

---

**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS**

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS**  
**PORTARIA SEPLAM Nº 01/2023**

Regulamenta a Lei nº 9.141/22, que cuida do Programa “Alvará Já”, cuja finalidade consiste no aprimoramento e desburocratização do processo para emissão de alvará de construção no município de Divinópolis e dá outras providências.

O Secretário Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana, **Marco Túlio Silva Santos**, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 9.141, de 02 de dezembro de 2022,

**R E S O L V E:**

**Art. 1º** Os processos para análise e aprovação de projetos arquitetônicos a serem conferidos nos padrões do Programa “Alvará Já” deverão ser protocolados por meio físico e encaminhados para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana - SEPLAM.

Parágrafo único. O setor responsável deverá disponibilizar no site da Prefeitura os modelos relativos ao Programa “Alvará Já”, através da Diretoria de Infraestrutura e Desenvolvimento Tecnológico.

**Art. 2º** A conferência dos documentos limitar-se-á ao ateste quanto à presença dos documentos listados no art. 5º da Lei nº 9.141/22, do termo de autodeclaração e dos comprovantes dos pagamentos das taxas de expediente e de expedição do alvará de construção.

§ 1º Caso o servidor responsável pela conferência tenha dúvida quanto à origem ou dados constantes do ART, TRT ou RRT apresentados, poderá realizar consulta pelos meios digitais disponíveis dos Conselhos.

§ 2º A certidão de propriedade expedida pelo Cartório de Registro Imóveis, exigida na forma do inciso II do art. 5º da Lei nº. 9.141/22, deverá atender ao seguinte:

I - ter sido expedida nos últimos 6 (seis) meses;

II - estar em conformidade com o mesmo titular constante no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

§ 3º O prazo de validade previsto no inciso I do § 2º deverá ter por parâmetro de verificação a data de protocolo do requerimento para aprovação do projeto arquitetônico e não quando da análise deste.

§ 4º A posse do terreno deverá ser comprovada mediante certidão judicial que a autorize ou a reconheça ou, na impossibilidade desta, por cópia integral de ação judicial ainda em curso e não julgada.

§ 5º Se o requerente for terceiro, esse deverá apresentar, além da certidão de propriedade do imóvel, o modelo constante no Anexo I desta Portaria, com firma reconhecida em cartório.

§ 6º Entende-se por certidão de propriedade do imóvel, o comprovante atualizado original ou cópia autenticada do documento de propriedade do lote a ser edificado, sendo eles:

I - matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;

II - escritura registrada;

III - matrícula do Cartório de Registro em nome do(s) proprietários(s) anterior(es) e escritura lavrada em nome do(s) atual(is) proprietários; ou,

IV - matrícula do cartório de registro de imóveis em nome do(s) proprietário(s) anterior(es) e guia de intervivos, ITBI/Transmissão em nome do(s) atual(is) proprietário(s) e contrato de compra e venda.

§ 7º Os jogos de pranchas deverão ser apresentados conforme selo do projeto e demais notas, disponibilizados no site da Prefeitura, com a descrição “Autorizado” e “Aprovado”, sendo esta referente a aprovação final pelo setor de análise de projetos.

I - as pranchas deverão ser apresentadas em formato físico, com no mínimo de 2 (duas) vias, nesta primeira etapa, sendo uma via para o

requerente e outra via para análise e fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana.

II – deverá ser apresentado também o croqui do comprovante de demarcação juntamente com anotação de responsabilidade técnica, sendo o modelo disponibilizado no site da Prefeitura.

III - após a liberação do alvará já, o processo seguirá o trâmite da aprovação, sendo que para continuação das análises, o projeto descrito como autorizado será objeto da primeira análise para as correções que se fizerem necessárias.

IV - caso o projeto retorne com as devidas correções, a via do Município deverá em toda análise se manter em apenso até aprovação do projeto, sendo posteriormente descartadas na sua homologação.

