

## **APRESENTAÇÃO**

A disponibilização deste guia para aprovação no sistema de Aprovação Digital de projetos Arquitetônicos, visa orientar e nortear os profissionais da área, destacando os passos e sequências, como também modelos de declarações e requerimentos necessários à aprovação dos Projetos Arquitetônicos na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e desenvolvimento Urbano – SEMADUR.

Tendo como objetivo uma maior integração com os profissionais, buscando sempre a eficiência na prestação de serviços desta Secretaria, visando a excelência no atendimento à sociedade Campo-grandense.

**RUI NUNES DA SILVA JUNIOR**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Campo Grande – Agosto de 2016

## APROVAÇÃO DE PROJETO COM ALVARÁ

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para construção de edificações de qualquer porte COM a concessão de Alvará de construção.

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do Requerente (em formato .JPG);
2. Memorial Descritivo – Padrão PMCG (original em Excel “.xls”- Versão 97/2003);
3. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo “.jpg”);
4. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo Excel (.xls- Versão 97/2003);
5. Projeto Arquitetônico (.dwg ou .pdf). Se em .pdf, mandar todas as pranchas em .pdf e a implantação em .dwg (1:1 e em metros);
6. Licença Ambiental (licença prévia) para empreendimentos previstos em lei;
7. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei(consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande). Dependendo do empreendimento, sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).
8. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
9. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos (em .JPG).

## APROVAÇÃO DE PROJETO SEM ALVARÁ

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para construção de edificações de qualquer porte SEM a concessão de Alvará de construção para início da obra.

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel, em nome do Requerente (em arquivo .JPG);
2. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo .jpg);
3. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo do Excel (.xls- Versão 97/2003);
4. Projeto Arquitetônico (em arquivos .dwg ou .pdf). Se em .pdf, mandar todas as pranchas em .pdf e a implantação em .dwg (1:1 e em metros);
5. Licença Ambiental (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em Lei;
6. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei (consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande). Dependendo do empreendimento sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).;
7. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
8. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos, (em .JPG).

**OBS. :Neste caso, poderá ser solicitado o “Alvará de Construção” posteriormente, sem a necessidade de nova Aprovação.**

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA PROJETO APROVADO

**Descrição:** Expedição de **Alvará** de **Construção** para projetos já **Aprovados**.

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do Requerente (em formato .JPG);
2. Memorial Descritivo – Padrão PMCG (original em Excel- .xls- Versão 97/2003);
3. Requerimento do Proprietário – Padrão Pmcg (Assinado e digitalizado em Arquivo .Jpg);
4. Cópia Digital do Projeto Aprovado (em arquivo .pdf);
5. Licença Ambiental (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em Lei;
6. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei (consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande). Dependendo do empreendimento sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).
7. GDU com EIV ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
8. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos (em .JPG).

**OBS. :Neste caso o projeto não sofrerá alterações nem será aprovado novamente.**

## ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para Acréscimo de empreendimentos, de qualquer porte, que já possuam Projeto Aprovado ( e que **Não** sofrerá alteração), de parte da Edificação. *(deve ser feito pelo mesmo profissional, ou apresentar Carta de Anuência)*

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do Requerente (em formato .JPG);
2. Memorial Descritivo – Padrão PMCG (original em Excel- .xls);
3. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo .jpg);
4. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo Excel (.xls- Versão 97/2003);
5. Projeto Arquitetônico (.dwg ou .pdf). Se em .pdf, mandar todas as pranchas em .pdf e a implantação em .dwg (1:1 e em metros);
6. Licença Ambiental (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em Lei;
7. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei (consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande). Dependendo do empreendimento, sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).
8. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
9. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos, (em .JPG).
- 10.
11. Anexar cópia do projeto aprovado em pdf, quando solicitado.

**OBS.: Neste caso, a parte já aprovada, deve ser demonstrada em projeto apenas com hachura.**

## SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para Substituição de Projeto Aprovado anteriormente, de empreendimentos, de qualquer porte, com emissão de novo Alvará.

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do Requerente (em formato .JPG);
2. Memorial Descritivo – Padrão PMCG (original em Excel- .xls);
3. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo .jpg);
4. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo Excel (.xls- Versão 97/2003);
5. Projeto Arquitetônico (.dwg ou .pdf). Se em .pdf, mandar todas as pranchas em .pdf e a implantação em .dwg;
6. Licença Ambiental (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em Lei;
7. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei (consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande. Dependendo do empreendimento, sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).
8. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
9. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos, (em .JPG).

