

DECRETO Nº 2595, DE 26 DE JULHO DE 2016



**ESTABELECE O  
PROCEDIMENTO PARA  
O LICENCIAMENTO  
SIMPLIFICADO PARA  
PROJETOS DE APROVAÇÃO, DE  
REGULARIZAÇÃO, DE REFORMA,  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA no uso das atribuições que lhe confere a **Lei Orgânica** do Município; e

Considerando que o § 3º, do art. 16, da Lei Municipal nº 636, de 10 de dezembro de 1990, inserido por força da Lei Municipal nº 2.532, de 31 de maio de 2016, estabelece que, o processo de aprovação, regularização e reforma, fica dispensado da apresentação de planta baixa, cortes, fachadas, tabela de iluminação e ventilação nos projetos de edificação residencial unifamiliar, com área construída até 400,00 m<sup>2</sup> e projeto não residencial com área construída até 1.500,00 m<sup>2</sup>;

Considerando a necessidade de se incorporar ao sistema de licenciamento ambiental os instrumentos de gestão, visando à celeridade nas análises dos processos;

Considerando que, cabe ao Executivo dispor sobre o funcionamento e organização da Administração, de acordo com o inciso VI, do art. 58, da Lei Municipal nº 585, de 30 de março de 1990;

Considerando, ainda, com base no inciso IV do mesmo art. 58 que cabe ao Executivo expedir regulamentos para a fiel execução das leis, DECRETA:

**Art. 1º** Fica regulamentado por este Decreto o procedimento para o licenciamento simplificado de projeto de aprovação, regularização, reforma e autorização no Município de Itaipicera da Serra, para edificação residencial unifamiliar, com área construída até 400,00 m<sup>2</sup> e edificação não residencial, com área construída até 1.500,00 m<sup>2</sup>, conforme o disposto no § 3º, do art. 16, da Lei Municipal nº 636, de 10 de dezembro de 1990, inserido por força da Lei Municipal nº 2.532, de 31 de maio de 2016.

**Art. 2º** Fica dispensada a apresentação de planta baixa, cortes, fachadas, tabela de iluminação e ventilação nos projetos de edificações estabelecidos no art. 1º, a ser submetido à análise do Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental, Órgão Técnico Municipal.

**Art. 3º** O Requerimento para a expedição do Alvará de obra nova, regularização e reforma, para edificação residencial e não residencial objeto deste Decreto, deverá ser instruído com:

I - levantamento planialtimétrico cadastral do terreno, com confrontantes, medidas perimetrais e a projeção do perímetro da edificação a ser executada, devendo constar, no mesmo, a indicação de todos os recuos com relação ao terreno, construções, complementos, divisas e logradouros públicos, os acessos de pessoas e veículos, as áreas permeáveis, as saliências, movimento de terra e muro de arrimo, quando houver;

II - quadro de áreas, contendo o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de impermeabilidade e a área do terreno descrita na Matrícula, bem como a discriminação organizada, por pavimento, das áreas computáveis e não computáveis a construir, da parte existente regular e a regularizar, a demolir e total, conforme couber;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do autor do projeto e responsável técnico pelo mesmo;

IV - Declaração Expressa, com firma reconhecida do autor do projeto, responsável técnico e proprietário do imóvel, de atendimento integral às posturas municipais, legislação estadual pertinente, em especial à Lei Municipal nº 1.059, de 22 de dezembro de 1998 (Código Sanitário Municipal) e ao Decreto Estadual nº 12.342/78, naquilo que não conflitar com legislação municipal;

V - indicação do sistema de abastecimento de água potável e disposição final de efluentes sanitários (esgotos), nos termos da NBR nºs 7.229/93 e 13.969/97; e

VI - documentos de titularidade do imóvel (Escritura, Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Instrumento de Transferência de Direitos Hereditários), Matrícula, Transcrição do Imóvel, bem como carnê do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU (capa e 1ª folha) do exercício em nome do proprietário ou do compromissário comprador e documentação do profissional autor do projeto e responsável técnico (Inscrição Municipal).

§ 1º O processo de regularização residencial e não residencial, fica dispensado de apresentação de levantamento planialtimétrico cadastral, devendo, apresentar levantamento planimétrico cadastral com a indicação dos níveis atuais do terreno e dos pavimentos.

§ 2º No caso de reforma, também deverão ser indicadas as edificações existentes a manter, a demolir, a regularizar, bem como os acréscimos pretendidos, conforme couber.

§ 3º Indicar todos os andares previstos, em escala adequada, sem indicação da compartimentação interna e de suas aberturas.

