Imprensa Oficial da Estância de Atibaia

Sábado, 16 de maio de 2009 - nº 1068 - Ano XIII - Caderno B

www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html

esta edição tem 4 páginas

COMISSÃO DE APOIO À APLICAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE DE ATIBAIA

Esta publicação destina-se à reunir em uma só edição, todas as Instruções Normativas editadas, até esta data, no âmbito da Administração Municipal, com o objetivo de facilitar o manuseio e entendimento dos profissionais aplicadores do Código de Urbanismo e Meio Ambiente e para a população em geral.

Quanto à aplicação da Lei Complementar nº 580 publicada em 20 de dezembro de 2008, fica determinado o que segue:

INSTRUÇÃO NORMATIVA
001/09 -SUMA

Ref.: Vias em empreendimento já consolidados e CND

1. De cacordo com Resolução da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, do Conselho da Cidade – CONCIDATI, em reunião realizada em 29/01/2009, com base no artigo 36, §2º do mesmo dispositivo legal, *" todas as vias pertencentes a empreendimentos de parcelamentos regularmente licenciados e implantados até a publicação do Código de Urbanismo e Meio Ambiente que não estejam enquadradas em outra categoria constante do Anexo 13 desse Código serão consideradas, no mínimo, Vias Locais – V3".*

2. Para solicitação de Alvará de "Habite-se" ou "Alvará de Utilização (Anexo 24 – doc. 19 da LC 580/08), **fica dispensada a exigência da Certidão Negativa de Débito do INSS,** conforme Lei nº 9.476 de 23 de julho de 1997.

Atibaia, 13 de fevereiro de 2009

INSTRUÇÃO NORMATIVA
002/09 – SUMA

Ref.: Procedimentos quanto ao protocolo de pedidos de licenciamentos de atividade ou empreendimentos

1. Os pedidos de licenciamento de empreendimentos e atividades protocolados anteriormente à vigência da LC nº 580/2008 serão imediatamente analisados, em regime de prioridade, na condição em que se encontram.

2. Ficam por esta Instrução Normativa estabelecidos os procedimentos a serem adotados pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente quando da apreciação dos pedidos de licenciamento de empreendimentos e atividades, nos seguintes termos:

a) os pedidos de licenciamento de empreendimentos e atividades serão todos protocolados na Casa do Empreendedor, que os enviará diretamente para a Diretoria de Urbanismo;

b) a Diretoria de Urbanismo distribuirá apenas um processo por vez para cada técnico responsável pela análise dos pedidos de licenciamento de empreendimentos e atividades, que adotará todas as medidas de sua competência a exemplo da expedição das comunicações pertinentes, para o célere andamento do processo;

c) qualquer obstáculo ao prosseguimento da análise pelo técnico responsável, inclusive a suspensão durante a pendência de providências por parte do empreendedor, ensejará a imediata devolução do processo à Diretoria de Urbanismo;

d) os eventuais contatos com a Secretaria solicitados por empreendedores serão agendados previamente junto à Diretoria de Urbanismo.

Atibaia, 13 de fevereiro de 2009

INSTRUÇÃO NORMATIVA
003/09 – SUMA

Ref.: Enquadramento de vias e documentos do Anexo 24 para ALL

1. **Art. 36**: O enquadramento das vias componentes do sistema viário do Município deverá ser iniciado imediatamente, dando-se prioridade:

a) aos Corredores de Uso Múltiplo (Art. 53, Inciso V e Anexo 23);

b) às vias que integram as Zonas Mistas ZM1, ZM2 e ZM3 (Art. 26, Inciso II e Anexos 06 e 07);

c) às vias que integram as Zonas Exclusivamente Econômicas EE1 e EE2 (Art. 26, Inciso III e Anexos 06 e 07).