**OBS.: Neste caso, os projetos e memoriais, aprovados anteriormente, e seu alvará são anulados e devem ser devolvidos (os original em papel) quando completar vias na CAT, ou informar que as vias não foram retiradas.**

**- Deve ser feito pelo mesmo profissional, ou apresentar Carta de Anuência.**



## ACRÉSCIMO DE EDIFICAÇÃO

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para Acréscimo de empreendimentos, de qualquer porte, que já possuam áreas Regulares (Carta de Habite-se, Certidão de Normalização, etc.) de parte da Edificação.

### **Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:**

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do Requerente (em formato .JPG);
2. Memorial Descritivo – Padrão PMCG (original em Excel- .xls- Versão 97/2003);
3. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo .jpg);
4. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo Excel(.xls- Versão 97/2003);
5. Projeto Arquitetônico (.dwg ou .pdf). Se em .pdf, mandar todas as pranchas em .pdf e a implantação em .dwg(1:1 e em metros);
6. Licença Ambiental (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em Lei; (*acrescentar link para legislação*);
7. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei (consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande). Dependendo do empreendimento, sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).
8. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
9. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos, (em .JPG).
10. Documento que comprove a regularidade da área – Carta de Habite-se, Certidão de Normalização, etc.

## REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para Regularização de edificações concluídas, de qualquer porte.

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do requerente (em formato .JPG);
2. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo .jpg);
3. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo Excel (.xls- Versão 97/2003);
4. Projeto Arquitetônico (.dwg ou .pdf). SOMENTE IMPLANTAÇÃO;
5. Licença Ambiental (Licença de Operação) para empreendimentos previstos em Lei; *(acrescentar link para legislação)*;
6. Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para empreendimentos previstos em Lei;
7. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
8. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos, (em .JPG).
9. Em alguns casos, onde existe edificação averbada na matrícula e não consta área (em m<sup>2</sup>), deverá ser apresentado um laudo técnico composto por memorial descritivo, ART/RRT, levantamento fotográfico e projeto.



## REGULARIZAÇÃO COM CONSTRUÇÃO

**Descrição:** Aprovação de Projeto arquitetônico para Regularização de edificações concluídas, de qualquer porte, com a concessão de Alvará de construção para a ampliação da mesma.

### Documentação exigida para a Aprovação do empreendimento:

1. Certidão de Matrícula atualizada e averbada na PMCG, comprovando a titularidade e propriedade do imóvel em nome do Requerente (em arquivo .JPG);
2. Memorial Descritivo – Padrão PMCG (original em Excel -.xls- Versão 97/2003);
3. Requerimento do Proprietário – Padrão PMCG (assinado e digitalizado em arquivo .jpg);
4. Tabela em Excel – Padrão PMCG (para multirresidenciais), inserida na prancha e em arquivo Excel(.xls- Versão 97/2003);
5. Projeto Arquitetônico (.dwg ou .pdf). Se em .pdf, mandar todas as pranchas em .pdf e a implantação em .dwg (1:1 e em metros);
6. Licença Ambiental (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em Lei; (*acrescentar link para legislação*);
7. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para os empreendimentos previstos em Lei(consultar Corpo de Bombeiros de Campo Grande). Dependendo do empreendimento, sua apresentação poderá ser condicionada à expedição da Carta de Habite-se, mediante requerimento específico (em formato .JPG).
8. GDU com EIV, ou GDR, Projeto de Acesso Aprovado pela Agetran, para empreendimentos previstos em Lei;
9. Procuração, Contrato social, Termo de inventariante, etc., para casos específicos, (em .JPG).
10. Em alguns casos, onde existe edificação averbada na matrícula e não consta área (em m<sup>2</sup>), deverá ser apresentado um laudo técnico composto por memorial descritivo, ART/RRT, levantamento fotográfico e projeto.

