

DECRETO Nº 3523, 17 DE MAIO DE 2016.

**“REGULAMENTA O TRÂMITE DOS
PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE
LICENCIAMENTO DE OBRAS E
LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando a necessidade de disciplinar a protocolização e o trâmite dos processos administrativos sobre licenciamento de obras e legalização de imóvel, garantindo maior eficiência e celeridade processual;

DECRETA:

Art. 1º - Os processos deflagrados com objetivo de licenciamento e legalização de obras e imóveis deverão ser apresentados no protocolo geral da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, instruído com a seguinte documentação:

I – Cópia da identidade, CPF e comprovante de residência em nome do requerente (últimos 90 dias);

a) Caso o requerente não possua comprovante de residência em seu nome, o mesmo poderá anexar comprovante em nome de terceiro devidamente acompanhado de uma declaração do proprietário ou possuidor do imóvel do declarante;

II – Cópia do título de propriedade, documento que comprove a aquisição ou documentos que comprovem a posse do Imóvel;

a) Existindo mais de um proprietário e/ou possuidor, o requerente deverá anexar ao processo administrativo declaração de concordância/anuência dos demais com o requerimento, devendo a assinatura estar com firma reconhecida em Cartório.

b) Caso o requerente seja casado ou mantenha união estável, deverá anexar ao processo administrativo declaração de concordância/anuência com o requerimento de seu cônjuge ou companheiro, devendo a assinatura estar com firma reconhecida em Cartório.

c) Se o imóvel adveio de herança, será competente para formular o requerimento o inventariante, devendo, portanto, anexar termo de inventariança.

d) Se o imóvel adveio de posse, o requerente deverá fazer prova da posse através do documento particular, devendo ainda anexar ao processo administrativo documento que comprove a posse de seu antecessor. Na hipótese de não possuir documento que comprove a posse de seu antecessor, o requerente deverá anexar ao processo administrativo declaração de posse, com duas testemunhas que conheçam a relação fática da posse, com firma reconhecida em Cartório de todas as assinaturas, sob pena de incidência do crime de falsidade ideológica, previsto no artigo 299 do Código Penal.

III – 2 (duas) vias do projeto de licença de obras;

IV – 2 (duas) vias do memorial descritivo, obrigatório nos casos de licenciamento de projetos multifamiliares;

V – Procuração, quando for o caso;

VI – Cópia da identidade, CPF e comprovante de residência em nome do procurador (últimos 90 dias), quando for o caso;

VII – Assinatura de engenheiro habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Mangaratiba;

VIII – Laudo de exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, exigível nos termos da legislação estadual, quando for o caso;

IX – Cópia do contrato social e última alteração contratual em se tratando de pessoa jurídica;

X – Imposto de Transmissão Rural - ITR, na hipótese de área rural;

XI – Certidão de situação de ocupação/aforamento, em se tratando de imóvel foreiro à União Federal.

XII – Apresentar comprovante de inscrição imobiliária municipal – espelho do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), quando o imóvel já for devidamente cadastrado;

Art. 2º - O setor de protocolo deverá remeter o processo para a Secretaria Municipal de Fazenda, para anexar demonstrativo de débitos do imóvel ou informar, no processo administrativo, que o imóvel não possui inscrição imobiliária municipal.

Parágrafo Único - Caso o imóvel não esteja cadastrado, o processo deverá ser remetido à Secretaria Municipal de Planejamento para informar se a área é pública.

Art. 3º - Após o cumprimento dos dispositivos acima, o processo administrativo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município - PGM, com a finalidade de analisar a documentação anexada pelo requerente.

Parágrafo Único - Caso a documentação não esteja de acordo com a legislação vigente, a PGM devolverá o processo ao setor de protocolo para notificar o requerente ou seu procurador legal acerca da(s) exigência(s) formulada(s), deferindo o prazo de 30 dias para cumprir as pendências auferidas, podendo este prazo ser prorrogado por igual período a requerimento da parte, sob pena de arquivamento.

Art. 4º - Estando a documentação escoreita, a PGM remeterá o processo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que informará no processo a exigibilidade ou não do licenciamento ambiental.

§1º - É obrigatória a realização de vistoria pela fiscalização ambiental para apurar a existência de eventual dano ou impedimento ambiental, independente de ser ou não exigível o licenciamento, devendo anexar ao processo auto de constatação com fotos do local.

§2º - Constatada qualquer ilegalidade ou ofensa às leis ambientais a fiscalização ambiental deverá exercer imediatamente o poder de polícia, adotando todas as medidas legais previstas na legislação vigente, devendo em caso de lavratura de auto de infração ou embargo, serem autuados em processos autônomos e apensados ao processo de licenciamento ou legalização, em tramitação, juntamente com o relatório fotográfico.