2. **Anexo 24**

2.1 A documentação exigida para solicitação de Alvará de Licença ou de Autorização de Localização (ALL ou AAL) no caso de imóveis já construídos obedecerá aos seguintes critérios:

a) imóveis com construções regularmente licenciadas pela Administração Municipal - basta que se apresente Alvará de "Habite-se" ou de Utilização, conforme o caso;

b) imóveis cujas construções datam de mais de 25 (vinte e cinco) anos – enquanto não disponibilizado para o cidadão o formulário do Laudo de Caracterização (DOC 30), basta que se apresente:

- Laudo de Estabilidade exarado por profissional habilitado, no padrão utilizado até a publicação da LC nº 580/2008, com conclusão circunstanciada sobre a perfeita adequação da construção e respectivas instalações à atividade que se pretende exercer no imóvel;
- "croquis" (desenho não necessariamente em escala, mas com a indicação das medidas) da planta de situação do imóvel, com todos os elementos exigidos no DOC 09, exceto curvas de nível a cada 5,00m;
- indicações sobre a declividade do terreno – (i) em nível com as vias circundantes, (ii) em aclive em relação ao logradouro que dá acesso ao lote, ou (iii) em declive em relação ao logradouro que dá acesso ao lote; diferença de nível aproximada entre as diversas testadas do terreno.

2.2 **Casos em que poderão ser expedidos <u>Alvarás de Licença de Localização</u>**

Poder Executivo

CONDICIONADOS ao atendimento de exigências de adequação em um prazo máximo de 12 (doze) meses:

a) imóveis já existentes com pedidos de Alvará de Licença de Funcionamento protocolados até a publicação da LC nº 580/2008;

b) imóveis já existentes que tenham sido ou venham a ser objeto de **contrato de locação** para fins diversos do residencial **no período de 90 (noventa) dias contados a partir da publicação da LC nº 580/2008.**

2.3 Os DOCs 16, 17, e 18 poderão ser substituídos temporariamente pela guia de recolhimento do pedido das certidões negativas junto à PEA. Assim, a Casa do Empreendedor poderá protocolar o pedido a a análise do projeto poderá ser iniciada. As certidões serão recebidas e aceitas qualquer que seja o seu teor, isto é, poderão se negativas, positivas, ou, ainda, positivas com efeito de negativas (certidões que atestem que os débitos já estão sendo negociados), nestes casos a licença será entregue mediante assinatura de termo de responsabilidade para entrega das referidas certidões.

2.4 DOC 13: Nos termos do Art. 6º, *caput*, do Decreto nº 5.701, de 25/09/2008, os **empreendimentos privados de Edificação** (E.4) estão excetuados da exigência de ajustamento dos levantamentos topográficos para corresponder às obras como construídas ("*as built*").

3. **Anexo 15**: Em caso de *desconformidade* em relação às respectivas categorias mínimas de vias exigidas para possibilitar a expedição do Alvará de Licença de Localização (ALC), deverá ser aplicado, aos empreendimentos ou atividades já existentes e regularmente licenciados na data de publicação da LC nº 580/2008, o que dispõe o Art. 83, § 1º, ou seja, será "*assegurada a continuidade*" da existência e operação desses empreendimentos ou atividades, "*bem como a realização de ações que não agravem a desconformidade, ou que contribuam para sua redução ou eliminação, vedando-se, entretanto, qualquer alteração que agrave a desconformidade verificada*".

Atibaia, 20 de fevereiro de 2009

INSTRUÇÃO NORMATIVA
004/09 – SUMA

Ref.: Tratamento casas geminadas, aplicação artigo 83 e Alvará de Habite-se

1 **Anexo 01**: Conforme expresso no Anexo 01, entende-se por "*casas geminadas*" a "*edificação com duas a seis unidades residenciais com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, cada uma das quais com acesso independente ao mesmo logradouro, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica"*. O requisito de que os acessos se dêem pelo *mesmo* logradouro vincula-se diretamente à característica de conformação das casas geminadas como uma única unidade arquitetônica. Na casa situada em lote de esquina, poderá haver um acesso secundário pelo outro logradouro, mas o endereço corresponderá sempre ao logradouro que dá acesso a todas as casas geminadas.

2 **Art. 83**:

2.1 Entende-se por "*regularmente licenciados na vigência da lei anterior*" (§§ 1º e 2º) o atributo de empreendimentos e atividades que tenham obtido as respectivas licenças de construção, localização e funcionamento, conforme o caso, expedidas pela autoridade competente para tanto, com plena observância dos dispositivos legais aplicáveis à matéria vigentes à época da expedição dos alvarás.