§ 4º A altura da edificação a ser declarada no pedido inicial deverá ser expressa em metros e medida a partir do ponto mais baixo da parte aflorada da edificação até o ponto mais alto da cobertura.

§ 5º A critério do Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental, poderá ser solicitado detalhamento técnico específico para melhor entendimento do mesmo (abrigo removível, subsolo, recuos laterais, etc.).

§ 6º A reforma de edificação residencial unifamiliar e não residencial, a qual não implique aumento de área construída e/ou alteração estrutural, fica dispensada de aprovação, sendo necessário apenas a autorização Municipal, devendo, porém, juntamente com uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do responsável técnico pela mesma.

§ 7º O Alvará disposto no caput deste artigo, abrangerá a autorização para execução de movimento de terra, muro de arrimo, demolição e reconstrução, quando couber.

**Art. 4º** O "Habite-se" será expedido após vistoria técnica efetuada por servidor lotado na Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e mediante a apresentação de Declaração de Conclusão de Obra assinada pelo proprietário e por seu responsável técnico, assim como, pelo recolhimento de taxas e impostos.

Parágrafo único. A vistoria deverá atestar se a edificação foi implantada de acordo com o projeto aprovado, sendo responsabilidade do proprietário e do autor do projeto e responsável técnico os compartimentos internos da edificação.

**Art. 5º** O Alvará de Regularização será expedido após vistoria técnica efetuada por servidor lotado na Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e mediante a apresentação de Laudo circunstanciado, constatação e conclusão da obra assinada pelo proprietário e por seu responsável técnico, assim como, pelo recolhimento de taxas e impostos.

Parágrafo único. A vistoria deverá atestar se a edificação está implantada de acordo com o projeto apresentado, sendo responsabilidade do proprietário e do autor do projeto e responsável técnico os compartimentos internos da edificação.

**Art. 6º** O processo que necessitar de esclarecimentos, complementação da documentação ou exigências técnicas, será objeto de um único comunicado

("Comunique-se") para que todas as falhas sejam sanadas.

**Art. 7º** A análise e a decisão dos pedidos de que trata o art. 2º deste Decreto serão procedidas pelo Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental, instituído por força do art. 48, do Decreto Municipal nº **2.468**, de 18 de março de 2015.

§ 1º Os despachos do Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental atenderão às instâncias administrativas estabelecidas para os pedidos de competência da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

§ 2º Os processos vinculados de pedidos de aprovação, regularização e desdobro de lote, relativos ao mesmo lote e projeto, deverão ter sua documentação apresentada conjuntamente e serão englobados num único processo administrativo, quando for o caso.

**Art. 8º** Fica autorizada a renovação de Alvará de desdobro, por uma única vez, pelo prazo de cento e oitenta dias, mediante o recolhimento de taxas, desde que, mantidas as condições legais que fundamentaram a aprovação.

**Art. 9º** O processo que for cancelado nos termos do Decreto Municipal nº **2.032**, de 24 de julho de 2008, deverá ser vistoriado.

§ 1º O processo de regularização de edificação, após o cancelamento, deverá ser encaminhado ao Departamento de Receita, para atualização cadastral e lançamento da área construída, expressa no projeto apresentado, assinado pelo proprietário e o respectivo profissional técnico habilitado.

§ 2º O processo de aprovação e de reforma com acréscimo de área, após o cancelamento com fulcro no Decreto Municipal nº **2.032/08**, deverá ser vistoriado, e constatada área construída, será encaminhado ao Departamento de Receita, para atualização cadastral e lançamento de ofício da área construída, nos termos do disposto no art. 52, da Lei Municipal nº **639**, de 19 de dezembro de 1990.

§ 3º Após o arquivamento definitivo do processo com fulcro no Decreto Municipal nº **2.032/08**, este poderá ser desarquivado apenas para consulta, devendo ser iniciado novo processo de aprovação, regularização ou reforma.

**Art. 10** A compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental, através de valores monetários, relativo aos processos de aprovação, regularização e reforma, na forma da lei, poderá ser parcelado em até seis parcelas, iguais e sucessivas.

**Art. 11** Pela omissão do estabelecido no presente Decreto, responderá o Servidor omissor, administrativamente, civil e criminalmente.

**Art. 12** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, sendo aplicável aos processos em trâmite na Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, para os quais serão emitidos Alvará, Alvará de Regularização e Autorização, sem prejuízo dos pareceres e autorizações emitidos.

Itapecerica da Serra, 26 de julho de 2016

AMARILDO GONÇALVES  
Prefeito

FÁBIO ROBERTO CRAVO ROXO  
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

**Download:** Anexo - Decreto nº 2595/2016 - Itapecerica da Serra-SP