



## COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES DO DEPARTAMENTO DE OBRAS

- a) Atendimento ao público;
- b) Aprovação de Projetos de Construções Privadas (construções novas, ampliações, reformas e regularizações...);
- c) Aprovação de Projetos de Parcelamentos do Solo (loteamentos, desdobros, desmembramentos e unificações);
- d) Regularização Fundiária;
- e) Vistorias Técnicas para Responder aos protocolos realizados por munícipes;
- f) Acompanhamento das Obras Públicas;
- g) Emissão de Pareceres Técnicos;
- h) Desenvolvimento de Estudos;
- i) Elaboração de Projetos de Obras Públicas;
- j) Participação em Comissões e Conselhos:
  - Comissão de Loteamentos;
  - Comissão de ITBI;
  - Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;
  - CONDEMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente);
  - Regularização Fundiária;
- k) Emissão de Guia de ITBI:
- l) Revisão de Leis relacionadas ao Departamento de Obras (Código de Obras, Plano Diretor, dentre outras).
- m) Emissão de Certidões:
  - Habite-Se;
  - Uso e Ocupação do Solo;
  - Não oposição a ligação de energia pela CPFL;
  - Diretrizes para parcelamento do solo;
  - Confrontação de imóveis urbanos;
  - Baixa de responsabilidade técnica.
- n) Cadastramento dos Projetos e Certidões de Habite-Se junto à Receita Federal;
- o) Suporte Técnico a outros Departamentos e Setores;



- p) Elaboração de Documentação para abertura de Licitação;
- q) Participação em Licitações;
- r) Controle das Notas de Massa Asfáltica da Operação Tapa Buraco.
  
- s) Controle da Manutenção da Iluminação Pública.
- t) Solicitação de Serviços Junto à CPFL;
- u) Elaboração de Respostas aos Requerimentos do Ministério Público;
- v) Elaboração de Respostas aos Requerimentos da Câmara Municipal;
- w) Suporte na Regularização de Divergências Cadastrais para fins de IPTU.

## **PERGUNTAS E RESPOSTAS FREQUENTES**

### **a) O que é necessário para aprovar o projeto da minha construção?**

É necessário contratar um Responsável Técnico, Engenheiro Civil, Arquiteto ou Técnico em Edificações (este último apenas para construções de até 80 m<sup>2</sup>). Esse profissional será responsável pela elaboração do projeto e demais documentos exigidos, além de realizar o registro na AERA e solicitar a Caderneta de Obras. Somente após essas etapas o processo poderá ser protocolado junto à Prefeitura.

### **b) O que é necessário para emitir a Certidão de Habite-Se/Certidão de Conclusão de Obra da minha construção?**

No caso de obras novas, ampliações ou reformas, deve ser protocolado junto à Prefeitura o requerimento padrão da Certidão de Habite-se/Certidão de Conclusão de Obra, acompanhado do Termo de Conclusão da Caderneta de Obras. Ambos os documentos devem estar devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

### **c) Depois de emitir a Certidão de Habite-Se/Certidão de Conclusão de Obra da minha construção, quais os próximos passos?**

Após a emissão da Certidão de Habite-se/Certidão de Conclusão de Obra, o interessado deverá acessar o site da Prefeitura para emitir a Certidão de Valor



Venal atualizada. Em seguida, deverá acessar o site da Receita Federal para realizar o Cadastro Nacional da Obra (CNO), efetuar o recolhimento do tributo devido e emitir a Certidão Negativa de Débitos (CND). Por fim, munido da Certidão de Habite-se/Certidão de Conclusão de Obra e da Certidão de Valor Venal, ambas emitidas pela Prefeitura, bem como da Certidão Negativa de Débitos emitida pela Receita Federal, o interessado deverá dirigir-se ao Cartório de Registro de Imóveis de Amparo para averbar a área construída na matrícula do imóvel.

**d) O que é preciso para emitir a guia do ITBI do meu imóvel?**

O cartório deverá encaminhar a prévia da minuta da escritura do imóvel para o e-mail do Departamento de Obras ([dep.obras@montealegredosul.sp.gov.br](mailto:dep.obras@montealegredosul.sp.gov.br)) para análise da Comissão de ITBI e posterior emissão da guia correspondente.