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

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

§ 8º Quando da aprovação, o projeto deverá seguir o trâmite para o arquivamento na SEPLAM, seguido de número de ordem e registro.

**Art. 3º** Os comprovantes dos pagamentos das taxas de expediente e de expedição do alvará deverão ser protocolados concomitantemente com os documentos previstos no artigo 5º da Lei 9.141/22.

**Art. 4º** Para fins de expedição do Alvará de Construção serão cobradas as taxas dispostas na Lei Complementar nº 007/91 - Código Tributário e Fiscal de Divinópolis, devendo ser observados conforme o artigo 142 da referida lei:

I - edifícios ou casas de até 2 pavimentos: 1% da UPFMD;

II - edifícios ou casas com mais de 2 pavimentos, pelo que exceder do inciso I: 1,5% da UPFMD;

III - levantamentos: 5% da UPFMD;

IV - dependências em prédios residências: 1% da UPFMD;

V – barracões até 60 (sessenta) metros quadrados: 1,0% da UPFMD;

VI - dependências em prédios para quaisquer outras finalidades: 1% da UPFMD;

VII – barracões acima de 60 (sessenta) metros quadrados: 1,5% da UPFMD;

VIII - galpões industriais, comerciais, serviços: 1,5% da UPFMD;

IX - reconstruções, reformas, reparos, demolições: 0,5% da UPFMD;

X - quaisquer outras obras não especificadas – modificação sem acréscimo: 0,10% da UPFMD;

XI - revalidação de alvará: 0,5% da UPFMD;

XII - taxa de expediente: 10% da UPFMD;

XIII - edifício ou casa iniciada sem alvará de construção ou projeto aprovados: 10% UPFMD;

XIII - certidão de vistoria fiscal – certidões diversas: 50% da UPFMD.

**Art. 5º** Mediante requerimento padrão (modelo conforme o Anexo III) e pagamento da taxa correspondente, nos termos do art. 179 da LC nº. 007/91, juntamente com o Alvará de Construção poderá ser expedida Certidão de Número Provisório.

**Art. 6º** Depois de protocolado, o setor responsável disponibilizará servidores que ficarão responsáveis pela conferência da documentação e emissão do Alvará de Construção, devendo-se respeitar à ordem cronológica dos protocolos.

**Art. 7º** Expedido o Alvará de Construção, na forma do Programa Alvará Já, deverá o processo ser tramitado para a gerência responsável pela análise e aprovação de projetos arquitetônicos.

Parágrafo único. Os prazos constantes no art. 29 da Lei nº 1.071/73 deverão ser contados a partir da data do recebimento do processo para gerência responsável pela análise e aprovação de projetos arquitetônicos, quando se tratar de procedimentos em tramitação pelo Programa Alvará Já.

**Art. 8º** Para que sejam incluídos na forma do Programa “Alvará Já”, os processos arquitetônicos físicos protocolizados antes da publicação da Lei 9.141, de 02 de dezembro de 2022, deverão atender as

seguintes exigências:

I - não poderá ter a obra iniciada;

II - apresentar os pareceres favoráveis complementares que o projeto necessite, conforme a lei.

III - constar o 2 (dois) jogos de pranchas dos projetos e o termo de responsabilidade conforme o Anexo II desta Portaria, aplicando-se, nos que casos em que couber, as documentações exigidas nos §§ 3º e 4º do artigo 2º;

IV - apresentar nova prancha com carimbo atualizado, conforme o § 6º do artigo 2º desta Portaria;

V - emissão e pagamento das taxas de expediente e de alvará de construção devidamente calculada conforme o artigo 6º desta Portaria.

§ 1º De posse dos documentos mencionados nos incisos I a V do *caput*, deverá o interessado protocolar o requerimento conforme o modelo do Anexo III desta Portaria e fornecido pelo site da Prefeitura, a inclusão dos referidos documentos junto ao processo administrativo já protocolado, devendo, para tanto, informar o número do processo administrativo, data e o proprietário para a devida localização junto ao setor de análise de projetos.

