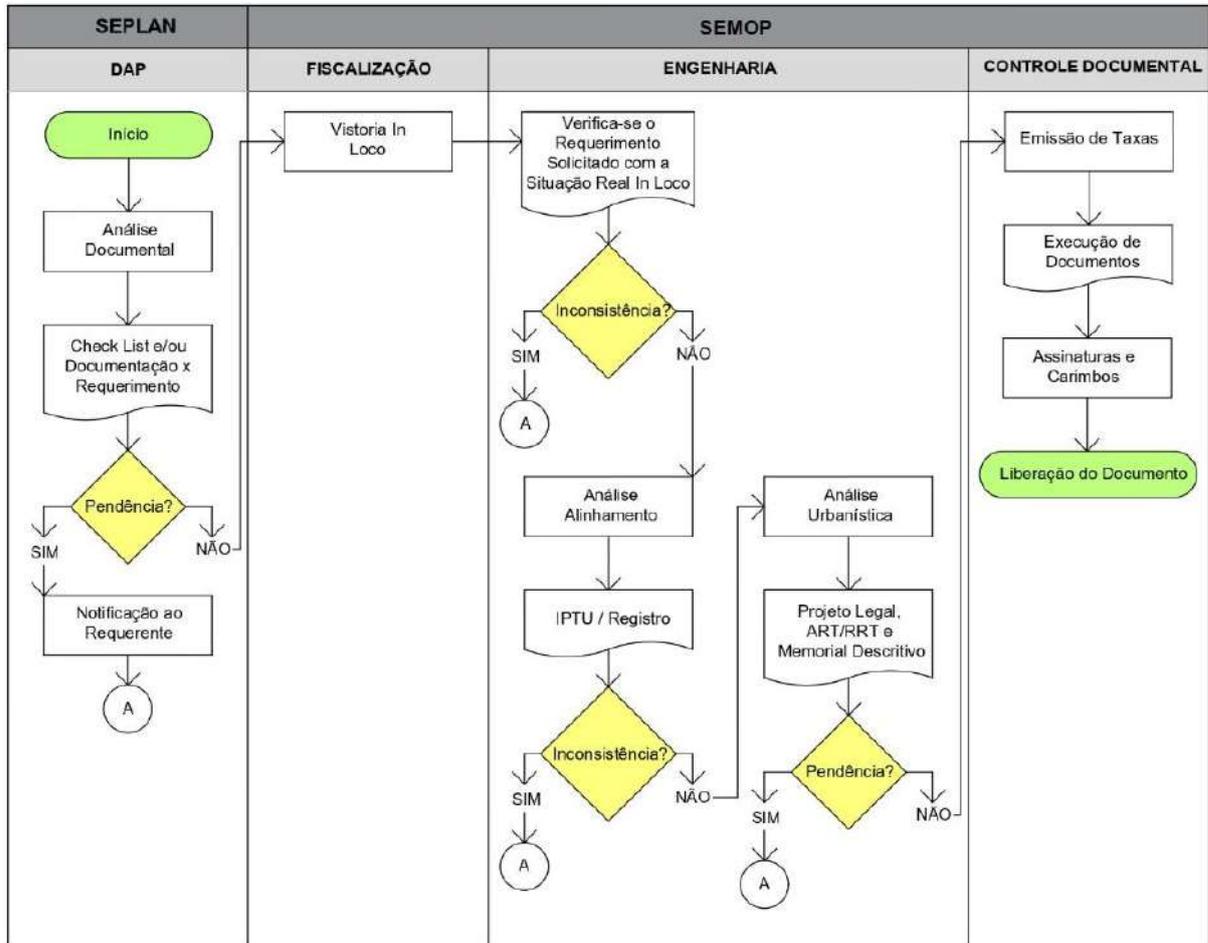
Uma vez aprovado, o processo segue para o setor de Controle Documental, onde as taxas de análise são emitidas e, uma vez quitadas, os documentos (alvarás e certidões) são elaborados e expedidos. Assim, a documentação é encaminhada para obtenção das assinaturas e carimbos do engenheiro civil analista, do agrimensor, da diretora de regulação urbana e do secretário de obras públicas. Por fim, o processo é concluído e os documentos finais liberados.⁹

Todo o processo descrito pode ser entendido através do fluxo apresentado na FIG. 2 em sequência.

⁸ Memorial Descritivo é o documento no qual constam as informações referentes à edificação e sua localização.

⁹ Texto fornecido pela diretora do setor de Regulação Urbana da Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEMOP) da Prefeitura Municipal de Barbacena – MG. Barbacena, 2021.

Figura 2 – Processo interno de análise de projetos da PMB



Fonte: Autoria Própria (2021)

A prefeitura utiliza para protocolo e tramitação interna de processos a plataforma FLY Protocolo, desenvolvida especificamente para órgãos públicos. Também é através dela que o analista comunica ao Responsável Técnico a necessidade de correção e envia o parecer técnico. Para que a comunicação ocorra, no momento da abertura do processo é necessário que sejam cadastradas as informações do requerente, principalmente o endereço de e-mail.

Outras ferramentas utilizadas são o Sistema de Inteligência Territorial Georreferenciado – SITGeo – e uma plataforma CAD – *Computer Aided Design*: Desenho Assistido pelo Computador. O primeiro é destinado à obtenção de informação da localização do empreendimento e o segundo é o programa utilizado para verificação dos desenhos.

Atualmente, existem 18 tipos de requerimentos relacionados à área de construção civil, os quais encontram-se descritos no ANEXO A.

2.2.2 Apresentação

A presente monografia retrata um estudo para otimização do fluxo da análise de projetos, desenvolvido junto à equipe de engenharia da Secretaria de Obras de Barbacena. O principal objetivo é, após a compreensão do processo de aprovação, auxiliar no desenvolvimento da proposta de melhorias e otimização do mesmo.

A análise do trabalho interno se deu por meio de visitas semanais durante os meses de agosto a novembro, as quais permitiram o acompanhamento da rotina diária, bem como possibilitaram reuniões periódicas com a equipe técnica.

O estudo tem início na investigação das principais dificuldades elencadas pelos analistas, descritas no QUADRO 1. As mesmas foram atribuídas em fatores externos, que envolvem agentes de fora do sistema, e internos, referentes aos aspectos de infraestrutura deste.

Quadro 1 – Principais dificuldades na análise de projetos

Fatores Externos	Fatores Internos
Apedeutismo do requerente quanto ao conhecimento sobre cada tipo de requerimento.	Ausência de requerimentos específicos para alguns tipos de projetos, bem como repetições desnecessárias.
Dificuldades para abertura de processos on-line.	Ausência de legislação sobre modelo de projeto legal, bem como selo padrão ¹⁰ .
Desconhecimento da legislação urbana municipal.	Necessidade de atualização do Código de Obras e do Plano Diretor.

Fonte: Aatoria Própria (2021)

O primeiro obstáculo, relativo a fatores externos, se dá devido ao requerente – proprietário ou R.T. – nem sempre compreender os tipos de requerimentos existentes e, conseqüentemente, errar na escolha para a sua situação. Também se fazem presentes a dificuldade quanto à plataforma, na qual são abertos os processos, assim como a falta de contato e/ou conhecimento da legislação do próprio município, sendo essa essencial para o desenvolvimento dos projetos. Já dentre os fatores internos há a limitação dos tipos de requerimentos oferecidos, os quais não abrangem todas as

¹⁰ Selo padrão é a parte da prancha que identifica o projeto, a saber sua localização, uso, área, proprietário, R.T., dentre outras informações.

necessidades e nem há a possibilidade de protocolar simultaneamente diferentes serviços – sendo necessário realizá-los de forma individual, um após o outro. Por fim, há aspectos limitadores concernentes à legislação municipal. Uma delas é a carência de documentos que normatizem o modelo de projeto legal e o selo padrão, enquanto outro é a obsolescência do Código de Obras do Plano Diretor (necessitando de atualização).

2.2.3 Fases do estudo

Após elencados os pontos a serem melhorados, definiu-se para o estudo um plano de ação dividido em quatro fases:

2.2.3.1 Fase 1: Diagnóstico das principais informações apresentadas no selo padrão de outras municipalidades

Inicialmente, para o estudo do “estado da arte” da análise de projetos arquitetônicos em prefeituras, definiu-se como ponto chave o mapeamento dos selos padrões de pranchas gráficas. O selo é o elemento que apresenta as principais informações descritas no projeto e, desta forma, possibilitou o primeiro refinamento da pesquisa. A busca priorizou municípios de porte aproximado ao de Barbacena ou que apresentassem excelência na análise de projetos.

Após uma extensa procura pelo padrão gráfico de outras cidades, tanto nos sites das prefeituras quanto por ligações telefônicas, foram obtidos arquivos de nove municípios: Belo Horizonte (MG), Juiz de Fora (MG), Maringá (PR) - incluídos pela qualidade dos arquivos obtidos – Divinópolis (MG), Petrópolis (RJ), Pouso Alegre (MG), Queimados (RJ), Sinop (MT) e Varginha (MG) - selecionados por apresentarem porte semelhante à Barbacena.

A partir desta, foi possível refinar a busca para a próxima fase.

2.2.3.2 Fase 2: Investigação aprofundada

Uma vez definidos os municípios objetos da investigação aprofundada, a saber Belo Horizonte, Juiz de Fora e Maringá, a busca concentrou-se no detalhamento das

informações relativas a seis tópicos: Checklist; Modelo de Planta; Requerimentos; Manual de Instrução; Documentação e Modelos de Alvará.

A *checklist* trata-se de um tipo de ferramenta de auxílio para conferência do passo a passo de uma atividade ou de itens a serem apresentados. Nesse caso, elas se referem à documentação que deve ser apresentada em cada requerimento.

Os modelos de planta, por sua vez, são representações gráficas que visam padronizar e guiar o R.T. na elaboração dos projetos, sendo que tais desenhos têm suas especificidades relativas aos tipos de requerimento, uso da edificação, dentre outros.

Enquanto isso, os requerimentos são solicitações que dependem do tipo de serviço a ser executado – aprovação, reforma, modificação, atualização, licenciamento, demolição, etc. A divisão dos tipos de requerimento e suas devidas explicações são particulares de cada municipalidade (a depender das demandas e necessidades da mesma) e de suma importância, uma vez que pode gerar atrasos e prejuízos quando se entra com o requerimento inadequado.

O manual de instrução é um instrumento facilitador para a compreensão dos processos englobados pelo projeto legal. Ele é destinado ao proprietário, ao R.T. e, conseqüentemente, ao requerente (um dos dois primeiros). Esse documento deve contar com uma explicação simples e objetiva em relação às ações a serem tomadas, das etapas e documentos necessários, instruindo da melhor forma possível.

Já os documentos são aqueles exigidos durante cada um dos requerimentos, sendo que sua função é fornecer aos funcionários da prefeitura as informações necessárias do projeto, do terreno e dos envolvidos (R.T., proprietário, beneficiário).

Por fim, o modelo de alvará é um documento ou licença que ordena, autoriza ou permite determinada atividade. É expedido após a finalização correta de todo trâmite e a emissão das devidas taxas. Na construção civil, em específico, é o documento que autoriza alguma intervenção, por exemplo: o alvará de construção autoriza o início da execução da obra, enquanto que o alvará de demolição autoriza a demolição do empreendimento.

2.2.3.3 Fase 3: Reformulação dos requerimentos e execução de documentos padrões

A partir de todas as informações obtidas, foi possível que a equipe de engenheiros desenvolvesse uma proposta de reformulação dos requerimentos disponibilizados para o licenciamento de edificações.

Também foram estabelecidos os documentos, memoriais e desenhos a serem produzidos e disponibilizados aos profissionais para auxílio no projeto.

2.2.3.4 Fase 4: Implementação da proposta

A última fase é, enfim, a implementação do novo sistema de análise, tendo como base os documentos produzidos como resultado dessa pesquisa. Também é contemplada a disponibilização dos arquivos e documentos destinados ao R.T. e/ou ao proprietário, para que os mesmos compreendam melhor o trâmite dos projetos e fiquem munidos de informações para elaborá-los de forma mais assertiva.

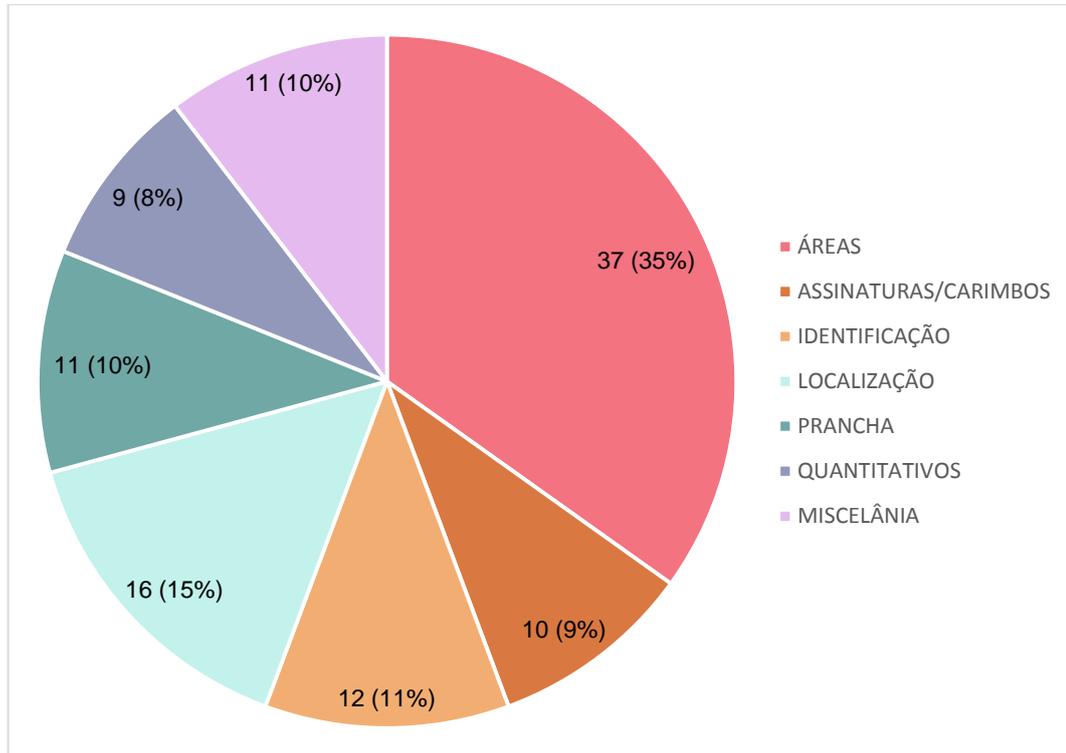
2.2.4 Resultados e discussões

Com todos os carimbos em mãos, foi elaborada uma planilha do tipo informação x cidade. Nela constam as cidades das quais se obteve os carimbos, assim como as informações requeridas nos mesmos. A planilha em questão tem o objetivo de comparar as informações que cada município solicita em seus selos. A partir disso foi possível realizar um levantamento das mais requeridas, permitindo verificar se o carimbo de Barbacena contém os dados mais frequentes das demais municipalidades.