2.2 Entende-se por "*terão a sua destinação de uso e índices de ocupação originais reconhecidos*" (§ 2º) a garantia dada pela Lei Complementar nº 580/2008 aos proprietários de lotes eventualmente ainda vagos, integrantes de empreendimentos de parcelamento do solo *regularmente licenciados na vigência da lei anterior* (cf. entendimento expresso no item 2.1), de que poderão construir nas mesmas condições dos demais proprietários.

Assim,

a) o uso (residencial, industrial, comercial, misto) será aquele atribuído originalmente ao empreendimento de parcelamento e aprovado pela autoridade competente, conforme constante do projeto aprovado e do alvará de construção correspondente;

b) os índices urbanísticos (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, índice de elevação média), a taxa de permeabilidade, os recuos, os gabaritos de altura e o número de pavimentos serão aqueles estabelecidos para a zona em que se situava o empreendimento de parcelamento do solo pela legislação de uso e ocupação do solo vigente à época da expedição do alvará de construção;

c) regulamento particular específico do empreendimento de parcelamento do solo em questão, necessariamente mais restritivo que a legislação de uso e ocupação do solo vigente à época, só será considerado se consistente com o disposto nos artigos 58 a 60 da Lei Complementar nº 580/2008.

Excetuadas as restrições especificamente elencadas na legislação vigente à época e no projeto com base no qual foi expedido o alvará de construção, o novo empreendimento pretendido obedecerá a todas as demais exigências da Lei Complementar nº 580/2008.

2.3 Os alvarás expedidos nas condições do artigo 83 da Lei Complementar nº 580/2008 e dos itens 2.1 e 2.2 acima deverão registrar expressamente tais condições, especificando todos os elementos constantes do projeto do empreendimento de parcelamento do solo licenciado e da legislação vigente à época, de modo a não restar dúvida sobre a "*destinação de uso e índices de ocupação originais*" (§ 2º) que estão sendo reconhecidos e assegurados.

3 **Anexo 24 – Documentos relativos aos alvarás de "Habite-se" ou de Utilização**: Aos empreendimento cuja licença de construção tenha sido emitida antes da vigência da Lei Complementar nº 580/2008 e tenham sido construídos devidamente, nos moldes e termos dos projetos aprovados, serão concedidos os alvarás de "Habite-se" ou de Utilização sem requisição da documentação constante do Anexo 24, considerando-se os documentos entregues na oportunidade dos pedidos de aprovação dos projetos.

Atibaia, 06 de março de 2009

INSTRUÇÃO NORMATIVA
005/09 – SUMA

Ref.: Resolução 02 de 16/03/2009 Concidati, enquadramento de vias Anexo 11

1 De acordo com a Resolução nº 02, de 16/03/2009, da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do Conselho da Cidade – CONCIDATI, com base no art. 36, § 2º da Lei Complementar nº 580/2008, ficam enquadradas nas categorias constantes do Anexo 11 da mesma Lei Complementar os logradouros abaixo relacionados:

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 16 de maio de 2009 - nº 1068 - Ano XIII - Caderno B www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html

Poder Executivo

1.1 VIAS ARTERIAIS – V1

Código	Tipo	Nome	Trecho
000713	Avn	Industrial Walter Kloth	Continuação da Avn. Imperial
001997	Avn	Ver. Gaspar Camargo	Extensão total
000278	Est	Juca Sanches	Até o Jardim Brogotá