§ 2º Estando em conformidade com o disposto neste artigo, o prazo para emissão do Alvará de Construção será o mesmo previsto no art. 5º da Lei nº 9.141/22 e a entrega deste ao interessado deverá ocorrer juntamente com os documentos não utilizados.

**Art. 9º** Para os processos *online* já distribuídos e protocolados no âmbito do Programa Alvará Já, antes da publicação desta Portaria, o requerimento autodeclaratório deverá ser protocolado por meio físico, com o cancelamento do protocolo anterior, seguindo os mesmos trâmites do artigo anterior.

**Art. 10** As análises de documentos dos processos não tramitados pelo Programa “Alvará Já” deverão seguir as mesmas orientações de conferência constantes na Portaria SEPLAM nº 18/22 ou outras que vierem a substituí-la, pautando-se pela simplicidade, agilidade, eficiência, produtividade, publicidade e transparência dos atos públicos.

**Art. 11** Em caso de divergência de áreas, computadas na condição final de aprovação, estas deverão ser retificadas no programa da Receita Federal SisObras, sendo que, em caso de área superior à apontada no início da autorização, deverá ser recolhida taxa complementar equivalente ao dobro do valor correto da área acrescida, sem prejuízo da incidência de multa.

**Art. 12** A aprovação e emissão do habite-se nos procedimentos do Programa do Alvará Já dar-se-ão na forma da legislação vigente ao tempo do protocolo inicial do requerimento, desde que presentes todos os documentos exigidos em lei.

**Art. 13** Construção nova em terreno onde já exista outra edificação, de único proprietário ou possuidor, cuja estrutura portante seja independente uma em relação à outra, poderá ser enquadrada no Programa “Alvará Já”, desde que respeitadas as condicionantes no termo de responsabilidade autodeclaratório.

**Art. 14** O recebimento dos processos de aprovação de projeto arquitetônico protocolizados na modalidade *online* ocorrerá até o dia 08/02/2023, a partir de quando será suspenso temporariamente o recebimento destes para fins de migração e estruturação da nova plataforma de aprovação de projetos digitais, garantindo-se, ainda, a emissão do habite-se, em caso de regular aprovação.

**Art. 15** Fica suspenso temporariamente o formato digital para tramitação do processo no âmbito do Programa Alvará Já, devendo-se observar ao trâmite previsto nesta Portaria.

**Art. 16** Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 17** Fica revogada a Portaria SEPLAM nº 23/2022.

Divinópolis, aos 26 de janeiro de 2023.

**MARCO TÚLIO SILVA SANTOS**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana

**EMERSON GREGÓRIO DA SILVA**

Diretor de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos

**MARINA DE OLIVEIRA MENEZES**

Gerente de Interface Jurídica

**SÔNIA SHIRLEY FAGUNDES FERNANDES**

Gerente de Fiscalização e Aprovação de Projetos

## ANEXO I

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM IMÓVEIS DE  
TERCEIROS

AJ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

NOME:		
ENDEREÇO:	TELEFONE:	
	EMAIL:	
NACIONALIDADE (se pessoa física):	ESTADO CIVIL (se pessoa física):	PROFISSÃO (se pessoa física):
RG (se pessoa física):	CPF (se pessoa física) ou CNPJ (se pessoa jurídica):	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL (se pessoa jurídica):		

**DADOS DO IMÓVEL**

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA: ZONA: QUADRA: LOTE:	
ENDEREÇO:	
ÁREA DOCUMENTADA: ÁREA LEVANTADA:	BAIRRO:

**DADOS DO AUTORIZADO**

NOME:		
ENDEREÇO:	TELEFONE	
	EMAIL:	
NACIONALIDADE (se pessoa física):	ESTADO CIVIL (se pessoa física):	PROFISSÃO (se pessoa física):
RG (se pessoa física):	CPF (se pessoa física) ou CNPJ (se pessoa jurídica):	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL (se pessoa jurídica):		

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

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ .

