

CARTILHA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O QUE É?

É o documento expedido pela Administração Municipal, mediante abertura de processo administrativo, reconhecendo que o projeto de edificação está aprovado, pois atende à legislação municipal. Entretanto, não basta aprovar o projeto de construção. É necessário solicitar e retirar o Alvará de Construção que é o documento que autoriza a execução da obra.

PARA QUEM É O SERVIÇO?

Proprietário do imóvel, inventariante, pessoas interessadas em financiar a compra do imóvel, outros.

DO QUE PRECISA?

1. **Requerimento** solicitando a aprovação do projeto e o Alvará de Construção, conforme o [ANEXO I – Modelo de Requerimento](#).
2. **Matrícula** do terreno, **atualizada** nos últimos 30 dias, em nome do requerente;
3. **Certidão Negativa de Débitos do imóvel**, expedida pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Ponta Porã–MS;
4. **Documentos do proprietário** (pessoa física ou jurídica do proprietário): RG/CPF/CNPJ/Contrato Social da Empresa/Contrato de prestação de serviços da empresa, procuração, etc.
5. Em caso de financiamento da construção, cujo lote não esteja em nome do proprietário, deve ser apresentado a **Declaração da intenção do financiamento** e a **Notificação Extrajudicial** para vendas feitas por Incorporadoras, Imobiliárias e empresas, ou **Instrumento Particular de Compra e Venda** para vendas de pessoas físicas – a documentação é fornecida pela Instituição Financeira;
6. Documento que vincule o requerente ao proprietário, quando for o caso (inventário, financiamentos, etc.);
7. **Alvará de Cadastramento do Profissional** expedido pelo Setor de Fiscalização Tributária da Prefeitura Municipal de Ponta Porã;
8. **Documento de Responsabilidade Técnica** do Profissional (ART ou RRT) do **autor do projeto**;
9. **Documento de Responsabilidade Técnica** do Profissional (ART ou RRT) do **responsável técnico pela obra** (caso seja o mesmo profissional o Documento de Responsabilidade Técnica pode ser um só);
10. **Boletim de Informações Cadastrais – BIC**, conforme o [ANEXO II – Boletim de Informações Cadastrais – BIC \(Memorial\)](#);
11. **Projeto arquitetônico** elaborado pelo profissional, conforme o [ANEXO III - Conteúdo do Projeto Arquitetônico](#);
12. **Guia de Diretrizes Urbanísticas** (GDU), quando exigido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
13. **Implantação em formato DWG Georreferenciado** (adotar sistema de projeção UTM e o Datum SIRGAS 2000 Zona 21S - versão até 2021).

QUAIS SÃO AS ETAPAS?

1. Cadastro e abertura de processo no site: <http://sadpro.pontapora.ms.gov.br/pmpp/>;
2. Análise do processo pelo Setor de Análise de Projetos - SAP;
3. Solicitação de complementação/exigências via e-mail/site se for o caso;
4. Deferimento do Processo;
5. Emissão de guia para pagamento;
6. Recebimento do projeto aprovado via e-mail.
7. **Atenção:** Todo Alvará de Construção emitido gera a inscrição no Cadastro Nacional de Obras de Construção Civil – CNO da Receita Federal.
8. Arquivamento do Processo para posterior fiscalização;

QUAL É O PRAZO?

1. Após o protocolo o processo será analisado em até 30 dias;
2. Após a ciência do proprietário das exigências ou irregularidades, será dado o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação/correção, caso contrário o processo será indeferido e arquivado.
3. Se for necessário, por solicitação, será dado prazo maior para as correções/cumprimento de exigências;

COMO SOLICITAR?

Deve ser feito o cadastro pelo profissional responsável ou proprietário do imóvel no Sistema de Análise Digital de Projetos (SADPRO) – A partir do link <http://sadpro.pontapora.ms.gov.br/pmpp/>. Após o cadastro, fazer a abertura do processo no mesmo site. As notificações de pendência/aprovação serão notificadas via e-mail para o requerente.

COMO TIRAR DÚVIDAS?

Manifestações dos usuários acerca dos processos em andamento podem ser feitas pelo Sistema de Análise Digital de Projetos (SADPRO) – A partir do link <http://sadpro.pontapora.ms.gov.br/pmpp/>. Atendimento Presencial do Setor de Análise de Projetos exclusivo para profissionais de Engenharia, Arquitetura, Tecnólogos e Técnicos de Edificações: de segunda a sexta das **7h às 13h** no Paço Municipal, sito à Rua Guia Lopes, 663 - Centro, Ponta Porã - MS, 79904-654.

LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS:

[LEI COMPLEMENTAR N. 197, DE 15 DE ABRIL DE 2020.](#)

[LEI COMPLEMENTAR Nº. 208, DE 07 DE JULHO DE 2.021.](#)

[LEI COMPLEMENTAR Nº. 209, DE 07 DE JULHO DE 2.021.](#)

ÓRGÃO RESPONSÁVEL:

Setor de Análise de Projetos – Secretaria Municipal de Finanças
Setor de Cadastro Imobiliário – Secretaria Municipal de Finanças