Foram concatenados 106 itens, sendo divididos em sete categorias: Áreas; Assinaturas/Carimbos; Identificação; Localização; Prancha; Quantitativos; Miscelânea. Assim, o GRAF. 1 mostra a proporção (numérica e percentual, respectivamente) de cada categoria e de forma geral dos selos adquiridos.

Observa-se que, de modo geral, a importância das categorias, das mais recorrentes para as menos, é: Áreas (37 itens, 35%); Localização (16 itens, 15%); Identificação (12 itens, 11%); Prancha (11 itens, 10%); Miscelânea (11 itens, 10%); Assinaturas/Carimbos (10 itens, 9%); Quantitativos (9 itens, 8%).

Gráfico 1 – Proporção numérica dos itens por categoria



Fonte: Autoria Própria (2021)

Ademais, foram analisados individualmente, para cada município, a concentração dos itens apresentados conforme as categorias descritas anteriormente. A TAB. 1 e os GRAF. 2 e 3 demonstram que as informações mais cobradas são referentes a áreas, seguidas pelas de prancha. Observou-se, por meio dos totais de itens apresentados, que Barbacena é o terceiro município na maior quantidade de itens analisados, ou seja, seu selo padrão se encontra adequado.

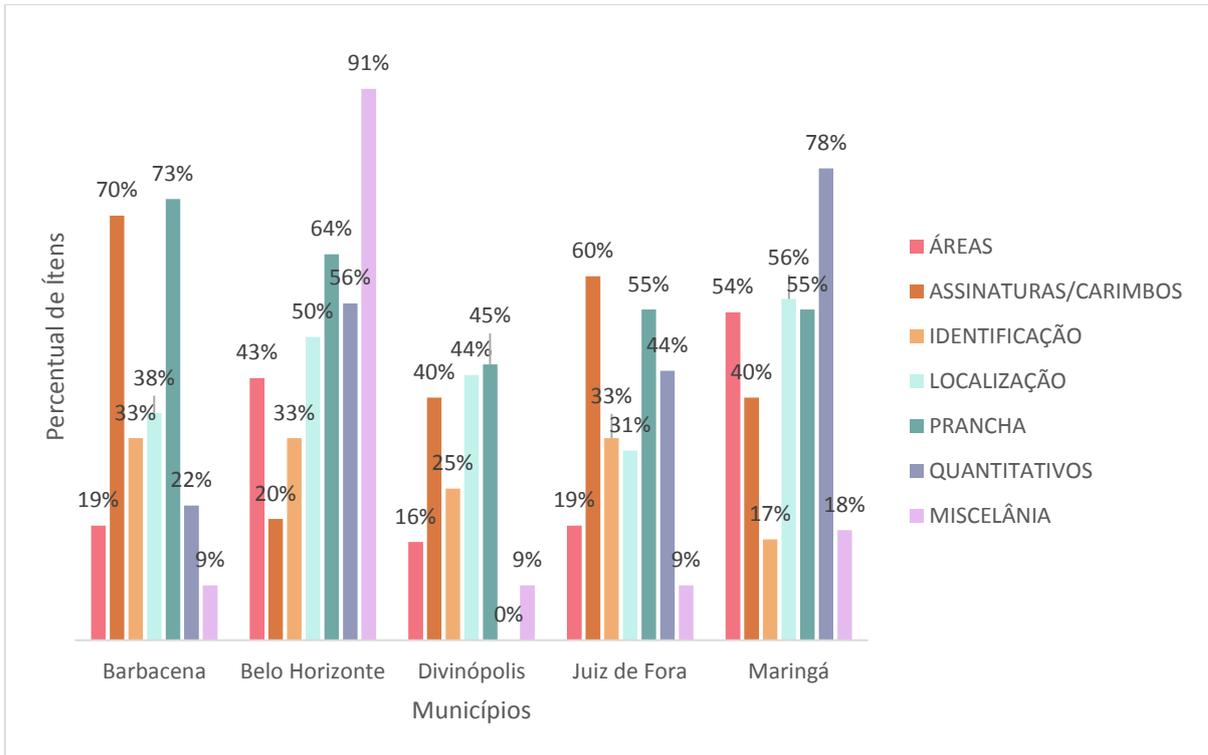
Tabela 1 – Quantidade de itens por município

Categoria	Total	BQ	BH	DV	JF	MR	PT	PA	QM	SN	VG
Áreas	37	7	16	6	7	20	6	5	7	2	11
Assinaturas/Carimbos	10	7	2	4	6	4	5	3	5	3	5
Identificação	12	4	4	3	4	2	1	0	0	0	0
Localização	16	6	8	7	5	9	2	2	2	5	3
Prancha	11	8	7	5	6	6	6	7	7	6	8
Quantitativos	9	2	5	0	4	7	6	4	1	4	1
Miscelânea	11	1	10	1	1	2	3	0	0	0	1
Total	106	35	52	26	33	50	29	21	22	20	29

BQ: Barbacena; BH: Belo Horizonte; DV: Divinópolis; JF: Juiz de Fora; MR: Maringá; PT: Petrópolis; PA: Pouso Alegre; QM: Queimados; SN: Sinop; VG: Varginha.

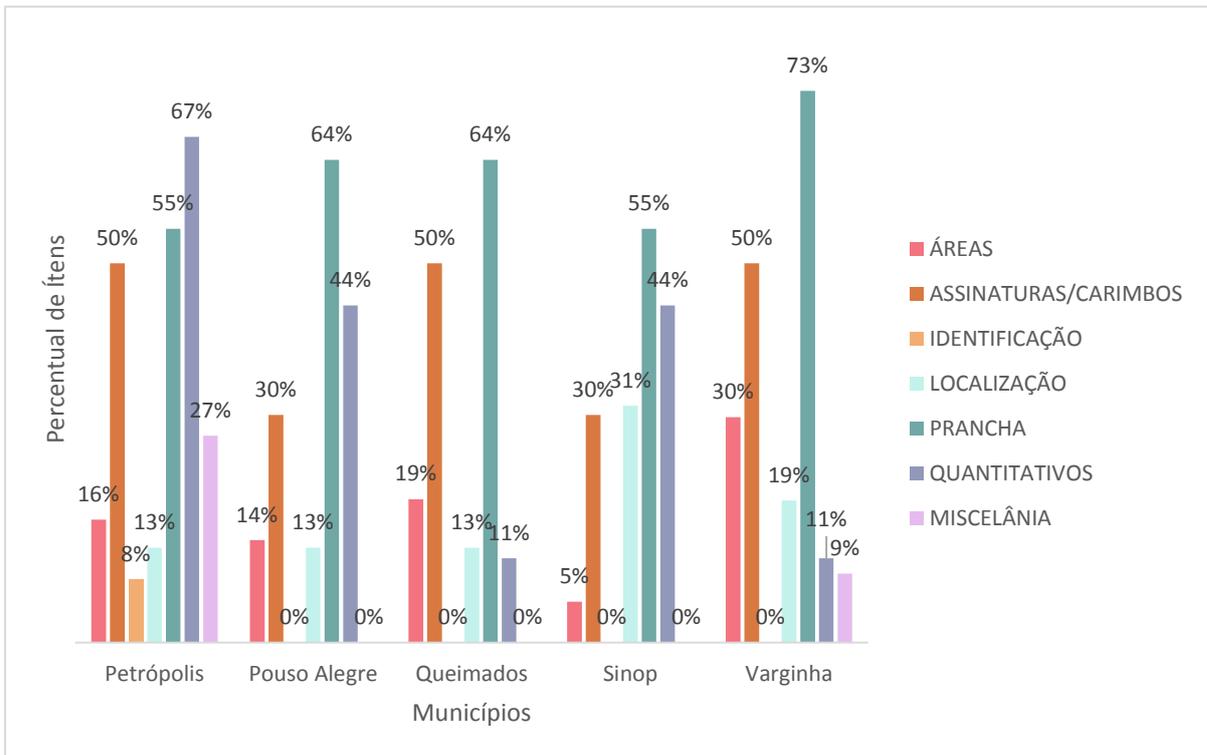
Fonte: Autoria Própria (2021)

Gráfico 2 – Percentual de itens por município (parte 1)



Fonte: Autoria Própria (2021)

Gráfico 3 – Percentual de itens por município (parte 2)



Fonte: Autoria Própria (2021)

Além disso, visando-se uma pesquisa mais aprofundada para as próximas etapas, foi realizado um crivo para redução da quantidade de municípios estudados. Realizou-se a média da maior e da menor quantidade de itens apresentada pelos municípios no total (52 itens, Belo Horizonte, e 20 itens, Sinop). Posteriormente calculou-se o limite de dispersão inferior de 10% da média encontrada anteriormente. Os resultados encontrados, em valores inteiros, foram respectivamente 36 e 32. Assim, aqueles municípios que apresentaram menos de 32 itens do total não foram incluídos para as etapas posteriores da pesquisa. Dessa forma, além de Barbacena, foram mantidos os seguintes municípios: Belo Horizonte (com 52 itens), Juiz de Fora (com 33 itens) e Maringá (com 50 itens).

Para a próxima etapa, foram recolhidas informações para aprofundamento relativo a: Checklist; Modelo de Planta; Requerimentos; Manual de Instrução e Documentação. O QUADRO 2 mostra as inferências obtidas relativas aos municípios pesquisados. Como pode ser observado, todos elencam os tipos de requerimento disponibilizados pela prefeitura, assim como algum manual de instrução para orientação do requerente, seja quanto ao preenchimento da prancha ou quanto aos processos e suas etapas, e a documentação necessária para cada serviço. Entretanto, de todos os itens apresentados no quadro, somente alguns são disponibilizados para o público, pois outros foram fornecidos apenas mediante o contato direto por e-mail, telefone, abertura de requerimento e/ou chamada de vídeo.

Quadro 2 – Tópicos apresentados por município

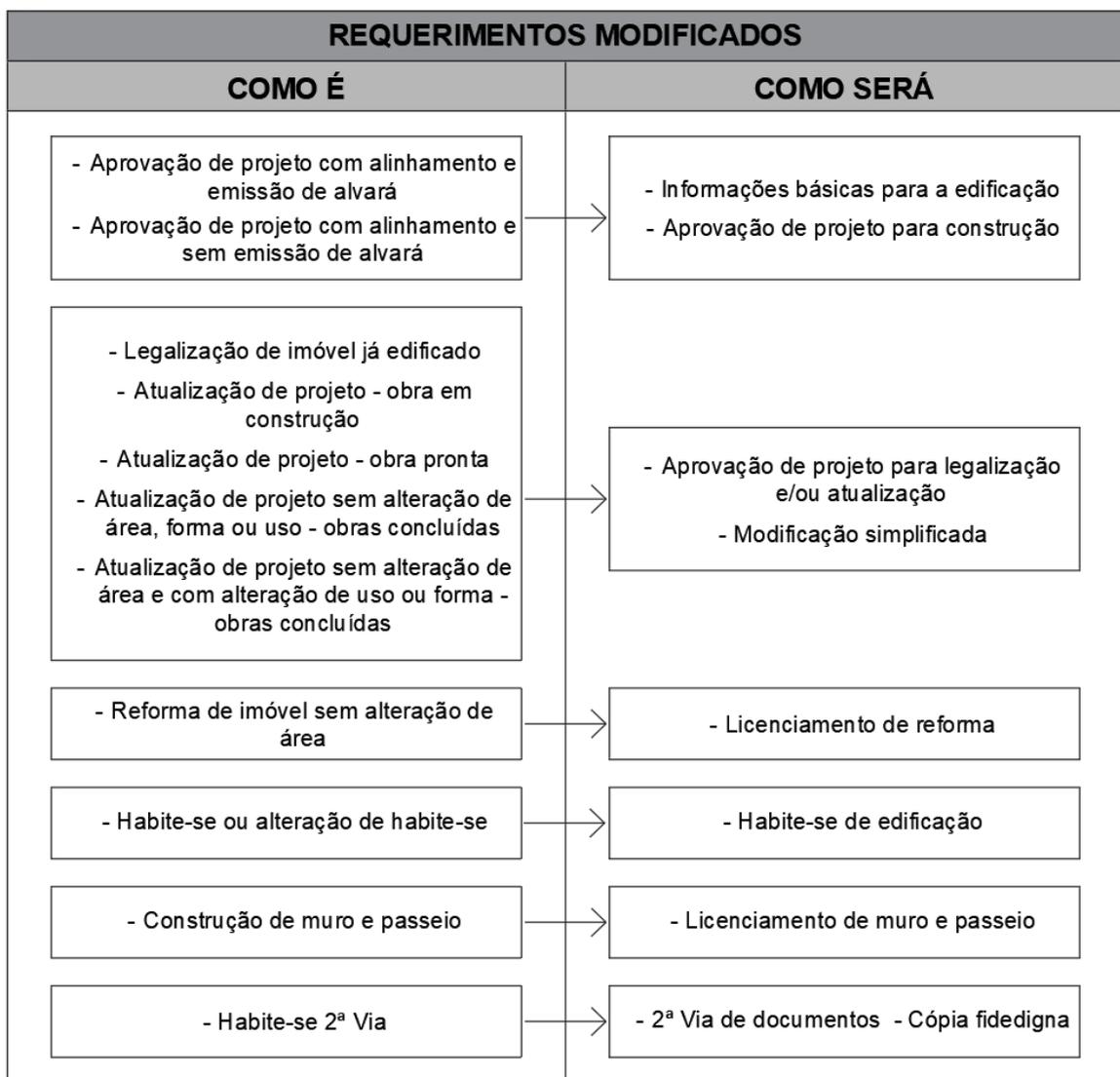
Item	Município			
	Barbacena	Belo Horizonte	Juiz de Fora	Maringá
Lista de Pontos Analisados	Sim	Sim	Sim	Sim
	Ainda não disponível ao público			
Modelo de Planta	Sim	Sim	Sim	Sim
		Para cálculo de áreas e projeto padrão		
Tipos de Requerimentos	Sim	Sim	Sim	Sim
Manual de Instrução	Não	Sim	Sim	Sim
		Para selo padrão e processos	Para o selo padrão	Para o selo padrão e os processos
Documentação por Requerimento	Sim	Sim	Sim	Sim

Fonte: Autoria Própria (2021)

Após apresentados esses documentos, os engenheiros os analisaram e estabeleceram aqueles que necessitaram de mais aprofundamento. Assim, foram pesquisadas mais informações e elaborados quadros resumindo-se os processos de cada município. O ANEXO B refere-se a Belo Horizonte, o ANEXO C a Juiz de Fora e o ANEXO D a Maringá.

A partir de todas as informações obtidas, foi possível dar início ao plano de melhorias. O primeiro passo foi a idealização da reformulação quanto aos tipos de requerimento oferecidos, uma vez que, como observado, eles constituem problemas internos e externos do processo. A FIG. 3 mostra a substituição e/ou mescla de alguns dos requerimentos existentes por novos – que contemplam melhor as necessidades e demandas atuais.

Figura 3 – Processos modificados



Fonte: Autoria Própria (2021)

Dessa forma, nota-se que houve a substituição dos requerimentos “Aprovação de projeto com alinhamento e emissão de alvará” e “Aprovação de projeto com alinhamento e sem emissão de alvará” por “Aprovação de projeto para construção”, que engloba ambos os anteriores, cabendo ao requerente especificar o interesse ou não na emissão do alvará no momento da abertura do processo. Outra mudança foi a criação das “Informações básicas para a edificação” que funcionarão como um pré-requisito para a aprovação do projeto de obras novas. Por meio desse requerimento, serão fornecidos os dados urbanísticos do terreno, essenciais para a elaboração da edificação. Segundo a equipe de engenheiros, é recorrente a procura dessas informações por parte dos R.T.s, sendo a mesma, atualmente, fornecida informalmente.