§3º - Caso seja necessário o licenciamento ambiental, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca notificará o requerente, ao qual deverá deflagrar processo de licenciamento ambiental que será apensado ao processo de licenciamento de obras ou legalização, deferindo o prazo de 30 dias para abertura, podendo o prazo ser prorrogado por igual período a requerimento da parte, sob pena de arquivamento.

§4º - No caso disposto no parágrafo anterior, findo o processo de licenciamento ambiental, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca encaminhará o processo à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para prosseguimento do licenciamento da obra ou legalização de imóvel.

Art. 5º - Após o cumprimento do art. 4º, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, analisará o projeto e irá encaminhá-lo ao setor de fiscalização de obras, ao qual realizará vistoria de campo, apresentando laudo de constatação da situação do local com relatório fotográfico, obrigatoriamente.

Parágrafo Único - Constatada qualquer ilegalidade ou ofensa ao Código de Obras, ao Código de Posturas Municipal, ou a legislação municipal em vigor, a fiscalização de obras deverá exercer imediatamente o poder de polícia, adotando todas as medidas previstas na legislação vigente, devendo em caso de lavratura de auto de infração ou embargo, serem autuados em processos autônomos e apensados ao processo de licenciamento ou legalização.

Art. 6º - A licença ambiental ou informação de inexigibilidade de licenciamento, bem como a realização das vistorias acima citadas são pré-requisitos à aprovação da licença pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§1º - Caso o setor de fiscalização não vislumbre óbices, o setor de engenharia da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo analisará o projeto, aprovando ou não a licença de obras ou legalização.

§2º - Caso a obra já tenha sido iniciada, a fiscalização de obras efetuará o embargo da mesma, notificará o proprietário/possuidor acerca da aplicação da penalidade correspondente, juntará ao processo de licença de obras uma cópia do auto de infração e encaminhará o processo de licença para o setor de engenharia da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, que, de toda forma, irá analisar a viabilidade do projeto, aprovando ou não a licença de obras.

Art. 7º - Realizados os procedimentos acima, o processo deverá retornar à PGM para verificação do cumprimento de todas as exigências previstas no presente Decreto.

§1º - O processo que não atender às exigências legais terá parecer vinculativo pelo indeferimento.

§2º - Estando o processo de licenciamento/legalização em conformidade com a legislação e instruído com todos os documentos necessários, o processo será devolvido à SOURB para deferimento ou não da licença ou legalização requerida.

Art. 9º - Com o deferimento da SOURB, o processo será encaminhado para a Secretaria Municipal de Fazenda, com a finalidade de ser efetuado o cálculo do valor da taxa e emolumentos referente a expedição 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. 10 - Com todos os tributos e multas quitados será emitido o alvará e autorizada a retirada, pelo requerente ou procurador constituído, das plantas aprovadas.

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

Art. 12 - Visando garantir maior celeridade nos processos administrativos, o setor de protocolo deverá informar previamente ao requerente acerca dos documentos necessários descritos no art. 1º deste Decreto.

Art. 13 - Os 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, também devem, obrigatoriamente, observar todas as regras insculpidas neste Decreto.

Parágrafo Único – Após todo o trâmite estipulado neste Decreto, os requerimentos descritos no *caput* deste artigo, deverão ser submetidos a análise do Prefeito para deferimento ou indeferimento.

Art. 14 - As licenças emitidas em desacordo com o presente Decreto, em caso de vício insanável, serão nulas de pleno direito.

Art. 15 - O servidor que descumprir o disposto no presente Decreto poderá responder pelos seus atos, ação ou omissão, na forma da lei.

Art. 16 - Este decreto entra em vigor na data da publicação, revogando as disposições em contrário, em especial o Decreto n.º 3343, de 18 de março de 2015.

Mangaratiba, 17 de maio de 2016.

Ruy Tavares Quintanilha
Prefeito

DECLARAÇÃO DE POSSE

Aos ____ dias do mês de _____ de _____, eu _____ residente à _____, nº _____, complemento _____, bairro _____, município de _____, UF _____, RG nº _____, expedida pelo _____, CPF nº _____, possuidor do imóvel situado na _____, n. _____, complemento _____, bairro _____, município de Mangaratiba - RJ, **DECLARO** para os devidos fins e efeitos legais perante o Município de Mangaratiba, que possui a cerca de _____ anos a posse contínua e incontestável do terreno/imóvel acima referido, sendo esta posse mansa e pacífica, nos termos da legislação pertinente, na qual esta relação fática é reconhecida por duas testemunhas idôneas, abaixo assinadas e qualificadas.

DECLARO AINDA, sob as penas da Lei, que não está (não encontra-se) em andamento nenhuma ação judicial que conteste minha posse. Assim sendo, firmo a presente declaração, na presença de duas testemunhas, com firma devidamente reconhecida em Cartório.

Mangaratiba, _____ de _____ de _____.

Assinatura do Declarante

TESTEMUNHAS:

1) _____	2) _____
Identidade: _____	Identidade: _____
CPF: _____	CPF: _____