1.2 VIAS COLETORAS – V2

Código	Tipo	Nome	Trecho
001360	Rua	Dr. Eurico de Souza Pereira	Até o Cemitério São Sebastião
000928	Pca	Brasília	Em torno do Campo Salvador Russani
000980	Rua	Avelino Almeida Bueno	Extensão total
001076	Rua	João Umbelino	Extensão total
000720	Avn	Maria Alvim Soares	Extensão total
001012	Rua	Sarg. Laércio Lourenço	Extensão total
000409	Rua	Olegário Cunha Lobo	Extensão total
000352	Rua	Prof. Gina Lima Silvestre	Da Rua Itália até a Avn Atibaia
000250	Rua	Brasil	Entre a Avn Dr Joviano Alvim e a Avn Atibaia
000281	Rua	Miguel Doratiotto	Extensão total
000249		Acesso da Rod. D. Pedro I à Rua Bragança Paulista até a Rotatória	Extensão total
002300	Est	Estadual Arão Sahm	Da Alm Dr Arão Sahm até a Rua Bragança Paulista
002066	Alm	Dr Arão Sahm	Extensão total
000545	Est.	do Mato Dentro	Extensão total
001836	Rua	Daniela Belarmino da Silva	Extensão total
000248	Avn.	Brasília	Extensão total
000411	Rua	Marcílio Ambrósio de Carvalho	Extensão total
000286	Rua	José Pires de Camargo	Extensão total
000275	Rua	da Imprensa	Extensão total
001505	Rua	Pedro Salgado	Extensão total
001550	Rua	Guaraci	Extensão total
001498	Rua	General Rondon	Extensão total
001063	Rua	Belém do Pará	Extensão total
001182	Rua	da Madeira	Extensão total
000936	Rua	Felipe Camarão	Extensão total
000992	Rua	Alentejo	Extensão total
000993	Rua	Alagarve	Extensão total
001011	Rua	Aniceto Tavares	Extensão total
001015	Rua	Antonio Raposo Tavares	Extensão total
001051	Rua	Bartolomeu Bueno Gusmão	Extensão total
001055	Rua	da Bahia	Extensão total
001056	Rua	Bartira	Extensão total
001069	Rua	Braga	Extensão total
001152	Rua	Tibiriçá	Extensão total
001357	Rua	Dr. Waldomiro Franco da Silveira	Extensão total
001499	Rua	Paulo Setubal	Extensão total
001670	Rua	João Ramalho	Extensão total
001714	Rua	Sever do Vouga	Extensão total
001936	Rua	Sem Denominação	Extensão total

Atibaia, 20 março de 2009.

Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 16 de maio de 2009 - nº 1068 - Ano XIII - Caderno B
www.atibaia.sp.gov.br/imprensa/index.html

Poder Executivo

INSTRUÇÃO NORMATIVA
006/09 – SUMA

Ref.: Documentos Anexo 24 – substituição da certidão de débitos municipais pelo extrato de débitos

1 **Anexo 24**

1.1 DOC 16 e DOC 17

Para fins de atendimento às exigências de documentação da Lei Complementar nº 580/2008, considerando que o sistema informatizado dos Tributos Municipais permite a verificação, com emissão, no ato, de extrato/ débitos, contendo relatório resumido acerca da posição da inscrição fiscal junto à Dívida Ativa do Município, as certidões referentes ao IPTU (DOC 16) e ISSQN (DOC 17) poderão ser substituídas pelos extratos mencionados acima.

Os interessados poderão obter os extratos, sem qualquer ônus, na Divisão de Dívida Ativa, Sala C do Prédio Central da Prefeitura, situado na Avenida da Saudade, nº 252, Centro, nos dias úteis, no período de 10 às 16 horas

1.2 DOC 18

Conforme artigos 57 a 60 do Código Tributário Municipal, nenhum ato ou termo é lavrado, registrado, inscrito ou averbado em Cartório sem apresentação de comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Assim, para os casos em que são apresentados documentos de propriedade lavrados ou registrados em Cartórios, conclui-se com segurança que o ITBI incidente à época da transmissão foi recolhido, não havendo necessidade de certidão municipal comprovando o recolhimento.

Ressalte-se, a mais, que para os objeto de partilha ou doação, não há incidência do ITBI para o Município e sim para o Estado, conforme artigo 165 da Constituição Estadual.

Atibaia, 16 abril de 2009.

INSTRUÇÃO NORMATIVA
007/09 – SUMA
(esta publicação contém retificações)

Ref.: Aplicação do artigo 83 quanto a identificação da legislação vigente na época do empreendimento

TEXTO DO ARTIGO 83

***"Art. 83** Aos empreendimentos e atividades, existentes ou realizados, aplicar-se-ão as condições de "conforme" ou "desconforme", de acordo com sua compatibilidade em relação às normas deste Código.*

***§ 1º** Caso tenham sido regularmente licenciados na vigência da lei anterior, aos empreendimentos e atividades enquadrados na condição de "desconforme", nos termos do caput deste Art., é assegurada a continuidade de sua existência e operação, bem como a realização de ações que não agravem a desconformidade, ou que contribuam para sua redução ou eliminação, vedando-se, entretanto, qualquer alteração que agrave a desconformidade verificada.*