Na segunda seção, por sua vez, todos os requerimentos de atualização e legalização foram aglutinados em apenas dois requerimentos: “Aprovação de projeto para legalização e/ou atualização” e “Modificação simplificada”. Essa medida foi tomada visando-se contemplar mais situações e gerar menos dúvidas na escolha. Em se tratando de legalização – regulação de obras clandestinas – e atualização – mudanças em projetos – é muito comum a necessidade de realizar-se ambas concomitantes. Por exemplo, o contribuinte deseja legalizar sua edificação e também aumentá-la. Na atual conjuntura, seria necessário abrir dois requerimentos distintos, o que causa transtornos e prolonga o tempo de análise. Também foi possível sanar a deficiência de uma outra demanda recorrente, a “Atualização de projeto com alteração de área e alteração de forma e uso”, hoje inexistente. Nos serviços oferecidos atuais (“Atualização de projeto sem alteração de área, forma ou uso – obras concluídas” e “Atualização de projeto sem alteração de área e com alteração de uso ou forma – obras concluídas”), se o requerente desejar, por exemplo, alterar o uso de uma edificação para “Comercial” e também atualizar a sua área, não é possível fazê-los concomitantemente. Sobre a “Modificação simplificada”, objetiva-se criar um requerimento para mudanças de ordem simples, que não exigem a reanálise do processo, como uma alteração de distribuição de vagas de garagem.

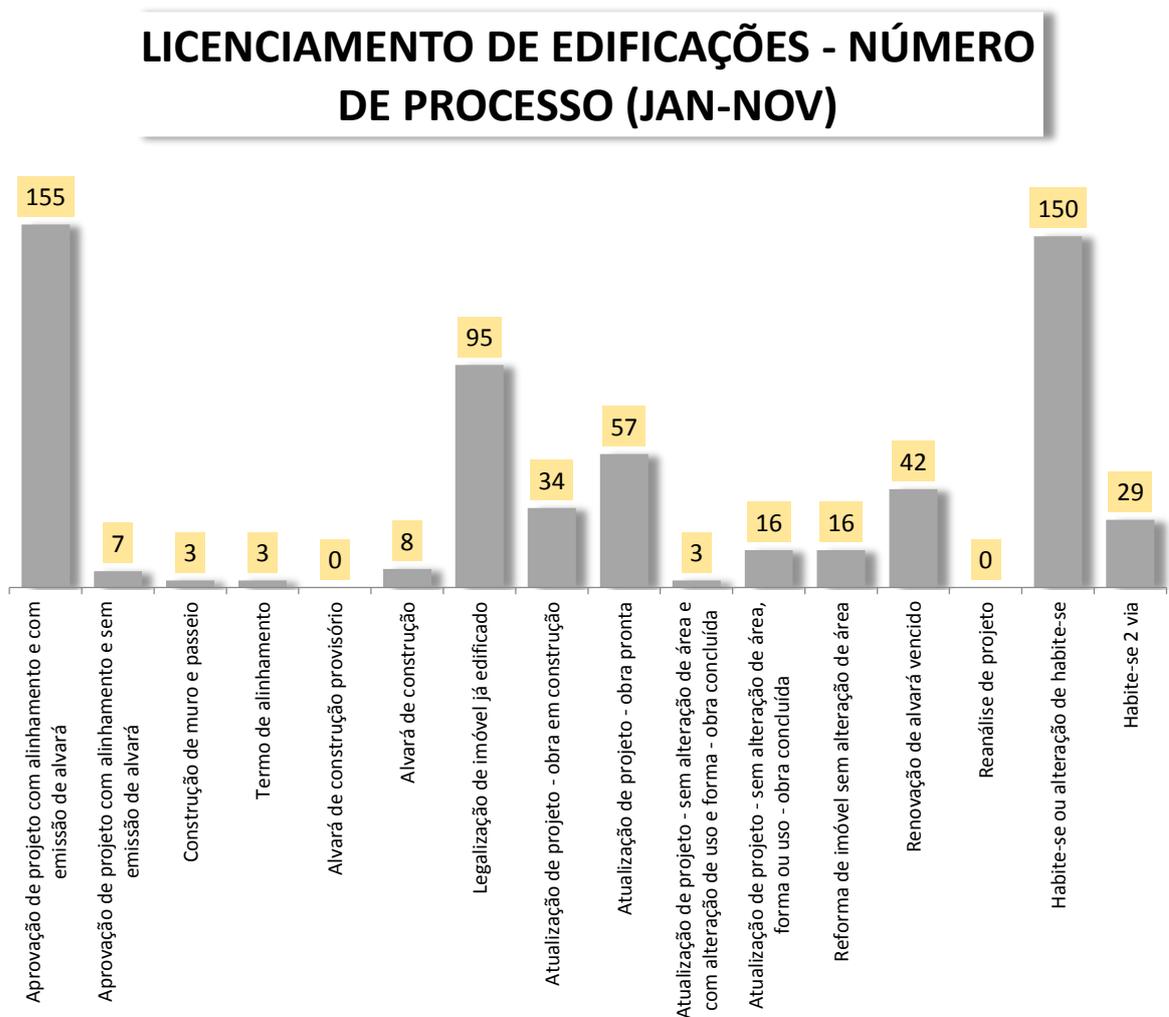
A próxima alteração foi das solicitações que envolvem o habite-se: “Habite-se ou alteração de habite-se” e “Habite-se 2ª via”. O primeiro se deu em função da criação da modificação simples. Já no segundo, substituiu-se o termo “Habite-se 2ª via” por “2ª Via de documentos – cópia fidedigna”, uma vez que o primeiro fazia-se exclusivo para o documento habite-se. Com isso, é possível requerer a 2ª via de qualquer

documento emitido pela prefeitura como, por exemplo, os alvarás e o próprio habite-se.

Por fim, os outros dois requerimentos – “Reforma de imóvel sem alteração de área” e “Construção de muro e passeio” – foram renomeados, também focando-se em promover menos problemas de entendimento. Para a reforma, especificamente, foram estabelecidas algumas definições, as quais serão apresentadas posteriormente.

Prosseguindo-se, o GRÁF. 4, gerado pela SEMOP, mostra a quantidade dos requerimentos abertos durante o ano de 2021, até a presente data (23/11/21). Os serviços de “Reanálise de projeto” e “Alvará de construção provisório”, por exemplo, não apresentou nenhum requerimento.

Gráfico 4 – Processos abertos em 2021



Fonte: Secretaria Municipal de Obras Públicas (2021)

Com isso, o QUADRO 3 apresenta os requerimentos a serem excluídos, mantidos e acrescidos.

Quadro 3 – Requerimentos alterados

Excluídos	Mantidos	Criados
Reanálise de Projeto	Alvará de Construção	Autorização de serviços diversos
	Renovação de Alvará Vencido	Licenciamento de Empreendimento de Impacto
		Licenciamento de Tapume
Alvará de Construção Provisório	Certidão de Demolição	Obras em vias públicas
		Licenciamento de Movimentação de Terra, Entulho e Material Orgânico
	Termo de Alinhamento	Retificação de Documentos
	Autorização para Demolição	Substituição de Responsável Técnico e/ou Propriedade de Projeto

Fonte: Autoria Própria (2021)

Os requerimentos “Reanálise de projeto” e “Alvará de construção provisório” não são utilizados, cabendo-se, dessa forma, a exclusão dos mesmos. Já os processos a serem mantidos são frequentemente requeridos e contemplam, adequadamente, a demanda atual. Por fim, foram criados os requerimentos da última coluna pois, após o acompanhamento realizado na SEMOP, verificou-se que são serviços recorrentes, mas que não possuem requerimento específico.

Após a reestruturação, ficou-se com 20 processos totais, os quais encontram-se descritos no ANEXO E.

Em questão de documentação, foram produzidos o modelo a ser utilizado para as “Informações básicas para edificações” (APÊNDICE A), o “Memorial descritivo do imóvel” (APÊNDICE B) e o novo modelo de “Quadro de áreas de ventilação e iluminação” (APÊNDICE C), além de ser adotado, a partir da NBR 12.721, o novo modelo de “Quadro de áreas” (ANEXO F). Os dois primeiros substituirão o “Memorial de apresentação para fins de alvará” (ANEXO G) e o “Laudo técnico descritivo” (ANEXO H). Por fim, ainda em questão de documentação, foram criados modelos de “Checklist de análise de projetos” (APÊNDICE D), “Autorização para construção em terreno de terceiros” (APÊNDICE E), “Declaração de existência de aberturas” (APÊNDICE F), “Procuração para pessoa física ou jurídica” (APÊNDICE G) e “Termo de anuência – abertura” (APÊNDICE H).

A partir do ANEXO I é possível perceber a poluição visual dos desenhos, ou seja, há informações desnecessárias e que apenas atrapalham no momento de análise, como mobiliário, além de não apresentar informações que auxiliariam, como a Área de Ventilação e Iluminação – AVI – do compartimento.

Também foram elaborados modelos de desenhos das pranchas conforme os novos requerimentos estabelecidos, além de memoriais de instrução de cálculo e preenchimentos de informações pertinentes ao projeto, como por exemplo, o cálculo das áreas construídas e permeáveis. Assim, o APÊNDICE I mostra as pranchas com os novos modelos de desenhos. Fundamentando-se no conhecimento adquirido com a pesquisa e o acompanhamento, foram inseridas informações necessárias à análise e excluídas as desnecessárias ou que dificultavam.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A monografia em questão teve como objeto de estudo a análise de projeto legal da SEMOP da PMB, bem como os procedimentos de outras municipalidades, de forma a comparar e entender a especificidade de cada uma. Isso tornou possível uma avaliação mais crítica do cenário geral e específico, possibilitando, assim, uma tomada de decisões mais consciente e próxima à realidade.

Após as visitas de acompanhamento, pode-se notar o quão um estudo aprofundado do tema seria vantajoso, tanto para quem executa a análise – equipe da SEMOP – quanto para aqueles que a necessitam – proprietário, R.T. e beneficiário. Ou seja, possibilitaria um processo mais assertivo e harmônico entre ambas as partes.

Em suma, as etapas do trâmite de um projeto legal são: entrada do requerimento e protocolação, fiscalização, análise documental e arquitetônica, emissão de taxas, aprovação e emissão do documento final. A equipe responsável pela análise do projeto em si é composta por engenheiros civis – responsáveis pela avaliação do empreendimento propriamente dito – e agrimensores – incumbidos com o exame de propriedades mais relativas ao terreno.

De posse do conhecimento do funcionamento desse serviço na PMB, buscou-se entender sobre tal serviço em outras municipalidades. Com isso seria possível identificar possíveis pontos desnecessários, pontos importantes, pontos a serem acrescentados e pontos a serem modificados.

As principais distinções entre as municipalidades foram relacionadas à quantidade e qualidade das informações solicitadas e avaliadas, além das individualidades do sistema das mesmas e as orientações e informações que são fornecidas para orientar a população. Ademais, apresentou-se distinção quanto aos desenhos arquitetônicos, o que é examinado e representado neles.

Conseqüentemente, buscou-se racionalizar os tipos de requerimentos, de modo a abranger mais serviços e facilitar para o requerente identificar o mais conveniente para sua situação. Visou-se, ainda, o estabelecimento de definições e padrões para tornar as etapas menos complexas. Finalmente, também foram elaborados documentos, tais como “Modelos de quadro de áreas” e “Projeto arquitetônico para aprovação” e “Documento de informação básica para edificações”. Com isso, ficou nítido o quão mutável e individual é o processo de aprovação de projetos, cabendo-se contínuos estudos para adequação à realidade de cada local.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 12721**. Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios. Rio de Janeiro, 2005.

BARBACENA. Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEMOP). **Modelo de Projeto Arquitetônico para CONSTRUÇÃO**. 2019. Desenho técnico de projeto legal. PDF. Disponível em:<<http://www.barbacena.mg.gov.br/semop/>>. Acesso em: 12 ago. 2021.

_____. Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEMOP). **Descrição dos Requerimentos da PMB**. 2021. Quadro.

_____. Setor de Engenharia Civil da SEMOP. **Descrição dos Novos Requerimentos da PMB**. 2021. Quadro.

_____. Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEMOP). **Memorial de Apresentação para Fins de Alvará**. 2021. Quadro. Disponível em:<<http://www.barbacena.mg.gov.br/semop/>>. Acesso em: 12 ago. 2021.

_____. Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEMOP). **Laudo Técnico Descritivo**. 2021. Quadro. Disponível em:<<http://www.barbacena.mg.gov.br/semop/>>. Acesso em: 12 ago. 2021.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. **Imóveis e obras**. Disponível em:<<https://servicos.pbh.gov.br/servicos/i/5e1e3f82d9323469bb40b311/5df38842ad0ab2006cec9154/temas+imoveis-e-obras?params=%7B%22filters%22%3A%7B%22query%22%3Anull%7D%2C%22sort%22%3A%7B%22sort%22%3A%7B%22identifier.keyword%22%3A%22asc%22%7D%7D%7D>>. Acesso em: 19 ago. 2021.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências**. Brasília, dez. 1979. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso em: 11 dez. 2021.

_____. Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Brasília, 3 ed., p. 15-31, jul., 2001. Disponível em:<<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf>>. Acesso em: 28 out. 2021.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Brasília, jan. 2002. Disponível em:<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 28 out. 2021.

CALEGARI, Diego; PRIETO, Immaculada; MENEZES, Murilo. Plano diretor: como é feito e para que serve?. **Politize!**. 24 nov. 2017. Disponível em:< <https://www.politize.com.br/plano-diretor-como-e-feito/>>. Acesso em: 20 out. 2021.

CARDOSO, Ana Carolina Moura. O que é Código de Obras?. **EW7**. 2014. Disponível em:< <http://ew7.com.br/projeto-arquitetonico-com-autocad/index.php/tutoriais-e-dicas/127-o-que-e-o-codigo-de-obras-.html>>. Acesso em: 20 out. 2021

CÓDIGO CIVIL. *In*: 7Graus. **Significados**. 2021. Disponível em:< <https://www.significados.com.br/codigo-civil/>>. Acesso em: 20 out. 2021.

CONGRESSO BRASILEIRO DE GESTÃO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE, 2015, João Pessoa. **Anais...** Código de obras: um estudo da ferramenta para reter os Impactos ambientais causados pelas cidades. João Pessoa: 2015. p. 140-146. v. 3. ISSN 2318-7603. Disponível em:< <http://eventos.ecogestaobrasil.net/congestas2015/trabalhos/pdf/congestas2015-et-01-017.pdf>>. Acesso em: 20 out. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. **Código de Obras**. Rio de Janeiro. Disponível em:< <https://www.ibam.org.br/projeto/3>>. Acesso em: 20 out. 2021.

JUIZ DE FORA. **Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (SESMAUR)**. Disponível em:< <https://servicos.pjf.mg.gov.br/servicos/1838?page=1>>. Acesso em: 20 ago. 2021.

