



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 3.222 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2023.

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

JOSÉ ANTONIO PEREIRA, Prefeito do Município de Embu Guaçu/SP, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

CONSIDERANDO que o parágrafo § 4º, Lei 145/70, inserido por força de Lei Municipal nº 3.071, de 25 de Março de 2022, 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 m² e projeto não residencial com área construída até 1.500,00 m²;

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 Orgânica;

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 Embu-Guaçu, para edificação residencial unifamiliar e edificação não residencial, 1.500,00 m², conforme o disposto nos § 4º, do art. 10, da Lei nº 145/70, inserido por força de Lei Municipal nº 3.071/2022.

Art. 2º - Fica dispensada a apresentação de planta baixa, cortes, fachadas, tabela



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

de iluminação e ventilação nos projetos de edificações estabelecidos no Artigo 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 (A.R.T./R.R.T) 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 1059/98 (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 nº 7.229/93, 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 Urbana (capa e 1ª folha) do exercício em nome do proprietário ou do promissário comprador e documentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

do profissional autor do projeto e responsável técnico (inscrição municipal).

§ 1º - O processo de regularização residencial e não residencial, fica dispensada 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 metrose medida a partir do ponto mais baixo da parte aflorada da edificação até o ponto mais alta 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 (A.R.T./R.R.T.) do responsável técnico pela mesma.

§ 7º - O Alvará disposto no “caput” deste artigo, abrangerá a autorização para execução de movimentação 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 SPMA 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

do Autor do projeto e responsável técnico os compartimentos internos da edificação.

Art. 5º - O Alvará de Regularização será expedido após vistoria técnica efetuado por servidor lotado na Secretaria de Obras 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 artigo 2º deste decreto serão procedidas pelo Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental, instituído por força do artigo 48, do Decreto Municipal n.º XX, de 05 de Abril de 2.022.

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

§ 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 180 (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, deverá ser vistoriado.

§ 1º - O processo de regularização de edificação, após o cancelamento, deverá ser encaminhado ao Departamento de Receita, para atualização



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

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, deverá ser vistoriado, e constatada área construída, será encaminhado ao Departamento de Receita, para atualização cadastral e lançamento de ofício da área construída;

§ 3º - Após o arquivamento definitivo do processo, 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 6 (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 entrará em vigor na data da sua publicação, sendo aplicável aos processos em trâmite na Secretaria de Obras, para os quais serão emitidos Alvará, Alvará de Regularização e Autorização, sem prejuízo dos pareceres e autorizações emitidas.

Embu-Guaçu aos 06 (seis) dias do mês de Fevereiro de 2.023.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria Municipal de Governo, aos 06 (seis) dias do mês de Fevereiro de 2.023.