

DECRETO Nº 3343, DE 18 DE MARÇO DE 2015. (REVOGADO PELO DECRETO 3523/2016)

**“REGULAMENTA O TRÂMITE DOS PROCESSOS
DE LICENCIAMENTO DE OBRAS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, usando de suas atribuições legais,

DECRETA

Art. 1º - Os processos deflagrados, tendo como objeto o licenciamento de Obras, deverão ser apresentados no protocolo geral da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, instruídos com a seguinte documentação:

- I – Cópia da identidade, CPF, e Comprovante de Residência do Requerente;
- II - Cópia do Relatório de débito do IPTU do imóvel onde se pretende construir ou informação de que o imóvel não está cadastrado;
- III- Cópia do Título de Propriedade, documento que se comprove a aquisição ou documentos que comprovem a posse do imóvel;
- IV – 2 (duas) vias do Projeto de Licença de Obras;
- V – 2 (duas) vias do memorial descritivo, quando for o caso;
- VI – Procuração quando for necessário;
- VII – Cópia da identidade e CPF do Procurador, quando for o caso;
- VIII – Assinatura do Engenheiro habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Mangaratiba;
- IX – Laudo de Exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro.

§1º - O memorial descritivo será obrigatório para o licenciamento de projetos multifamiliares.

§2º - O laudo de exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro será exigível nos termos da legislação estadual.

§3º - A apresentação do título de propriedade atualizado dispensa a juntada do documento que comprova a aquisição do imóvel.

Art. 2º - O setor de protocolo deverá remeter o processo diretamente para o setor de licenciamento da Secretaria Municipal de Obras, para análise preliminar do requerimento apresentado.

§1º – Contendo o requerimento algum vício a ser sanado pelo requerente, este será notificado para cumprir as exigências formuladas pelo setor de licenciamento, devendo o processo ficar no protocolo até o cumprimento da exigência formulada.

§2º - Contendo o projeto algum vício técnico, a notificação será dirigida ao profissional responsável pela elaboração do projeto.

Art. 3º - Estando o requerimento de licença instruído com título de propriedade e com toda documentação exigida para obtenção da licença de obras, a Secretaria de Obras passará a análise técnica do projeto apresentado.

§1º - Requerimentos formulados e não instruídos com título de propriedade devidamente registrado no Registro de Imóveis devem obrigatoriamente ser remetidos a Procuradoria Geral do Município.

§2º - Requerimentos para licenciar hotéis, aprovação de loteamentos, condomínios com mais de 15 unidades, empreendimentos turísticos, projetos multifamiliares com mais de 15 unidades habitacionais, prédios comerciais e industriais, devem ser obrigatoriamente submetidos à apreciação da Procuradoria Geral do Município.

§3º - Os requerimentos de consulta prévia acerca dos objetos previstos no §2º deste artigo também deverão ser submetidos à Procuradoria-Geral do Município.

§4º - A Procuradoria-Geral, após análise, devolverá o processo à Secretaria Municipal de Obras.

Art. 4º - Caso haja necessidade de licenciamento ambiental, o requerente será notificado para requerer a licença ambiental junto aos órgãos competentes, ficando o processo de licenciamento de obras paralisado, aguardando a licença ambiental pertinente.

Art. 5º - Ao analisar o requerimento de licença de obras, deve ser adotada a seguinte rotina:

I - Realização de vistoria conjunta executada por (01) um fiscal de obras e (01) um técnico ambiental;

II – No ato da realização da vistoria inicial, constatada qualquer ilegalidade ou ofensa ao código de obras, ao código de posturas municipal ou as leis ambientais, devem os fiscais de obras e meio ambiente exercer imediatamente o poder de polícia, adotando todas as medidas legais previstas na legislação;

III – Autos de infração e embargos deverão ser autuados em processos autônomos e apensados ao processo de licenciamento.

Parágrafo Único – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá designar um servidor para realizar a vistoria conjunta com o fiscal de obras, bem como informar se a obra a ser licenciada depende ou não de licenciamento ambiental.

Art. 6º - Após a análise técnica e estando o processo de licenciamento de obras em conformidade com a legislação que regulamenta a matéria e instruído com todos os documentos necessários, a Secretaria de Obras remeterá o processo ao Gabinete do Prefeito para deferimento ou não da aprovação da licença de obras requerida.

Parágrafo Único - O processo que não atender às exigências legais terá parecer pelo indeferimento e será remetido ao Gabinete do Prefeito para decisão final.

Art. 7º - Com o deferimento do Prefeito, o processo será encaminhado para a Secretaria Municipal de Fazenda, com a finalidade de ser efetuado o cálculo da licença e a cobrança dos tributos referentes à obra licenciada, de eventuais multas decorrentes do poder de polícia da fiscalização municipal, bem como de outros tributos ou multas eventualmente pendentes e relacionadas ao imóvel.

Art. 8º - Com todos os tributos e multas quitados, será emitido o alvará que autoriza a retirada das plantas aprovadas pelo requerente.

Art. 9º - A licença ambiental quando exigida é pré-requisito à aprovação da licença pela secretaria de obras.

Art. 10 – As licenças emitidas em desacordo com o presente Decreto são nulas de pleno direito.

Art. 11 - O Secretário de Administração deverá editar ato regulamentando os trabalhos referentes ao licenciamento de obras no setor de protocolo.

Art. 12 - Este Decreto entra em vigor na data da publicação, revogando as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 3003, de 24 de junho de 2013.

Mangaratiba, 18 de março de 2015.

Evandro Bertino Jorge
Prefeito