LAGE, Rafael de Oliveira. Código de Obras – Conheça mais sobre esse importante instrumento de regulação de edificações urbanas. **Lage e Portilho Jardim**, Belo Horizonte, 25 mar. 2021. Disponível em:< <https://lageportilhojardim.com.br/blog/codigo-de-obras/>>. Acesso em: 20 out. 2021.

MARINGÁ. **Prefeitura Municipal**. Disponível em:< <http://sisweb.maringa.pr.gov.br:81/formularioProcesso/home/index>>. Acesso em: 15 ago. 2021.

PAIXÃO, Luciana. **O pequeno grande guia de Aprovação de Projetos de Prefeitura**. São Paulo: ProBooks, 136 p., 2016. ISBN: 978-85-61453-45-9. Disponível em:< https://books.google.com.br/books?hl=en&lr=&id=7JImDAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT2&dq=projeto+de+prefeitura&ots=K6_QfjYp42&sig=OM12x_pjhtq9sYS3DscHhS8h9oq&redir_esc=y#v=onepage&q=projeto%20de%20prefeitura&f=false>. Acesso em: 11 dez. 2021.

RODRIGUES, Dayanne Helena; ALVARENGA, Ryan Moreira. **Proposta técnica de atualização do código de obras de Caratinga – MG para aprovação de projetos de edificações**. 2019. 61 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Engenharia Civil) – Faculdades DOCTUM de Caratinga, Caratinga, 2019. Disponível em:<

<https://dspace.doctum.edu.br/bitstream/123456789/3492/1/TCC%20FINAL%20P%c3%93S%20BANCA.pdf>>. Acesso em: 29 out. 2021.

SABOYA, Renato T. de. **Concepção de um sistema de suporte à elaboração de planos diretores participativos**. 2007. 231 f. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Santa Catarina, Santa Catarina, 2007. Disponível em:<
<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/123456789/90032/1/240732.pdf>>. Acesso em: 20 out. 2021.

VOTORANTIM CIMENTOS. As regras da cidade: plano diretor e lei de zoneamento. **Mapa da Obra**. 2014. Disponível em:<<https://www.mapadaobra.com.br/negocios/as-regras-da-cidade-plano-diretor-e-lei-de-zoneamento/>>. Acesso em: 20 out. 2021.

ANEXO A – DESCRIÇÃO DOS REQUERIMENTOS DA PMB

Requerimentos	Descrição
Aprovação do projeto com alinhamento e emissão de alvará	Aprovação de projeto para futuras edificações com emissão de alvará.
Aprovação do projeto com alinhamento sem emissão de alvará	Aprovação de projeto para futuras edificações sem emissão de alvará.
Construção de muro e passeio	Aprovação para construção de muro ou passeio.
Termo de alinhamento	Fornecimento do alinhamento da edificação.
Alvará de construção provisório	Documento provisório de licenciamento para construção.
Alvará de construção	Documento de Licenciamento para construção.
Legalização de imóvel já edificado	Regularização de edificação existente clandestina já realizada sem a emissão do alvará de construção.
Atualização de projeto – Obra em construção	Alteração de projeto (em construção) aprovado anteriormente.
Atualização de projeto – Obra pronta	Alteração de projeto (já construído) aprovado anteriormente.
Atualização de projeto sem alteração de área, forma ou uso – Obras concluídas	Alteração de projeto (já construído) aprovado anteriormente que não há alteração de área, forma ou uso.
Atualização de projeto sem alteração de área e com alteração de uso e forma – Obras concluídas	Alteração de projeto (já construído) aprovado anteriormente que não há alteração de área e há alteração de forma e uso.
Reforma de imóvel sem alteração de área	Melhorias na edificação sem acréscimo ou decréscimo de área.
Renovação de alvará vencido (construção, atualização ou urbanização)	Emissão de novo alvará de construção, atualização ou urbanização para fins de substituição do anterior já vencido.
Reanálise de projeto	Requerimento para nova análise de projeto que já havia sido analisado anteriormente.
Habite-se ou alteração de habite-se	Emissão ou alteração de atestado de conclusão da obra.
Habite-se 2ª via	Cópia fidedigna da 1ª via.
Autorização para demolição	Autorização de projeto para demolição total de edificação.
Certidão de demolição	Certidão que comprova realização da demolição total.

Fonte: Setor de Engenharia Civil da SEMOP (Adaptado pelos autores, 2021)

ANEXO B – PROCESSOS DE BELO HORIZONTE

(Continua)

Alvará de Construção 2ª Via
Cópia do alvará de construção - documento que autoriza a construção de uma edificação - anteriormente concedido pela PBH.
Atestado de Conclusão de Obra - Patrimônio Histórico
Documento fornecido pela Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público - DPCA/FMC para atestar a conformidade de uma obra concluída com o projeto previamente aprovado.
Autorização para Fechamento de Varanda
Autorização para fechamento de varanda em projetos licenciados pela Lei 7.166/96 e suas alterações, em edificação de uso residencial com baixa de construção, conforme previsto no artigo 394 da Lei 11.181/2019 e pelo artigo 100 do Decreto 17.273/2020. A autorização poderá ser obtida com aquisição do potencial construtivo necessário através da Outorga Onerosa ou da Transferência do Direito de Construir (TDC).
Autorização de Tráfego de Terra, Entulho e Material Orgânico
Autorização concedida para o transporte de terra, entulho e material orgânico oriundo de obras para locais de aterro controlado, ou quando for necessário levar material de empréstimo (terra, por exemplo) ao local da obra para execução de aterros em serviços de terraplenagem. Atenção: esta Autorização é concedida somente quando o transporte for realizado por meio de caminhões (cujas carrocerias sejam do tipo aberta ou basculante).
Baixa de Construção 2ª Via
Fornecimento de segunda via de documento já emitido anteriormente, atestando que a edificação estava de acordo com o projeto aprovado e em condições de habitabilidade na data de concessão da baixa de construção. O documento fornecido por esse serviço não atesta a regularidade de eventuais modificações posteriores à data de concessão de baixa de construção.
Baixa de Construção para Regularização de Edificação
Serviço de obtenção de Certidão de Baixa de Construção, para o caso de regularização de edificação. O serviço deve ser solicitado se for indicada alguma adequação de obra a ser feita após a vistoria presencial, ou nos casos em que se deseja solicitar baixa simples ou baixa convencional com vistoria virtual (pois se enquadra nessas modalidades) e quer desmarcar a vistoria presencial agendada.
Certidão de Demolição
Documento que certifica a demolição TOTAL de uma edificação que somente poderá ser executada mediante Licença de Demolição ou emissão de Alvará de Construção (aprovação inicial). Esclarece-se que a emissão da Certidão de Demolição mediante o Alvará de Construção só é possível para os casos de aprovação inicial uma vez que para a implantação de nova edificação é necessária a retirada total das construções existentes no local. Caso a demolição tenha ocorrido de forma parcial mediante a aprovação de projeto arquitetônico (modificações) com o respectivo alvará, a regularização da situação cartorial do imóvel deve ser realizada por meio da apresentação da Baixa de Construção no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

(Continuação)

Informação Básica para Edificação Mediante Requerimento
Documento que consolida as informações urbanísticas do lote, como o zoneamento, ADE's, inserção em áreas de proteção e características geométricas, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto de edificação, nos casos em que a emissão do documento não é viável pela INTERNET.
Informação Básica para Edificação Via Internet
Documento que consolida as informações urbanísticas do lote, como o zoneamento, ADE's, inserção em áreas de proteção e características geométricas, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto de edificação.
Licença de Demolição
<p>Licença concedida exclusivamente para demolição total de uma edificação. Conforme determina o Art. 10 do Decreto 17.274/20, a demolição total ou parcial (no caso de projetos de modificação) de edificação está compreendida no objeto de licenciamento do Alvará de Construção. Desta forma, caso exista projeto aprovado para o local, a demolição está dispensada de licenciamento. Contudo, caso seja necessária a realização de demolição Total de edificação desvinculada do Alvará de Construção, a licença para esta atividade deverá ser solicitada.</p> <p>Ressalta-se que a demolição parcial é permitida somente quando houver projeto (de modificação) aprovado com o respectivo Alvará de Construção. Porém, se necessária a realização de demolição Parcial em razão de notificação emitida pela Subsecretaria de Fiscalização - SUFIS, quanto acréscimos realizados de forma clandestina em edificações regulares (que possuem Baixa de Construção), a aprovação do projeto arquitetônico é dispensada, tendo em vista a necessidade de retornar à condição inicial atestada pela Baixa. Esclarece-se que a dispensa de aprovação do projeto para a execução da demolição parcial conforme relatado acima, não desobriga o acompanhamento do serviço por um responsável técnico legalmente habilitado, bem como do Registro da Responsabilidade Técnica (ART/RRT) no respectivo órgão de classe.</p> <p>A demolição somente estará compreendida no objeto do Alvará de Construção para os documentos que forem emitidos após a publicação do Decreto 17.274/20, ou seja, após 05/02/2020. Para as obras que foram licenciadas antes desta data, a execução da demolição deverá ser licenciada nos termos deste Decreto e da Portaria SMPU nº 010/2020.</p>
Licença de Movimentação de Terra, Entulho e Material Orgânico
Licença que autoriza a execução de obra de terraplanagem. Quando tratar-se de obra devidamente licenciada, ou seja, que possua Alvará de Construção, o licenciamento de movimentação de terra, entulho e material orgânico estará dispensado. Porém, quando essa atividade for realizada de forma desvinculada ao Alvará de Construção, é necessário o seu licenciamento.

(Continuação)

Licença de Movimentação de Terra, Entulho e Material Orgânico
<p>É importante ressaltar que se a movimentação de terra for executada em terreno localizado em área de relevância ambiental, nos termos do Art. 2º do Decreto 17.274/20 ou quando estiver vinculada à solicitação de licenciamento ambiental, a análise e expedição da licença é realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, conforme estabelece o Art. 2º da Portaria SMPU/SMMA nº 009/2020, através do serviço "Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental", disponível na aba "Serviços Relacionados" desta página.</p> <p>A movimentação de terra somente estará compreendida no objeto do Alvará de Construção para os documentos que forem emitidos após a publicação do Decreto 17.274/20, ou seja, após 05/02/2020. Para as obras que foram licenciadas antes desta data, a execução da movimentação de terra deverá ser licenciada nos termos deste Decreto e da Portaria supracitada.</p>
Licença de Muro de Arrimo
Meio de obter licença para construção de arrimo não constante em projeto de edificação licenciada.
Licença de Reforma
Meio de obter licença para execução de reparos em uma edificação existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação/ventilação ou da área construída. A execução de reforma independe de licenciamento exceto em intervenções em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação (cf. § 1º do art. 12 da Lei 9.725/2010). Para maiores detalhes sobre este serviço, favor consultar o material "Orientação para emissão de Licença de Reforma e intervenções em edificações de interesse histórico e outras" na aba Material Informativo, disponível nesta página.
Licença de Tapume
Meio de obter licença para instalação de tapume sobre passeio durante período de obra (nos casos de construção de edificação licenciada, utilização de equipamentos de segurança sobre o passeio (exceto caçambas), reforma, demolição ou movimentação de terra). A instalação de tapume no alinhamento do lote não necessita de licenciamento. A instalação do tapume é dispensada também quando se tratar de: a) obra interna à edificação; b) obra cujo volume ou posição não comprometam a segurança de pedestre ou de veículo, desde que autorizado pelo Executivo; c) obra em imóvel fechado com muro ou gradil. Esta licença também poderá ser requerida em conjunto com o Alvará de Construção (Alvará Consolidado).
Licenciamento de Edificação/Alvará de Construção
Aprovação de projeto de edificação ou de alteração de projeto de edificação, quando é necessário obter alvará de construção.
Checklist de Documentações:

- 1) Aprovação de projeto de edificação e emissão de alvará de construção - inicial e modificações.
- 2) Aprovação de projeto de edificação e emissão de alvará de construção - inicial e modificações - empreendimento habitacional de interesse social (EHIS).

(Continuação)

Licenciamento de Edificação/Alvará de Construção
<p>3) Modificação simplificada (alteração de locação de vagas de garagem, relocação de área permeável, mudança de denominação das unidades etc) – modificação sem acréscimo ou decréscimo de área bruta ou líquida para processos em andamento, com alvará de construção válido ou com baixa de construção, desde que não implique em nova reanálise de todo o projeto, como nos casos de adequação de acessibilidade, alteração de uso, etc.</p> <p>Modificação - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.</p> <p>*Em caso de edificação sendo <u>parte existente e parte a ser construída</u>, considerar duas modalidades de licenciamento: Será emitido apenas 1 alvará e é aberto requerimento único (levantamento com modificação), mas faz-se memorial descritivo e há diferenciação no projeto arquitetônico através de hachuras para identificação das partes a regularizar e a serem modificadas/construídas/demolir.</p>
Licenciamento de Edificação/Alvará na Hora
<p>Serviço de emissão imediata de alvará para construir uma nova edificação ou modificar uma edificação anteriormente aprovada ou que já possua Baixa de Construção, desde que a aprovação anterior tenha ocorrido na legislação vigente.</p> <p>Com o Alvará na Hora, o documento será emitido logo após o cadastro do projeto no sistema de licenciamento e da realização da análise da documentação, além da realização das interfaces quando necessário. Para optar pelo Alvará na Hora, que dispensa a necessidade de análise técnica do projeto arquitetônico por parte da Prefeitura, será necessário apresentar o Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico.</p> <p>O alvará de construção apenas adquire o valor de licença para se edificar após o comunicado de início de obra.</p>
Licenciamento de Edificação/Projeto Padrão (Residencial Unifamiliar até 70m²)
<p>Serviço de emissão de alvará para construir uma nova edificação residencial unifamiliar de até 70,00 m², com Projeto Padrão oferecido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Para esta aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário não precisa contratar um responsável técnico pelo projeto arquitetônico e nem pagar os valores referentes à aprovação deste projeto.</p>
Orientação para Construção ou Reforma de Passeio
<p>Serviço de orientação para construção ou reforma de passeio, com o objetivo de atender a legislação vigente. A orientação poderá ser realizada por meio de análise de croqui do passeio e/ou por meio de vistoria no local.</p>

Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto - OLEI

Documento orientativo com roteiro para elaboração dos estudos e projetos necessários para formalização do processo administrativo de licenciamento de empreendimento de impacto. O documento tem validade de até 1(um) ano.

(Continuação)

Regularização de Edificação (Lei Vigente e Lei 9074/05)

Regularização de edificação existente ou de acréscimo clandestino já realizado sem alvará de construção, quando não é necessário obter alvará de construção.

Checklist de Documentações:

4) Regularização pela lei vigente (levantamento total ou levantamento do acréscimo).

5) Regularização onerosa pela lei 9.074/2005 de edificação concluída antes de 09 de agosto de 2019, para imóvel cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote ultrapasse 4(quatro) vezes o valor venal considerado para isenção de IPTU no ano da abertura do processo, ou para imóveis com valor menor que 50 mil que não se enquadrem nas condicionantes do item 6 abaixo (levantamento total ou levantamento do acréscimo). Não é possível a regularização de edificações em lotes localizados em zeis-1 e zeis-2.