Local:

**ASSINATURA COM FIRMA RECONHECIDA  
DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

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

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

**ANEXO II**

TERMO DE RESPONSABILIDADE AUTODECLARAÇÃO “programa alvará já” AJ : / 20			
Proprietário:	CPF/CNPJ:		
Endereço da Obra:	Z:	Q:	L:
Autor do projeto:	RNP:	ART/RRT:	
Resp. Técnico de Execução:	RNP:	ART/RRT:	

Nós, acima identificados, DECLARAMOS, para todos os fins, que temos pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção está sendo analisado de acordo com o art.22. da Lei 1.071/73 e Lei nº 9.041/2022, que institui o Programa “Alvará Já”.

**Na condição de Autor do Projeto DECLARO, para todos os fins que:**

1) O PROJETO ora apresentado, foi AUTORIZADO E VALIDADO pelo proprietário e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;

2) O projeto atende todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade PELA SUA ELABORAÇÃO, inclusive quanto à segurança, acessibilidade, zoneamento, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes;

3) Os COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, embora não detalhados no processo de licenciamento, obedecem ao uso lógico e previsto na legislação vigente decorrente da disposição em planta, conforme as seguintes normas: Lei de Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras; e, Código de Posturas. Os compartimentos deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar segurança, acessibilidade, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho satisfatório ao usuário, obtidos pelo adequado dimensionamento bem como das instalações da edificação segundo o tempo de permanência, função e ocupação desta. Estou ciente, também, que a aprovação não isenta da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles.

**Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra DECLARO, para todos os fins, que:**

1) O PROJETO será compatibilizado com os demais projetos necessários e será executado respeitando os projetos arquitetônico elaborados pelo Autor do Projeto, a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;

2) A obra será executada de acordo com o projeto autorizado, observada a compatibilização com o projeto arquitetônico completo e demais projetos pertinentes à obra, e atenderá todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade PELA SUA EXECUÇÃO, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes e de execução de obra. Estou ciente, também, que a aprovação não isenta da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares, demais projetos executivos e da necessidade de compatibilização entre eles.

**Na condição de proprietário, declaro estar ciente, que:**

1) O Projeto ora apresentado foi por mim AUTORIZADO E VALIDADO e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente, podendo ser necessários, pareceres auxiliares e consulta às leis em escala maior;

2) Os compartimentos internos, embora não detalhados, serão destinados para o uso aprovado considerando sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e que tenho ciência de que o atendimento aos parâmetros técnicos de projeto é de responsabilidade do Autor do Projeto.

**DECLARAMOS** estar cientes das sanções descritas no art. 299 do Código Penal Brasileiro que trata acerca da falsidade ideológica, como das demais tipificações sobre falsidade documental no projeto e documentos apresentados, e que **RESPONDEREMOS** nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, pelo que solicitamos a expedição do Alvará Já nos termos da Lei Municipal nº 9.141/2022 e do Código de Obras. Declaro ainda estar ciente que a análise das pranchas será somente da via pertencente a Administração Pública Municipal, devendo ser apresentada no mínimo de 3 (três) vias, sendo que a ausência de autenticidade, fidelidade e falsificação das informações prestadas nas demais vias ensejará na aplicação nas penalidades dispostas acima.

Autor do Projeto: \_\_\_\_\_ | CAU/CREA/CFT:

\_\_\_\_\_  
(Assinatura igual ao documento)

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_ | CAU/CREA/CFT:

\_\_\_\_\_  
(Assinatura igual ao documento)

Proprietário: \_\_\_\_\_ | CPF:

\_\_\_\_\_  
(Assinatura igual ao documento)

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

### **ANEXO III**

#### **Publicado por:**

Felipe Henrique de Assis Miguel

**Código Identificador:7B2366F7**

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros  
no dia 27/01/2023. Edição 3442

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

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