***§ 2º** Empreendimentos de parcelamento do solo regularmente licenciados na vigência da lei anterior terão a sua destinação de uso e índices de ocupação originais reconhecidos, assegurando-se o direito de construção nos lotes eventualmente ainda vagos."*

ESCLARECIMENTOS

1) Incidência do Art. 83: poderão ser objeto de aplicação do Art. 83 única e exclusivamente empreendimentos e atividades que, na data da publicação da Lei Complementar nº 580, em 20/12/2008, obedeciam a duas condições:
a) já existiam; e
b) tinham sido *regularmente licenciados na vigência de lei anterior.*

2) Significado da expressão "*regularmente licenciados na vigência de lei anterior*" → situação dos empreendimentos e atividades que tenham obtido as respectivas licenças de construção, localização e funcionamento, conforme o caso, expedidas pela autoridade competente para tanto, com plena observância dos dispositivos legais aplicáveis à matéria vigentes à época da expedição dos alvarás.

3) Aplicação do Art. 83, § 2º - caso de *empreendimentos de parcelamento do solo*

3.1) O § 2º do Art. 83 busca resguardar direitos individuais e sua aplicação deve ser solicitada pelo interessado. As orientações por parte da Administração Municipal devem enfatizar e esclarecer amplamente os interessados sobre tal caráter do dispositivo.

3.2) Presentes as duas condições "a" e "b" descritas no tópico 1, proprietários de **lotes ainda vagos** poderão construir nas mesmas condições vigentes à época do licenciamento da construção do empreendimento de parcelamento do solo.
3.3) Caso o empreendimento de parcelamento do solo que se enquadre nas condições do tópico 3, acima, possua *regulamento particular consistente com o disposto nos artigos 58 a 60 da Lei Complementar nº 580/2008*, poderão ser aplicadas as exigências urbanísticas do regulamento particular.

3.4) Significado da expressão "*regulamento particular consistente com o disposto nos artigos 58 a 60 da Lei Complementar nº 580/2008*" → no caso de empreendimentos implantados em data anterior à vigência da Lei Complementar nº 580/2008, a expressão se refere aos regulamentos particulares que "constem dos registros cartorários de aquisição de cada unidade imobiliária" (Art. 59, Inciso I), desde que, é claro, os mesmos sejam mais restritivos ou complementares em relação à legislação em vigor na época do licenciamento do empreendimento de parcelamento do solo.

3.5) No caso de não ser possível identificar a legislação de uso e ocupação do que fundamentou a aprovação do projeto do parcelamento em pauta, serão aplicadas as normas da Lei Complementar nº 480/2005 e suas alterações, legislação imediatamente anterior à Lei Complementar nº 580/2008 que consolidou todas as disposições legais sobre a matéria existentes até então.

Atibaia, 8 de maio de 2009

A Comissão de Apoio à Aplicação e Regulamentação do Código de Urbanismo e Meio Ambiente tem reuniões semanais todas as quartas-feiras às 8:30h, na sede da Secretaria de Urbanismo e Meio ambiente, e, sempre que necessário, são realizadas reuniões em outras datas e horários, podendo, ainda, prestar esclarecimentos específicos a qualquer interessado, solicitando-se, apenas, prévio agendamento pelo tel. 44145403 (Srta. Juliana).
A Secretaria de Urbanismo bem como o Gabinete do Senhor Prefeito estarão recebendo até o dia 20 de junho de 2009, sugestões por escrito para retificação e complementação das regras contidas no Código de Urbanismo e Meio Ambiente, cumprindo assim o início da regulamentação prevista para os primeiros 180 dias de aplicação da norma.
Os atuais membros da Comissão referida foram nomeados pelo Decreto Municipal nº 5.823/2009, alterado pelo Decreto nº 5.899/2009, com a seguinte composição:

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente: José Roberto Tricoli, Cecília Martins Molina, Marco Antônio dos Reis, Fernando Protta.

Secretaria de Assuntos Jurídicos e da Cidadania: Adriana Sagiani, Andrea de Andrade Verissimo de Souza.

Secretaria de Desenvolvimento Econômico: Adilson Haron Bondança, José Luiz Toledo Di Fraia

Secretaria de Planejamento e Finanças: Carlos Enrique Ferro, Terezinha Aparecida de Moraes

Coordenadoria Especial de Planejamento Estratégico: Cristina Xavier Ferreira, Sérgio Zaratin