6) Regularização não onerosa pela lei 9.074/2005 de edificação concluída antes de 09 de agosto de 2019, para proprietário desse único imóvel no município de belo horizonte, cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse 4 (quatro) vezes o valor venal considerado para isenção de IPTU no ano da abertura do processo. (levantamento total ou levantamento do acréscimo). Não é possível a regularização de edificações em lotes localizados em zeis-1 e zeis-2.

Relatório de Transferência do Direito de Construir

O serviço de emissão de “Relatório de Transferência do Direito de Construir - TDC” é exclusivo para os processos de tramitação de TDC não iniciados pelo Sistema de Instrumentos de Política Urbana - Sipu, ou seja, para aqueles efetuados antes de 16 de dezembro de 2020. Trata-se de um documento que detalha as áreas recebidas pelo imóvel receptor em uma TDC.

Vale ressaltar que, caso o processo de recepção de TDC tenha sido realizado pelo Sipu, o relatório é a própria certidão de transferência. Nesse caso, a certidão que contém todas as informações do relatório estará sempre disponível no sistema. Em breve, todas as certidões poderão ser acessadas da mesma forma.

Requerimento de Receptor de TDC - Transferência do Direito de Construir

O “Requerimento de Receptor de Transferência do Direito de Construir - TDC” deverá ser requisitado pelos responsáveis técnicos ou proprietários de imóveis que vão usar o instrumento em seus empreendimentos pelo Sistema de Gestão de Instrumentos de Política Urbana - SIPU. Vale lembrar que o uso do TDC é opcional para a superação do coeficiente de aproveitamento básico - CAbas até o coeficiente de aproveitamento máximo - CAmáx e o coeficiente de aproveitamento de centralidade CAcent. Para todos

os empreendimentos que pretendam chegar ao limite do CMax ou do CAcent, há uma faixa de 10% em que apenas é possível utilizar TDC como instrumento de acréscimo de área líquida.

(Continuação)

Retificação de Documento da Política Urbana
O procedimento de requerimento de recepção de TDC é concluído com a emissão de Certidão de Transferência do Direito de Construir. Após a certidão emitida, a recepção poderá ser cancelada a qualquer momento, desde que não haja alvará de construção válido vinculado ao lote receptor.
Retificação de Documento da Política Urbana
Solicitação de correção de dados de documento relativo aos serviços da Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU), Subsecretaria de Regulação Urbana (SUREG) e Subsecretaria de Planejamento Urbano (SUPLAN). Para retificação de documentos relacionados a Edificações (Alvará de Construção / prancha de projeto aprovado e Certidão de Baixa de Construção), ver serviço específico na aba Serviços Relacionados. Para retificação de documentos relacionados à aprovação de projeto de parcelamento do solo que envolver solicitação de inclusão de informações na Planta CP e Certidão de Origem de Lote, ver serviço "Verificação de Origem de Lote" na aba Serviços Relacionados.
Substituição de Responsável Técnico/Responsável Legal de Edificação
Substituição de responsável técnico ou responsável legal de processo de edificação em trâmite na Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG, podendo ser para substituição de responsável técnico de Edificações pelo Projeto/Levantamento ou pela Execução da Obra ou podendo ser para substituição de responsável legal de recursos ou petições que podem ser solicitados por terceiros. Caso a abertura do processo de licenciamento ou regularização de edificações tenha ocorrido antes do dia 20/04/21, ou caso a abertura do processo de baixa de construção tenha ocorrido antes do dia 27/07/21, ver serviço "Substituição de Responsável Técnico de Edificação (processos iniciados antes de 20/04/21 ou 27/07/21)", na aba Serviços Relacionados.
Término de Obra/Baixa de Construção
Comunicação do término da obra, parcial ou total, para fins de obtenção de Certidão de Baixa de Construção. Checklist de Documentações: 1) Baixa de Construção Simples: Análise de relatório fotográfico sem necessidade de vistoria de obra, caso as fotos enviadas comprovem a conformidade da edificação com o projeto aprovado. Prevista, exclusivamente, para o licenciamento de obra construída (residencial unifamiliar e edificação horizontal), no caso de término de obra, e regularização de edificação do tipo unifamiliar.

2) Baixa de Construção Convencional com vistoria Virtual: Avaliação da conformidade da edificação para fins de concessão de certidão de baixa de construção realizada por meio de relatório fotográfico e vistoria por videoconferência no imóvel para processos de: Licenciamento de obra construída em conformidade com o projeto aprovado ou que se enquadre nas condições de as built e que seja edificação vertical com predomínio de pavimento tipo, com até três blocos no terreno com até 5.000m² de área construída; Regularização de edificação horizontal com até três blocos no terreno; Retorno de vistorias de término de obra; Retorno de vistorias de regularização; Levantamento do acréscimo e modificação com acréscimo.

(Conclusão)

Término de Obra/Baixa de Construção
3) Baixa de Construção Convencional com Vistoria Presencial: Avaliação da conformidade da edificação para fins de concessão de certidão de baixa de construção para os empreendimentos que não se enquadrarem no Art. 2º e no Art. 3º será realizada por meio, alternativamente, de: Procedimento diferenciado por meio do exame a imagens e vistoria por videoconferência; Vistoria presencial.
Transferência de Requerente de Edificação
Solicitação de transferência de requerente relacionado em Alvará de Construção ou relacionado em processo de edificações em trâmite na Subsecretaria de Regulação Urbana (SUREG), devido a transferência de propriedade do respectivo imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.
Vistoria de Obra de Edificação
Solicitação de agendamento de retorno de vistoria, para verificação de pequenas pendências identificadas em vistoria anterior, ou de nova vistoria completa, para verificação de pendências significativas identificadas em vistoria anterior e para os casos em que a vistoria inicial não tenha sido realizada. Este serviço faz parte do fluxo dos serviços de “Baixa de Construção para Regularização de Edificação” e de “Comunicação de Término de Obra / Baixa de Construção”.
Vistoria para Acompanhamento de Obra
Solicitação de agendamento de vistoria em obra licenciada pela PBH visando o seu acompanhamento até a obtenção da Baixa de Construção, conforme estabelecido no Código de Edificações. Serviço obrigatório para quem optar pelo "Alvará na Hora" e opcional para os demais casos. Vistoria utilizada também para complementar a análise de solicitação de Revalidação de Alvará de Construção.

Fonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (Adaptado pelos Autores, 2021).

ANEXO C – PROCESSOS DE JUIZ DE FORA

(Continua)

Alvará de Construção
Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Emissão do Alvará de Construção; Notificação para a entrega do alvará; Entrega do Alvará
Alvará de Construção de Muro
Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Emissão do Alvará de Construção de Muro; Notificação para a entrega do alvará; Entrega do Alvará.
Alvará de Demolição
Protocolo do requerimento no Espaço Cidadão Centro Encaminhamento para Secretaria de Atividades Urbanas Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Emissão do Alvará de Demolição; Notificação para a entrega do alvará; Entrega do Alvará
Alvará de Pequenas Reformas
Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Emissão do Alvará de Pequenas Reformas; Notificação para a entrega do alvará; Entrega do Alvará. Reforma: Intervenção física em edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que implique na modificação de suas características estruturais e funcionais
Aprovação de Projetos de Construção com Alvará
Análise da documentação, análise do projeto, listagem de correções e adequações no projeto com base nas leis vigentes, envio à SAAP para notificação para efetuar correções e juntar documentações, conferência se os pedidos foram atendidos, cálculo das áreas a construir, cálculo do coeficiente e da taxa de ocupação, despacho para aprovação pela supervisão, despacho para cálculo/taxas.
Aprovação de Projetos de Construção sem Alvará
Análise da documentação, análise do projeto, listagem de correções e adequações no projeto com base nas leis vigentes, envio à SAAP para notificação para efetuar correções e juntar documentações, conferência se os pedidos foram atendidos, cálculo das áreas a construir, cálculo do coeficiente e da taxa de ocupação, despacho para aprovação pela supervisão, despacho para cálculo/taxas. (sem alvará)
Baixa de Responsável Técnico
Análise da petição/processo; Notificação sobre deferimento da petição.
Certidão de Baixa de Responsável Técnico
Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Emissão da certidão; Notificação para retirada da certidão; Retirada da certidão.
Certidão de Demolição
Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Vistoria no local; Emissão da Certidão de Demolição; Notificação para a entrega da Certidão; Entrega da Certidão.

(Conclusão)

Certidão de Demolição de Imóvel
<ol style="list-style-type: none"> 1) Vistoria no local do imóvel para verificar sua demolição; 2) Despacho com informação de campo; 3) Encaminhamento à SAU/DLU/SAAP para emissão de DAM de Vistoria para demolição; 4) Notificação ao requerente para quitação do DAM; 5) Encaminhamento à SAU/DLU/SLOD.
Emissão da Certidão de Habite-se
<ul style="list-style-type: none"> - Análise do processo de construção; - Conferência da documentação apresentada; - Notificação do contribuinte a apresentar documentos ou esclarecimentos necessários; - Emissão do DAM; - Emissão da Certidão; - Entrega da Certidão ao contribuinte.
Renovação de Alvará de Localização
<ul style="list-style-type: none"> - Análise do Requerimento; - Emissão do Alvará.
Transferência de Propriedade de Projeto
<p>Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Notificação de deferimento da petição;</p>
Transferência de Responsável Técnico
<p>Análise da petição/processo; Notificação para apresentação de documentos; Emissão do documento atualizado com novo Responsável Técnico; Notificação para pagamento do DAM; Entrega do documento (se presente).</p>
Vistoria para Aceitação de Obra
<ol style="list-style-type: none"> 1) Ir ao local e conferir a planta aprovada com a obra executada; 2) Atribuir numeração ao imóvel; 3) Preencher o Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI); 4) Preencher Folha de Informação 5) Calcular área para emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) 6) Encaminhar para SAU/DLU/SAAP para emissão do DAM; 7) Notificar contribuinte para pagamento do DAM; 8) Após quitação do DAM encaminhar para a SAU/DLU/SH;
Vistoria para Regularização de Imóvel
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vistoria no local para conferir o levantamento Arquitetônico; 2. Preenchimento do BCI caso o imóvel não seja cadastrado; 3, Preenchimento da Folha de Informação; 4. Encaminhamento à SAU/DLU/SAAP para análise.

Fonte: Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (Adaptado pelos Autores, 2021).

ANEXO D – PROCESSOS DE MARINGÁ

(Continua)

Alvará de Execução
É o protocolo realizado com a finalidade de emitir um Alvará de Execução para uma obra que já possua Alvará de Projeto aprovado anteriormente, concedendo a licença para a execução da obra e serviços relativos a construção.
Alvará de Projeto
É o protocolo realizado para a análise do projeto de implantação da edificação, a fim de que seja emitido o Alvará de Projeto, atestando a conformidade do projeto apresentado com os parâmetros urbanísticos. Ressalta-se que o Alvará de Projeto emitido não é válido para a execução de obra.
Alvará de Projeto e Execução
É o protocolo realizado para a análise do projeto de implantação da edificação e licenciamento da execução da obra simultaneamente.
Cancelamento de Alvará
É o cancelamento do documento de aprovação do projeto e/ou do documento de licenciamento para a execução de obras.
Certidão de Conclusão de Edificação
Processo solicitado após a conclusão da edificação para a emissão do documento que permite a ocupação da mesma, baseado no Atestado Técnico de Conclusão de Edificação fornecido anteriormente por um responsável técnico.
Certidão de Construção
É o processo para a emissão de documento pela Administração Municipal que lista as edificações existentes no cadastro imobiliário.
Certidão de Demolição
Processo através do qual é emitido documento que certifica demolição total ou parcial de edificação existente.
Comunicado de Reforma Interna
Comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca de reforma interna que ocasionou mudanças na compartimentação de uma edificação existente já aprovada pela Municipalidade. Reforma é a obra que modifica um ou mais elementos de uma edificação, com ou sem alteração de uso, tais como: sua estrutura, compartimentação vertical, volumetria ou seus materiais.
Comunicado de Demolição a Executar
Comunicação feita pelo responsável técnico da obra ou pelo proprietário acerca da demolição de edificações existentes.
Comunicado e Certidão de Demolição já Executada
Sem informação.
Modificação de Projeto Aprovado
É o processo que permite a alteração do projeto aprovado após a emissão de um Alvará de Execução. Esse tipo de processo é possível apenas se a edificação não possuir Certidão de Conclusão de Edificação.

(Conclusão)

Modificação Parcial de Projeto Aprovado
Sem informação.
Regularização
É o processo para tornar regular a edificação existente irregular ou clandestina, desde que atendendo os parâmetros das Leis vigentes.
Renovação de Alvará de Execução
É o protocolo realizado para a renovação do documento de aprovação do projeto e/ou do documento de licenciamento para a execução de obras por prazo determinado.
Renovação de Alvará de Projeto
<p>É o protocolo realizado para a renovação do documento de aprovação do projeto e/ou do documento de licenciamento para a execução de obras por prazo determinado.</p> <p>Não olham o projeto arquitetônico, ou seja, não olham ventilação e nem o layout da edificação (transferem a responsabilidade para o R.T. estar de acordo com a NBR).</p> <p>A análise de projeto se baseia no Projeto de Implantação de Edificação, onde serão levados em consideração os aspectos urbanísticos da edificação. Portanto, os projetos arquitetônicos não são mais objetos de análise e aprovação, sendo solicitados para fins de arquivo e fiscalização, levando em consideração apenas a sua compatibilidade com o Projeto de Implantação de Edificação apresentado/aprovado. Não serão objeto de análise a compartimentação, disposição interna e demais elementos arquitetônicos ou funcionais da edificação, que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.</p>

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá (Adaptado pelos Autores, 2021)

ANEXO E – DESCRIÇÃO DOS NOVOS REQUERIMENTOS DA PMB

(Continua)

Requerimentos	Descrição
Informações básicas para a edificação	As " informações básicas para edificação " compreendem os aspectos urbanísticos relacionados ao lote onde será futuramente edificada uma construção – obra nova.
Aprovação de projeto para construção	A " aprovação de projeto para construção " compreende edificações a serem construídas – obras novas. Requer previamente a consulta das " Informações básicas para a edificação ". Para o caso de obra nova em terrenos que já possuem outras edificações – já construídas e devidamente aprovadas – somente será considerada "construção" quando esta for uma unidade autônoma.
Aprovação de projeto para legalização e/ou atualização	A " legalização " compreende a aprovação de projeto de edificação já existente – obra clandestina. Já a " atualização " compreende alterações de layout – com ou sem modificação da área construída – e/ou alteração de forma e uso em projetos já aprovados anteriormente. Também pode ser aplicada para o caso de edificação antiga descrita em matrícula e que não possui projeto aprovado.
Modificação simplificada	A " modificação simplificada " aplica-se para os casos de alterações pequenas – sem modificação da área construída – em projetos já aprovados anteriormente: locação de vagas de garagem, quadro de áreas, mudança de denominação das unidades, alteração de forma e/ou uso. Demais modificações simples, que não impliquem em nova reanálise do projeto aprovado.
Licenciamento de reforma	O " licenciamento de reforma " compreende a licença para obra de melhoria em edificações regulares (já aprovadas), que não implicam em modificação da área total construída e alterações das áreas de ventilação/iluminação superiores a uma tolerância de 10% daquelas previstas pelo Código de Obras.
Habite-se de edificação	Emissão de atestado de conclusão de obra.
Licenciamento de muro e passeio	Aprovação de projeto de construção de muro e/ou passeio.