## ORIENTAÇÕES BÁSICAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

### #ORIENTAÇÃO Nº1 - DOCUMENTO DO IMÓVEL

Antes de iniciar um projeto, o profissional deverá verificar se a documentação do imóvel está correta, e para isto damos a seguinte orientação:

A Certidão de Matrícula do imóvel deve estar em conformidade com a sua ficha cadastral (informações do carnê de IPTU) existente no cadastro da PMCG. No caso de divergências observadas no nome do proprietário, bairro, quadra, lote, área e dimensões (verificar o parcelamento aprovado), deverão ser providenciadas, pelo requerente, as devidas retificações e posterior apresentação da Certidão de Matrícula atualizada (retificada) (*requerer certidão de limites e confrontantes*).

Cabe retificação também, quando o nome do proprietário estiver incompleto, seja por erro ou por alterações em função de casamento ou divórcio.



## #ORIENTAÇÃO Nº2 - PROJETO ARQUITETÔNICO

**O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVERÁ ATENDER, ENTRE OUTROS, OS SEGUINTE ITENS:**

- O projeto deverá ser apresentado em tamanho mínimo A3 (linhas internas da prancha).
- No selo do projeto, carimbo (29,7x18,5cm), deverão ser apresentadas todas as informações contidas no "Carimbo Modelo da PMCG" e deverá ser reservado um espaço de 18,0x7,0cm destinado aos carimbos de aprovação da PMCG, acima do selo.
- O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas da ABNT, apresentado em escalas compatíveis e legíveis.
- As cotas deverão ser apresentadas em metro, legíveis, com linhas mais finas e diferenciadas do desenho e com duas casas decimais.
- Os projetos deverão ser apresentados sem arquivo digital.
- Quando o profissional utilizar um arquivo CTB (Configuração de penas), diferente do Padrão PMCG, o mesmo deverá ser encaminhado, em arquivo "zipado", junto com os documentos encaminhados para Aprovação.
- Os documentos solicitados em versões digitalizadas (Certidão de Matrícula, Contratos Sociais, Procurações, etc.) devem ser anexados com qualidade de documento.
- Nos empreendimentos em que existirem piscina, estas deverão ter sua área indicada no carimbo do projeto, não contando, entretanto como área construída. Apresentar na planta de implantação suas medidas, área e amarração.

## #ORIENTAÇÃO Nº3 - ÁREAS EDIFICADAS.

Quando, no imóvel onde se pretende construir, á existir área edificada, deverá observar o que se segue:

- Áreas edificadas **sem** Habite-se (irregular) deverão ser regularizadas ou demolidas.
- Áreas edificadas, com Habite-se (regulares) deverão possuir hachuras diferenciadas por pavimento e seu perímetro cotado, assim como representadas na legenda, apenas na planta de implantação.
- Área Regular, parcial, a demolir deverá ser indicada com linha tracejada, legendas e cotas na implantação ou à parte no projeto e no memorial.
- .Área total a demolir (regular ou irregular) deverá ser indicada no quadro de áreas, não sendo necessário o desenho em implantação. O profissional deverá diferenciar área a demolir regular de área a demolir irregular.
- Laudo técnico deverá ser apresentado composto por memorial descritivo, ART/RRT, levantamento fotográfico e projeto.

## #COMO FAZER?

### 1. *O documento do imóvel não está correto, o que fazer?*

O requerente deve procurar a Divisão de Fiscalização, Cartografia e Parcelamento do Solo (DFCA) para tomar as orientações devidas, requerer certidões e, após providenciar as alterações devidas em Cartório.

### 2. *O imóvel possui uma edificação e está devidamente regularizada, como devo representá-la em projeto?*

O Profissional deverá solicitar ao Proprietário o Projeto Aprovado da Edificação, ou deverá requerer, no Protocolo geral da PMCG, o desarquivamento do Processo que gerou o documento de regularidade da obra, para poder conferir e representá-lo no novo projeto. Poderá ser, também, solicitado na Divisão da Fiscalização e Cadastro Imobiliário (DFCI) a cópia do boletim cadastra (BIC) referente à Carta de Habite-se expedida.

## #COMO FAZER?

- 3. Na Certidão de Matrícula está averbada uma edificação que existe no local, sem, contudo constar sua área. Como o profissional deve proceder?***

Deverá solicitar no Protocolo Geral um Histórico Cadastral do Imóvel com os respectivos boletins de cadastramento (BIC), para definir a peça gráfica que se encontra Averbada na Certidão de Matrícula e anexar ao processo de construção um laudo técnico e fotográfico, cópias de projeto aprovado e todo e qualquer outro documento que possibilite a identificação da área existente. Vale ressaltar que o Laudo técnico deve ser apresentado com sua respectiva ART/RRT.