(Conclusão)

Requerimentos	Descrição
Licenciamento de tapume	Autorização para colocação de tapume.
Obras em vias públicas	Licença concedida para obras que necessitem a realização de intervenção em logradouro público (passeios e ruas).
Licenciamento de movimentação de terra, entulho e material orgânico	Autorização concedida para o transporte de terra, entulho e material orgânico oriundo de obras para locais de aterro controlado, ou quando for necessário levar material de empréstimo (terra, por exemplo) ao local da obra – para execução de aterros em serviços de terraplenagem.
Autorização de serviços diversos	Demais obras ou serviços que necessitam de autorização.
Licenciamento de empreendimento de impacto	O " licenciamento de empreendimento de impacto " compreende a licença para obras de grande porte que necessitam de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e/ou Estudo de Impacto Ambiental - EIA.
Retificação de documentos	Documentos emitidos pela Prefeitura (erros de digitação).
Substituição de responsável técnico e/ou propriedade de projeto	Caso tenha, durante a obra, substituição do R.T. e/ou venda do imóvel para terceiros.
2º Via de documentos	Emissão de 2ª via de documentos como alvará e habite-se.
Alvará de construção	Documento de licenciamento para construção.
Renovação de alvará vencido	Emissão de novo alvará de construção, atualização ou urbanização para fins de substituição do anterior já vencido.
Certidão de demolição	Certidão que comprova realização da demolição total.
Autorização para demolição	Autorização de projeto para demolição total de edificação.
Termo de alinhamento	Fornecimento do alinhamento da edificação.

Fonte: Setor de Engenharia Civil da SEMOP (Adaptado pelos autores, 2021)

ANEXO G – MEMORIAL DE APRESENTAÇÃO PARA FINS DE ALVARÁ

SOBRE O IMÓVEL		
Inscrição Cadastral :	Matrícula CRI nº:	
Quadra nº:	Lote nº:	
Endereço:	Nº	
Complemento:	CEP:	
Loteamento:	Bairro:	
SOBRE A RESPONSABILIDADE TÉCNICA		
PROJETO: Instituição do RT: <input type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU		
Nome do RT:		
Número do RT:	Nº ART/RRT (projeto):	
M² ART/RRT (projeto):		
EXECUÇÃO: Instituição do RT: : <input type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU		
Nome do RT:		
Número do RT:	Nº ART/RRT (projeto):	
M² ART/RRT (projeto):		
SOBRE A SOLICITAÇÃO		
Construção Imóvel Uso Residencial Unifamiliar:	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Construção Imóvel Uso Residencial Multifamiliar:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Construção Imóvel Uso Residencial Unifamiliar e Comercial:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Construção Imóvel Uso Residencial Multifamiliar e Comercial:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Construção Imóvel Uso Comercial:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Construção Imóvel Uso Industrial:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Necessidade de AVCB:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Área Construída (em m²):		
INTERFERÊNCIAS		
COMPHA	É bem tombado:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
	Está dentro da ZPC:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
	Distância do Bem tombado mais próximo (em metros):	
	Altura da construção, considerando a via = 0 (em metros):	
SETRAN	Distância da esquina mais próxima (em metros):	
	Possui faixa de pedestre/Ponto de ônibus na testada:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
	Esquina mais próxima tem semáforo:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
	Alto fluxo de veículos:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
EPCAR	Dentro do Cone:	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não
SANEA- MENTO	Existe rede pública passando no terreno (água, esgoto, drenagem Pluvial) :	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não

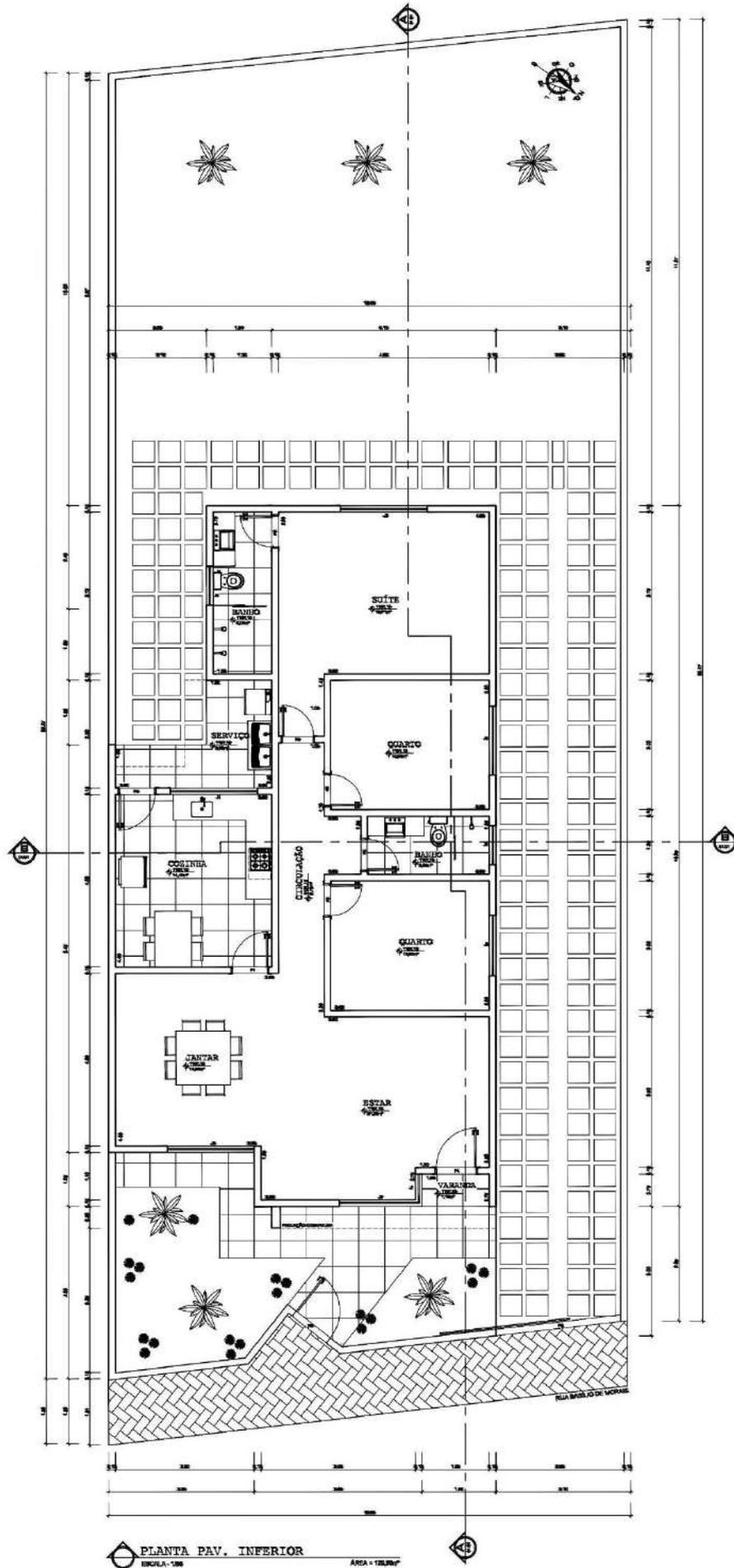
Responsável Técnico Projeto

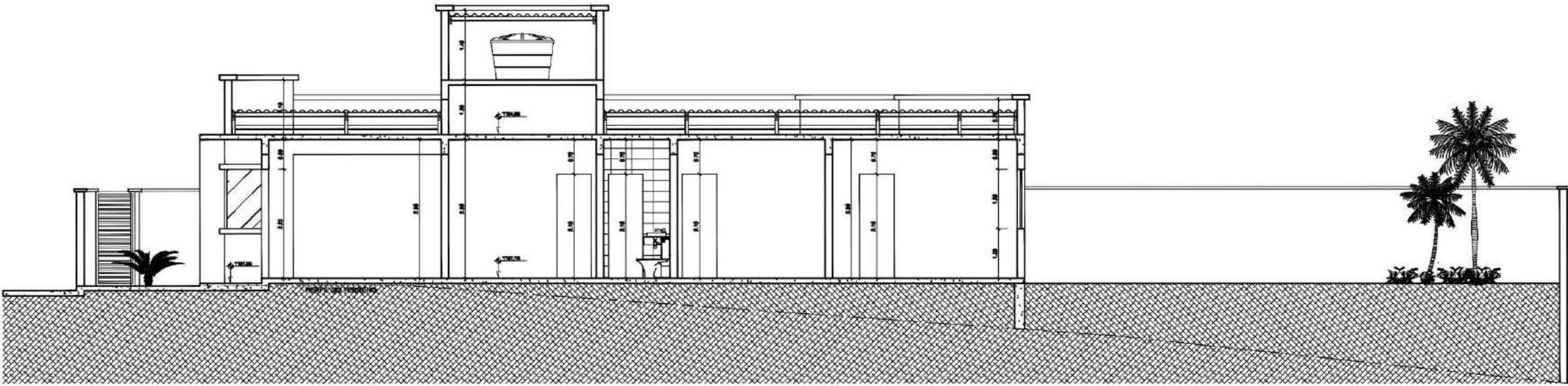
Fonte: Setor de Engenharia Civil da SEMOP (2021)

ANEXO H – LAUDO TÉCNICO DESCRITIVO

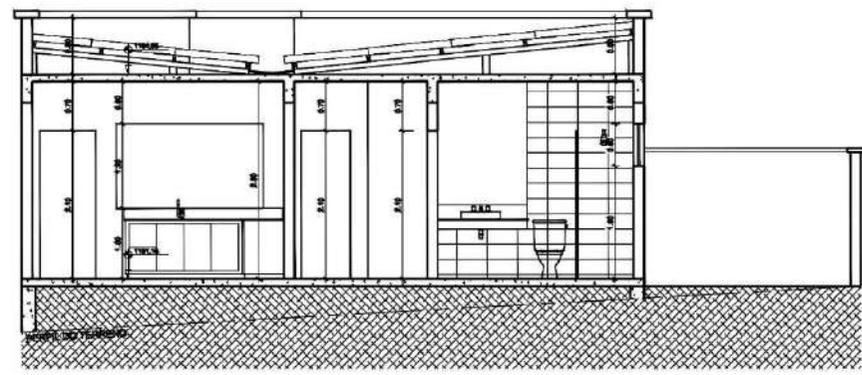
INFORMAÇÕES CADASTRAIS					
1 - INSCRIÇÃO CADASTRAL:	<input style="width: 95%;" type="text"/>	2 - MATRÍCULA CRI Nº:	<input style="width: 95%;" type="text"/>		
3 - QUADRA:	<input style="width: 80%;" type="text"/>	4 - LOTE	<input style="width: 80%;" type="text"/>	5 - ENDEREÇO:	<input style="width: 95%;" type="text"/>
6 - Nº:	<input style="width: 80%;" type="text"/>	7 - COMPLEMENTO	<input style="width: 95%;" type="text"/>		
8 - CEP:	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
9 - LOTEAMENTO:	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
10 - BAIRRO:	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
11 - PROPRIETÁRIO:	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
INFORMAÇÕES GERAIS					
12 - NATUREZA:	<input type="checkbox"/> Aprovação	<input type="checkbox"/> Legalização	<input type="checkbox"/> Atualização	Área construída	<input style="width: 80%;" type="text"/>
13 - HABITADO:	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não			
14 - TIPOGRAFIA DO TERRENO:	<input type="checkbox"/> Relevo regular	<input type="checkbox"/> Relevo irregular	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive	
15 - PEDOLOGIA DO TERRENO:	<input type="checkbox"/> Solo natural	<input type="checkbox"/> Alagadiço	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Aterro	
16 - CONSERVAÇÃO:	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Bom Estado	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Mau estado	<input type="checkbox"/> Ruínas
	<input type="checkbox"/> Demolição	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Em construção	<input type="checkbox"/> Construção Paralizada	
17 - DESTINAÇÃO:	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Mista	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Institucional
18 - CARACTERIZAÇÃO:	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Barraco	<input type="checkbox"/> Loja Térrea	<input type="checkbox"/> Loja e Sobreloja
	<input type="checkbox"/> Salas Comerciais	<input type="checkbox"/> Galpão	<input type="checkbox"/> Estacionamento	Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>	
19 - INFORMAÇÕES DA FACHADA:	Possui Passeio		Tipo de fechamento		
	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Gradil	<input type="checkbox"/> Vidro
	Largura do passeio		<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Cerca	Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>
20 - CONDIÇÕES DE USO:	<input type="checkbox"/> Alugada	<input type="checkbox"/> Parte alugada			
ACABAMENTOS					
21 - ESTRUTURA:	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Concreto	Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>	
22 - REVESTIMENTO EXTERNO:	<input type="checkbox"/> Reboco	<input type="checkbox"/> Emboço	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Mat. cerâmico	<input type="checkbox"/> Madeira
	<input type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Textura	<input type="checkbox"/> Revst. Aparente	Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>	
23 - REVESTIMENTO PISO:	<input type="checkbox"/> Cimentado	<input type="checkbox"/> Mat. Cerâmico	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Mat. plástico	<input type="checkbox"/> Especial
	<input type="checkbox"/> Piso laminado	<input type="checkbox"/> Inexistente	Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>		
24 - FORRO:	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Inexistente
Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>					
25 - COBERTURA:	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Fibrocimento	<input type="checkbox"/> Cerâmico	<input type="checkbox"/> Laje	
Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>					
26 - INST. ELÉTRICA:	<input type="checkbox"/> Embutida	<input type="checkbox"/> Aparente	<input type="checkbox"/> Inexistente		
27 - INST. HIDROSANITÁRIA:	<input type="checkbox"/> Embutida	<input type="checkbox"/> Aparente	<input type="checkbox"/> Inexistente	Outros: <input style="width: 80%;" type="text"/>	
INFRAESTRUTURA					
28 - INFRAESTRUTURA:	<input type="checkbox"/> Rede de esgoto	<input type="checkbox"/> Água potável	<input type="checkbox"/> Rede elétrica	<input type="checkbox"/> Rede telefonica	<input type="checkbox"/> Rede Pluvial
	<input type="checkbox"/> Limpeza urbana	<input type="checkbox"/> Segurança pública	Pavimentação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
	Tipo de pav.	<input type="checkbox"/> Calçamento	<input type="checkbox"/> Asfalto	<input type="checkbox"/> Poliedrico	<input type="checkbox"/> Chão batido
29 - NA UNIDADE:	<input type="checkbox"/> Rede de esgoto	<input type="checkbox"/> Água potável	<input type="checkbox"/> Rede elétrica	<input type="checkbox"/> Rede telefonica	<input type="checkbox"/> Coleta de lixo
R. T.	<input style="width: 95%;" type="text"/>		DATA	<input style="width: 95%;" type="text"/>	
				VISTO	

ANEXO I – ATUAL MODELO DE DESENHOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS – OBRA NOVA





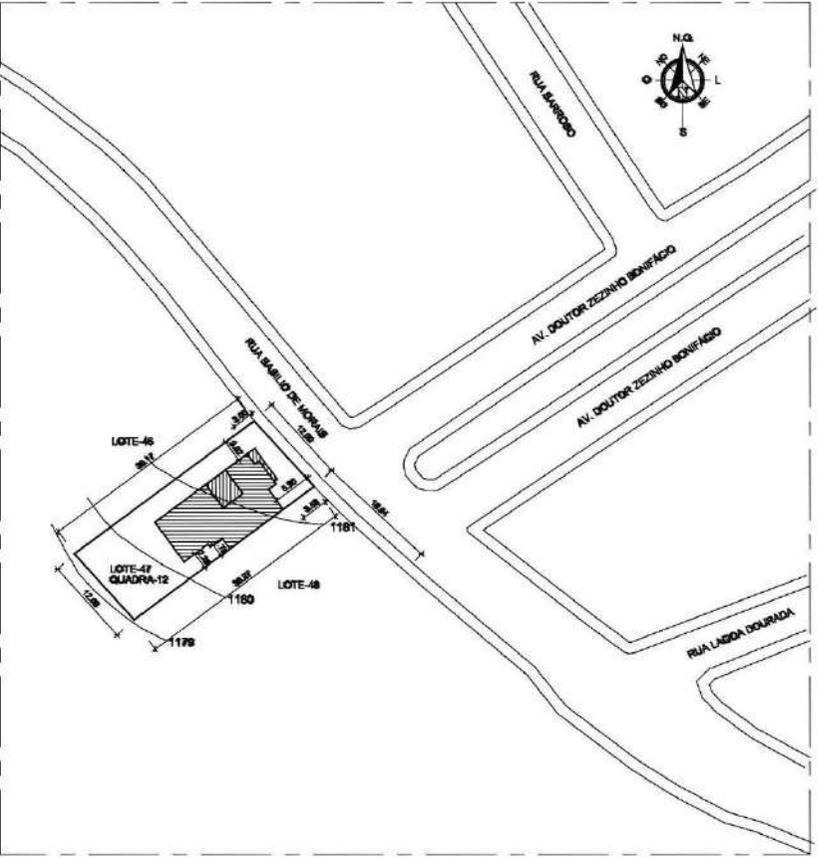
CORTE A-A
ESCALA - 1/50



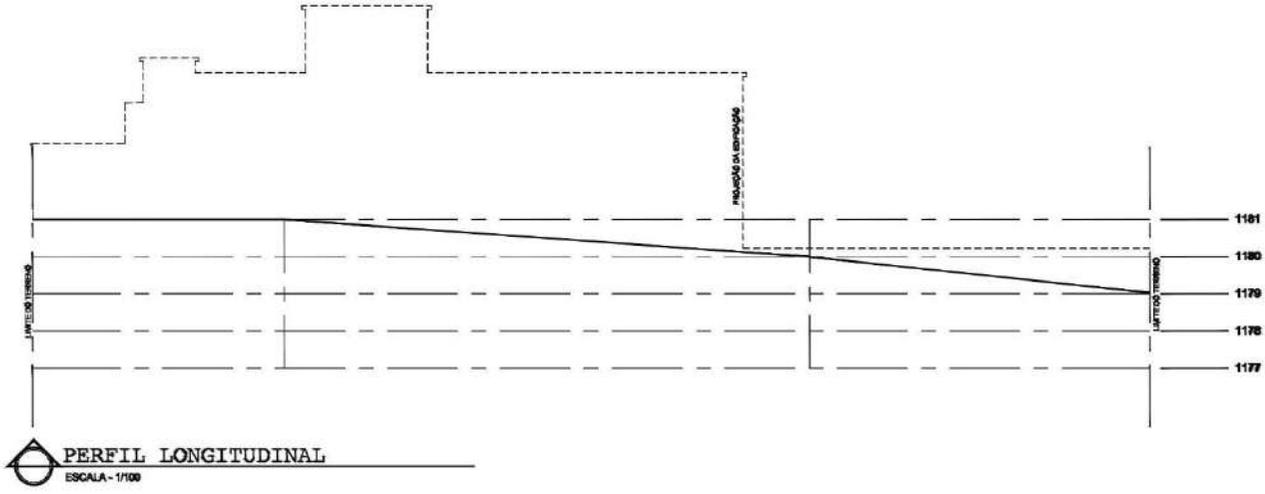
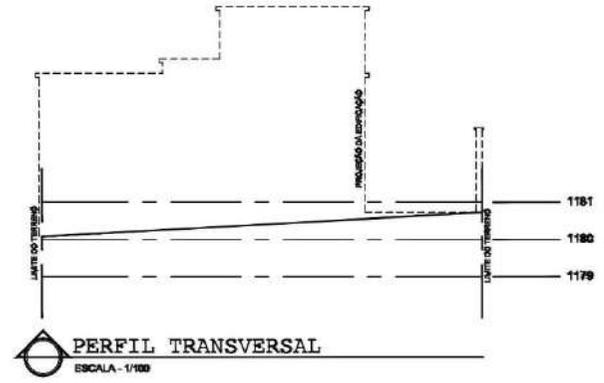
CORTE B-B
ESCALA - 1/50



FACHADA
ESCALA - 1/50



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA - 1/500



APÊNDICE A – DOCUMENTO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES NOVAS

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES NOVAS	
DADOS DO IMÓVEL	
Inscrição cadastral:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Loteamento:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Lote:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Quadra:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Logradouro:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Bairro:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
DIRETRIZES DE PROJETO	
Zoneamento:	Escolher um item.
Afastamento frontal:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Largura da rua:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Largura da calçada:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Altura da edificação:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.
Lote inserido em Área de Proteção Permanente (APP):	Escolher um item.
Dentro da Zona de Proteção do COMPHA: ¹	Escolher um item.
Dentro da Zona de Proteção do IPHAN: ²	Escolher um item.
Dentro do cone da EPCAR: ³	Escolher um item.
Área de intervenção junto ao SAS/COPASA: ⁴	Escolher um item.
Área de intervenção junto à SETRAM: ⁵	Escolher um item.
Diretriz especial de projeto:	Clique ou toque aqui para inserir o texto.

¹ Necessita da manifestação favorável do COMPHA. O processo será encaminhado ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Barbacena.

² Necessita da manifestação favorável do IPHAN. No momento da aprovação do projeto legal, deverá ser apresentada a aprovação emitida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

³ Necessita da manifestação favorável da Aeronáutica. No momento da aprovação do projeto legal, deverá ser apresentada a aprovação emitida pela Força Aérea Brasileira.

⁴ Necessita da manifestação do SAS/COPASA. No momento da aprovação do projeto legal, o processo será encaminhado ao Serviço de Água e Saneamento ou para a Companhia de Saneamento de Minas Gerais. (Exclusivo para edificações com área superior a X m²).

⁵ Necessita da manifestação da SETRAM. No momento da aprovação do projeto legal, o processo será encaminhado à Secretaria de Trânsito e Mobilidade Urbana.

APÊNDICE C – NOVO MODELO DE QUADRO DE ÁREAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (FOLHA 3)								
(A) Designação do compartimento	(B) Nível de permanência (Consultar Código de Obras)	(C) Área do compartimento (m ²)	Abertura do vão de ventilação/iluminação			(G) = $\Sigma [(E) \times (F)]$ Área total de ventilação/iluminação (m ²)	(H) = (G) x Coeficiente Área de ventilação/iluminação diagonal (m ²)	Verificação
			(D) Vãos	(E) Largura (m)	(F) Altura (m)			
	Utilização Especial ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					
	Permanência prolongada ▼		Abertura 1			0	0	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OK!
			Abertura 2					
			Abertura 3					
			Abertura 4					
			Abertura 5					

APÊNDICE D – CHECKLIST DE ANÁLISE DE PROJETOS

ANÁLISE - DOCUMENTAÇÃO
1. Sobre a Solicitação
1.1 Solicitação feita pelo requerente
1.2 Solicitação feita por terceiro
1.3 Apresentou "Procuração" conforme Artigos 653 a 666 C.C.
2. Sobre o Plantio da Árvore
2.1 Apresentou "Termo de plantio", Lei nº 3.611/2000
3. Sobre o Título de Propriedade
3.1 "Título de propriedade" em nome do requerente (e outros)
3.2 "Título de propriedade" em nome de terceiro
3.3 Apresentou "Declaração" em nome de terceiro
3.4 Apresentou "Declaração PMB" (não é público)
3.5 Apresentou "Comprovante de IPTU" do imóvel
4. Sobre a Responsabilidade Técnica e AVCB
4.1 Apresentou "ART"/"RRT" de Coleta/Levantamento
4.2 Apresentou "ART"/"RRT" de Laudo
4.3 Apresentou "ARTs"/"RRTs" em original e assinado
4.4 Comercial ou multifamiliar
4.5 Apresentou "Protocolo de entrada" do AVCB
5. Sobre o Laudo
5.1 Apresentou "Laudo" original e assinado
6. Sobre o Projeto Arquitetônico
6.1 Apresentou 02 (duas) vias do projeto
6.2 Título na "Prancha" confere com o solicitado (Projeto de Legalização)

ANÁLISE - ALINHAMENTO
7. Título de Propriedade
7.1 Apresentou "Título de propriedade" em nome do requerente
7.2 Apresentou "Título de propriedade" em nome de terceiro
7.3 Apresentou "Autorização de terceiro para construção"
7.4 "Escritura pública" com registro no cartório de imóveis
7.5 Apresentou "Certidão atualizada" do cartório de registro de imóveis
7.6 "Contrato de compra e venda" de loteamento aprovado
7.7 "Termo público de cessão de uso"
7.8 "Contrato de comodato"
7.9 "Comprovante de IPTU" em nome do requerente
8. Informações do Rótulo
8.1 Especificações do terreno conferem com a "Escritura"
8.2 "Croqui de localização" está de acordo com o exigido
8.3 Todos os proprietários assinaram
9. Planta de Situação
9.1 Escala da planta de situação está em 1:1000 ou 1:500
9.2 Apresentou planta de situação de acordo com a "Escritura"
9.3 Indicação do Norte
9.4 Cotas das divisas do terreno
9.5 Representação dos terrenos limítrofes
9.6 Indicação dos logradouros adjacentes
9.7 Cota da distância do lote à esquina mais próxima
9.8 Numeração oficial das construções dos lotes vizinhos
9.9 Representação hachurada da edificação
10. Afastamento Frontal
10.1 Respeita afastamento frontal conforme "Plano diretor" - "Lei 801/62"
10.2 Incluso "Lei nº 892/65", Art. 10 - Construção de galeria
10.3 Incluso "Lei nº ____/____" - Guarita de estacionamento
10.4 Previsto em ata do "Plano diretor" - Ata _____
10.5 Anterior ao "Plano diretor"
10.6 Conforme planta de loteamento aprovado
10.7 Recuo menor sob amparo de legislação. "Lei nº ____/____"
11. Perfis do Terreno
11.1 Escala dos perfis do terreno está em 1:200 ou 1:500
11.2 Indicação de cotas de níveis
11.3 Representação de curvas de níveis existentes e projetadas
11.4 Indicação de cotas horizontais

ANÁLISE - PROJETO
12. Documentação
12.1 ART/RRT com endereço correspondente ao apresentado no Espelho de Informações Cadastrais
12.2 ART/RRT com área correspondente ao apresentado no selo padrão do projeto
12.3 ART/RRT com dados do proprietário e do responsável técnico correspondentes ao apresentado no selo padrão do projeto
12.4 ART/RRT com Atividade Técnica correspondente ao tipo de processo solicitado
13. Apresentar no Selo Padrão
*Selo padrão atualizado para download: http://barbacena.mg.gov.br/semop/
13.1 Croqui de localização contendo contorno do lote, nome do logradouro, norte e distância da esquina mais próxima (sem escala)
13.2 Endereço completo de acordo com Espelho de Informações Cadastrais da Prefeitura
13.3 Campos lote, quadra e área do terreno de acordo com o Registro de Imóveis
13.4 Quadro resumo de área construída com a distinção da área de cada pavimento/unidade e campo área construída com a área total da edificação
Espaço destinado para aprovação do R.T. do condomínio em caso de loteamentos que o exijam
13.5 Numeração das pranchas
13.6 Conteúdo da folha conforme legendas indicadas nas plantas e elevações
13.7 Título de acordo com o tipo de processo solicitado
13.8 Uso (residencial, comercial ou residencial/comercial)
14. Apresentar na Planta de Situação
*Escala 1:500 ou 1:1000
14.1 As divisas do lote e as cotas de seu perímetro, conforme registro de imóveis
14.2 Lotes ou parte dos lotes confrontantes do terreno
14.3 A edificação situada no terreno e suas cotas de afastamento e recuos
14.4 Nome do(s) logradouro(s) público(s) confrontante(s) a edificação
14.5 A distância a esquina mais próxima e o nome do logradouro que compõe a esquina
14.6 Indicação do norte
14.7 Acesso de veículos e pedestres a edificação de forma distinta
14.8 Caso existam mais de uma edificação no mesmo terreno indentificá-las
15. Apresentar nos Perfis do Terreno
*Escala 1:200 ou 1:500
15.1 Uma elevação transversal e uma longitudinal
15.2 Extensão em acordo com as dimensões do lote indicadas na planta de situação
15.3 Cotas de altimetria em acordo com as cotas de nível apresentadas nos cortes
16. Apresentar na Planta de Cobertura
*Escala 1:100 ou 1:200
16.1 Cotas de todas as dimensões
16.2 Material utilizado no telhado (facultativo)
16.3 Setas indicando caimento e porcentagem de inclinação da cobertura
16.4 Indicação das linhas de corte (Longitudinal e Transversal)
16.5 Indicação do norte

ANÁLISE - PROJETO	
17. Apresentar na Planta Baixa	
*Escala 1:50	
17.1 Afastamento mínimo das janelas, eirado, terraço ou varandas/sacadas a divisa: 1,50 m (paralelo), 0,75 m (perpendicular). Obs: Cotar afastamento de todas as aberturas a divisa	
17.2 Nome e área de todos os compartimentos	
17.3 Áreas mínimas para os compartimentos: Salas (9,00 m ²), Quartos (8,00 m ²), Lojas (12,00 m ²), Salas comerciais (12,00 m ²), Dependências de empregada (6,00 m ²)	
17.4 Esquadrias com suas devidas dimensões de: Altura x Largura / Peitoril	
17.5 PVI (Prisma de Ventilação e Iluminação) respeitando áreas mínimas conforme Decreto nº 4441/99	
17.6 Vão de ventilação e iluminação para todos os compartimentos respeitando área mínima exigida pelo Decreto nº 4441/99	
17.7 Cota de nível em todas as mudanças de nível	
17.8 Largura mínima para corredores de uso particular e coletivo conforme Decreto nº 4441/99	
17.9 Identificação e dimensões mínimas (cotadas) das vagas de garagem, conforme Código de Obras (Lei Municipal 3247/95) - Edifícios multifamiliares e comerciais	
17.10 Dimensões de Piso/Espelho das escadas, respeitando o mínimo e máximo, respectivamente, indicados pelo Código de Obras.	
17.11 Copas e cozinhas sem ligação direta com instalações sanitárias, banheiros e dormitórios	
17.12 Elevador para edificações com altura (entre o térreo e o piso de qualquer pavimento) superior a 12,00 m com ligação direta a caixa de escada e hall de entrada capaz de inscrever um círculo de 1,50 m (residencial) / 1,80 m (comercial)	
17.13 Os pilotis, sobreloja, porões e subsolos, caso se enquadrem como área construída	
17.14 Indicação das linhas de corte (Longitudinal e Transversal)	
17.15 Distinguir: áreas já aprovadas, a serem aprovadas e modificadas através de hachura, caso existam	
18. Apresentar nos Cortes	
*Escala 1:50	
18.1 Uma elevação transversal e uma longitudinal	
18.2 Identificação de todos os compartimentos conforme apresentado em planta baixa	
18.3 Cota de nível em todas as mudanças de nível	
18.4 Dimensões verticais de todas as esquadrias	
18.5 Cotar muros de divisa e frontal	
18.6 Projeção da linha natural do terreno em conformidade com os perfis longitudinal e transversal do terreno	
18.7 Cota de "pé direito" de todos os pavimentos	
18.8 Cota indicando a altura total da edificação	
19. Apresentar na Elevação da Fachada	
*Escala 1:50	
19.1 Fachada principal e gradil de fechamento frontal, separadamente	
19.2 "Greide" da rua	
19.3 Todas as esquadrias conforme suas dimensões apresentadas em planta baixa	