- 4. A Ficha Cadastral do Imóvel na PMCG apresenta uma edificação cadastrada. Como devo proceder para demonstrá-la no Projeto?***

O Profissional deverá buscar, junto ao Proprietário, o documento de regularidade da edificação, caso não possua, deverá indicar no Projeto a sua **Demolição** ou **Regularização**.



## #COMO FAZER?

### 5. *Como devo proceder para aprovar Projeto de Construção de Guarita em Condomínios?*

Você deverá apresentar o Projeto Arquitetônico da Guarita e somente a Implantação das demais Construções, com legendas explicativas. Deverá ainda, anexar Ata da Assembléia do Condomínio, informando o nome do Síndico, Extrato de Matrícula do Lote-Raiz e Registro do Condomínio. O Síndico assinará o Projeto como Proprietário.

### 6. *Como fazer quando o empreendimento a ser construído e/ou regularizado infringe alguns índices urbanísticos da Zona Urbana onde se localiza?*

Consultar a Divisão de Fiscalização e Controle Urbanístico para verificar se o empreendimento pode ser contemplado pela Lei de Outorga Onerosa de Construção.

## #NOTAS IMPORTANTES

- ✓ A substituição de Projeto Aprovado somente poderá ser feita por outro profissional, caso haja anuência do profissional que aprovou o projeto.
- ✓ Somente poderão aprovar projeto para execução de qualquer empreendimento os profissionais que estejam devidamente inscritos e ativos no Cadastro Econômico Municipal.
- ✓ Todo projeto, após sua primeira análise apresentando exigências, só será analisado novamente se o requerente atender a todas as exigências. (Não serão feitas análises parciais)
- ✓ Os projetos poderão ser assinados por procurador, bastando para isto que seja anexada procuração com firma reconhecida do proprietário e com finalidade específica.
- ✓ O profissional deverá indicar no Projeto o local e a rua para a qual deseja a numeração.
- ✓ Os processos que permanecerem em exigência por período superior a 60 (sessenta) dias serão automaticamente indeferidos e perderão sua validade. (Lei 1.866/79 - Art.35)

## **CENTRAL DE ATENDIMENTO TÉCNICO**

**Descrição:** Central de Atendimento Técnico (CAT) exclusivo para profissionais de Engenharia, Arquitetura, Tecnólogos e Técnicos em Edificação.

- 1.Consulta Técnica;
- 2.Consulta com analista responsável pela análise do processo;

Agendamento:A Central prestará os serviços descritos acima mediante agendamento de dia e hora, por meio do site da "Aprovação Digital":<http://apl01.pmcg.ms.gov.br/agenda/login.jsp>  
Os profissionais que não agendarem o atendimento estarão sujeitos a disponibilidade de horário.

## **REGRAS DA CENTRAL DE ATENDIMENTO TÉCNICO**

- 1.A Central de Atendimento Técnico é de uso exclusivo dos profissionais de Engenharia, Arquitetura, Tecnólogos e Técnicos de Edificações;
- 2.O Agendamento de Consulta deverá ser feito sempre através do site:  
<http://apl01.pmcg.ms.gov.br/agenda/login.jsp>
- 3.A Central de Atendimento não atenderá representante do Profissional, mesmo com procuração, para tratar de assuntos técnicos de Competência exclusiva, conforme Lei5.194/66;

**EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ FEITA  
CONSULTA A ANALISTAS POR TELEFONE.**

**PMCG** – Prefeitura Municipal de Campo Grande – MS  
**Prefeito – Alcides Jesus Peralta Bernal**

**SEMADUR** - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

**Secretario – Rui Nunes da Silva Junior**

**Secretario Adjunto – Eng. João Hene S. Fahed**

**DURP** – Departamento de Controle Urbanístico e Postura

**Diretor – Eng. Miguel de Oliveira Rocha**

**DFLU** – Divisão de Fiscalização e Licenciamento Urbanístico

**Chefe de Divisão – Arq. Tereza Cristina Freire**

**Supervisor**

**Arqtº João Augusto Albuquerque Soares**

Colaboração:

**Arq. Ana Claudia Osório**

**Arq. Fernanda Guazina Kolaceke**