APÊNDICE E – AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENO DE TERCEIROS

1 - Instruções			
1 - Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento. 2 - Anexar os seguintes documentos do proprietário: 2.1 - Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s); 2.2 - Cópia do CPF(s); 2.3 - Cópia do Registro do imóvel (se possuir apenas o Contrato de Compra e Venda apresentar Registro e Escritura do antigo proprietário).			
2 - Identificação do Proprietário / Representante Legal			
NOME			
CPF / CNPJ	RG		
E-MAIL	TELEFONE(S)		
3 - Dados do Imóvel			
INSCRIÇÃO CADASTRAL		MATRÍCULA	
QUADRA	LOTE	CEP	
ENDEREÇO			Nº
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO	BAIRRO	
4 - Identificação do Autorizado			
NOME			
CPF / CNPJ	RG		
E-MAIL	TELEFONE(S)		
4.1 - Declaração do Proprietário			
<p>O proprietário do imóvel abaixo assinado, AUTORIZA, em caráter irrestrito e definitivo, a Secretaria Municipal do Urbanismo da Prefeitura Municipal de Barbacena a expedir alvará de construção em nome do AUTORIZADO acima qualificado, sobre o qual será aprovada e edificada para uso de _____.</p>			
BARBACENA, _____ DE _____ DE _____.			
_____ ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL / REPRESENTANTE LEGAL (com firma reconhecida ou apresentação do documento)			

APÊNDICE F – DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE ABERTURAS

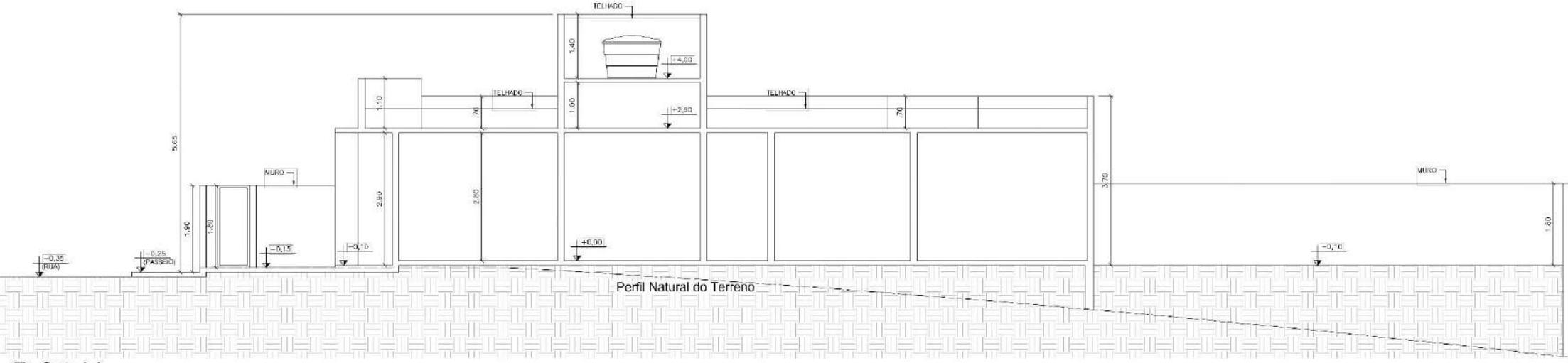
1 - Instruções			
1 - Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento. 2 - Anexar os seguintes documentos do proprietário: 2.1 - Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s); 2.2 - Cópia do CPF(s); 2.3 - Cópia do Registro do imóvel (se possuir apenas o Contrato de Compra e Venda apresentar Registro e Escritura do antigo proprietário).			
2 - Identificação da edificação a ser regularizada			
USO <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> NÃO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> MISTO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	ANO DE CONCLUSÃO DA OBRA (APROX.)	
ENDEREÇO (RUA/AV, Nº - BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
3 - Identificação do declarante			
NOME			
CPF / CNPJ	RG		
E-MAIL	TELEFONE(S)		
4 - Identificação do imóvel confrontante			
ENDEREÇO DO IMÓVEL VIZINHO DA EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA (RUA/AV, Nº - BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
4.1 - Declaração do confrontante			
DECLARO, para fins de direito, que as janelas conforme Projeto de Legalização e fotografias em anexo, com distância paralela inferior a 1,50m e/ou distância perpendicular inferior a 0,75m das divisas do terreno vizinho, estão situadas a tempo superior ao lapso de ano e dia, na data de assinatura deste documento.			
BARBACENA, _____ DE _____ DE _____.			
_____ ASSINATURA DO DECLARANTE (com firma reconhecida ou apresentação do documento)			

APÊNDICE G – PROCURAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

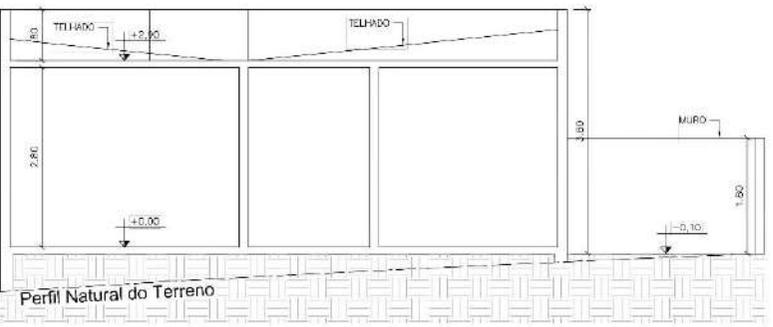
1 - Instruções	
<p>1 - Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento.</p> <p>2 - Anexar os seguintes documentos do proprietário:</p> <p style="margin-left: 20px;">2.1 - Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s);</p> <p style="margin-left: 20px;">2.2 - Cópia do CPF(s);</p> <p style="margin-left: 20px;">2.3 - Cópia do Registro do imóvel (se possuir apenas o Contrato de Compra e Venda apresentar Registro e Escritura do antigo proprietário).</p>	
2 - Dados do outorgante	
NOME	
CPF / CNPJ	RG
E-MAIL	TELEFONE(S)
3 - Dados do outorgado	
NOME	
CPF / CNPJ	RG
E-MAIL	TELEFONE(S)
4.1 - Declaração de poderes	
<p>O OUTORGANTE confere ao OUTORGADO poderes específicos para requerer, retirar documentos e assinar projetos referente ao imóvel sito à _____, Inscrição Imobiliária nº _____ em pedidos administrativos de sua tramitação junto a Prefeitura Municipal de Barbacena; bem como proceder a todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.</p>	
<p>BARBACENA, _____ DE _____ DE _____.</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">ASSINATURA DO OUTORGANTE (com firma reconhecida ou apresentação do documento)</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">ASSINATURA DO OUTORGADO</p>	

APÊNDICE H – TERMO DE ANUÊNCIA – ABERTURA

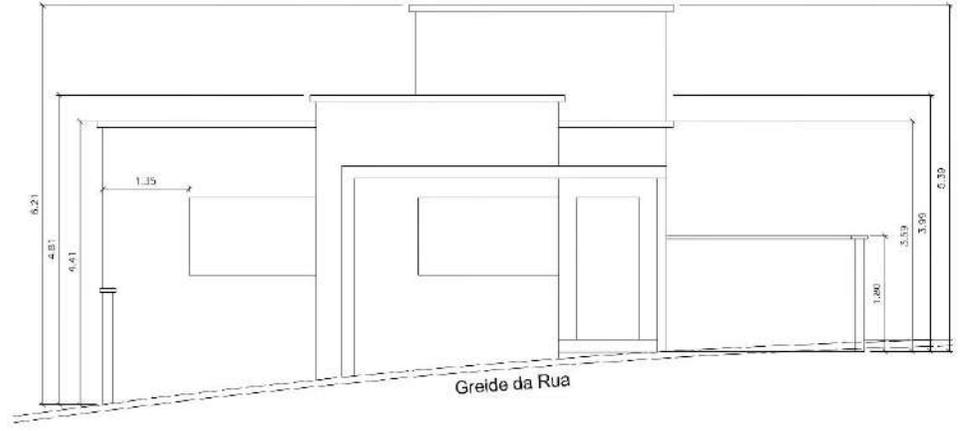
1 - Instruções			
<p>1 - Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento.</p> <p>2 - Anexar os seguintes documentos do(a) vizinho(a):</p> <p style="margin-left: 20px;">2.1 - Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s);</p> <p style="margin-left: 20px;">2.2 - Cópia do CPF(s);</p> <p style="margin-left: 20px;">2.3 - Cópia do Registro do Imóvel (se possuir apenas o Contrato de Compra e Venda apresentar Registro e Escritura do antigo proprietário).</p>			
2 - Identificação da edificação a ser regularizada			
USO <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> NÃO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> MISTO		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	ANO DE CONCLUSÃO DA OBRA <small>(APROX.)</small>
ENDEREÇO (RUA/AV, Nº - BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
3 - Identificação do proprietário / representante legal			
NOME			
CPF / CNPJ		RG	
E-MAIL		TELEFONE(S)	
4 - Identificação do confrontante			
NOME			
CPF / CNPJ		RG	
E-MAIL		TELEFONE(S)	
ENDEREÇO DO IMÓVEL VIZINHO DA EDIFICAÇÃO A SER REGULARIZADA (RUA/AV, Nº - BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
4.1 - Declaração do confrontante			
<p>CONCORDO que meu vizinho mantenha a(s) abertura(s) iluminantes e ventilantes (janelas, vitrôs ou elementos vazados) a menos de 1,50m de distância paralela e/ou 0,75m de distância perpendicular da nossa divisa de acordo com a situação da edificação existente. Declaro também que este Termo de Anuência não gera direitos para que se faça construções futuras com abertura(s) iluminantes a menos de 1,50m de distância paralela e/ou 0,75m de distância perpendicular da divisa do meu terreno, de acordo com o Código de Obras do Município e o Código Civil Brasileiro.</p>			
BARBACENA, _____ DE _____ DE _____. _____ ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO / REPRESENTANTE LEGAL _____ ASSINATURA DO CONFRONTANTE (com firma reconhecida ou apresentação do documento)			



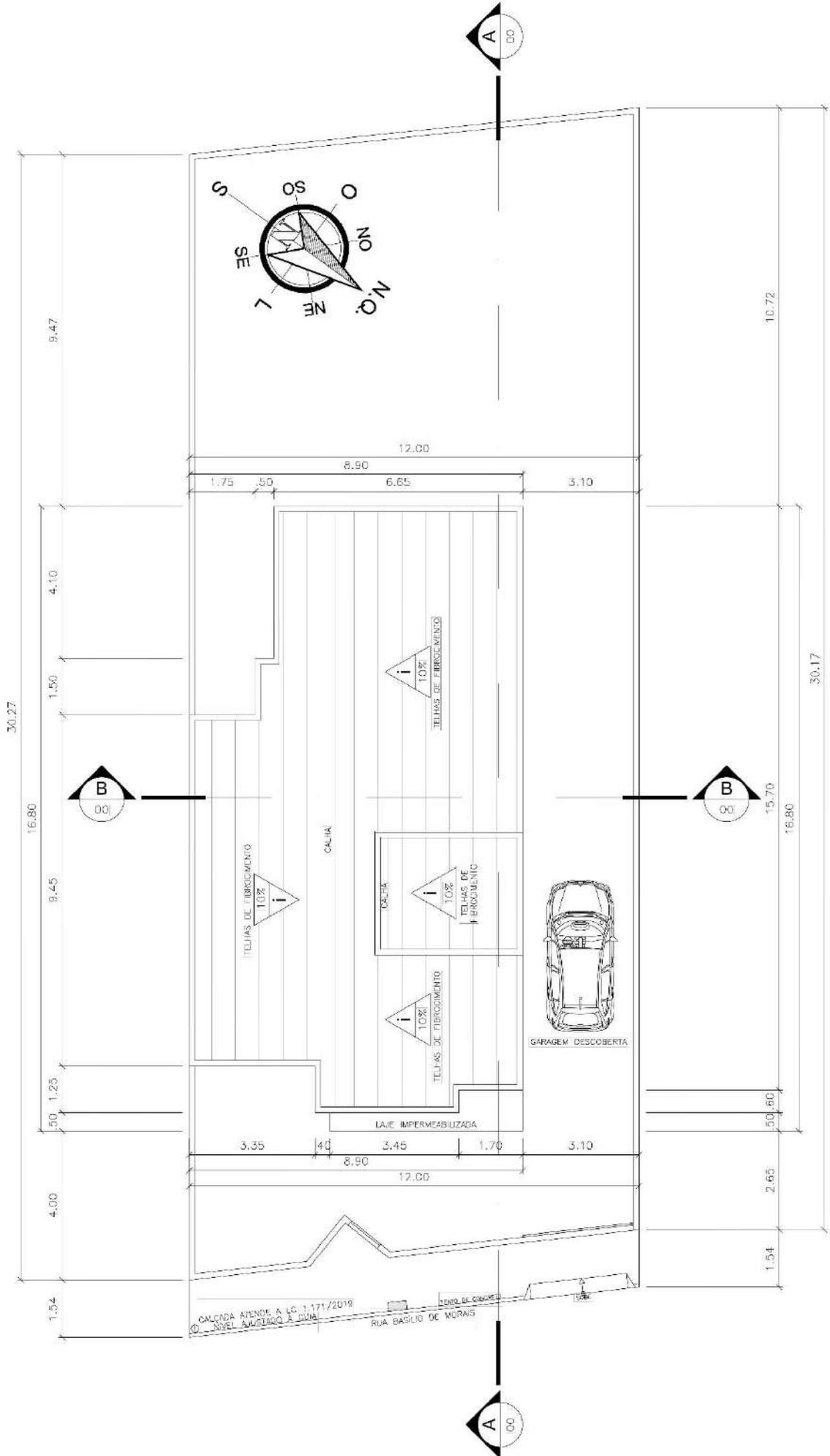
0 Corte A-A
ESCALA 1:50



0 Corte B-B
ESCALA 1:50



0 Fachada
ESCALA 1:50



0 PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1:100

