

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 14.715, DE 27 DE ABRIL DE 2020.

Institui o Alvará Rápido Eletrônico- ARE, que dispõe sobre o sistema de aprovação de projetos da Construção Civil e dá outras providências.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 20.402/2020 e

CONSIDERANDO que todo projeto relativo à construção, reforma, ampliação, adaptação, demolição e regularização de prédio de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional a ser realizada no Município de Taubaté, que trate de imóvel localizado em área urbana e rural deverá ser previamente aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Taubaté;

CONSIDERANDO, ainda, que diversos municípios, na busca por melhor eficiência e agilidade na aprovação de tais projetos, têm estabelecido leis e decretos de aprovação imediata ou célere, como ocorre em São José dos Campos, Campinas, Fortaleza, Cuiabá, entre outros; e

CONSIDERANDO, finalmente, a necessidade de desburocratização da aprovação de projetos da construção civil, e a agilidade na emissão do alvará de construção, a redução de custos operacionais e a celeridade processual,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no município de Taubaté, o sistema Alvará Rápido Eletrônico - ARE para a emissão de alvará de construção, desde que sejam observadas as regras dispostas no presente decreto.



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

Art. 2º O Alvará Rápido Eletrônico - ARE é opcional, e compreende na autorização imediata para a execução de obras através de alvará diferenciado, sob a responsabilidade do requerente e dos profissionais habilitados, autor do projeto e responsável técnico da obra, sem análise dos técnicos municipais para deferimento.

Parágrafo único. O alvará emitido através do sistema do Alvará Rápido Eletrônico - ARE equivale, para todos os efeitos legais ao Alvará de Construção já estabelecido pelo Código de Obras, e será emitido mediante a admissão da responsabilidade quanto à conformidade do projeto e da execução da obra com a legislação urbanística e edilícia, por parte do(s) profissional(is) responsável(is) e do(s) proprietário(s) do imóvel, no que tange à observância:

- I- Do Código Civil, no que tange ao direito de construir e direito de vizinhança;
- II- Do Código Sanitário do Estado de São Paulo;
- III- Do Código de Obras e do Plano Diretor Físico do Município de Taubaté;
- IV- Das legislações de proteção dos patrimônios naturais, históricos, materiais, culturais e de meio ambiente;
- V- Das Normas Técnicas Brasileiras;
- VI- Das demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

CAPÍTULO II **DOS PROCEDIMENTOS LEGAIS**

Art. 3º Poderão ser objeto de autorização através do Alvará Rápido Eletrônico - ARE, os projetos que versam sobre:

- I- Uso residencial unifamiliar, sem limite de área construída;
- II- Uso não residencial de comércio e serviços, com o limite de 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Art. 4º Os projetos citados no artigo anterior poderão aderir ao Alvará Rápido Eletrônico- ARE, desde que:



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

- I- Não sejam tombados ou em processo de tombamento;
- II- Não resultem em desmembramento ou unificação de lotes;
- III- Não estejam localizados em áreas *non aedificandi* de uso comum, como faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e linha de alta tensão, ou em áreas públicas, como passeios públicos, vielas, entre outros;
- IV- Não estejam localizados em áreas verdes e em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;
- V- Não estejam localizados em faixas de previsão de alargamento viário ou objeto de decreto de utilidade pública para fins de desapropriação;
- VI- Não estejam localizados em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental e histórica ou em áreas de risco ambiental;
- VII- Não estejam localizados em loteamentos irregulares ou clandestinos.

Parágrafo único. A aprovação de edificações situadas em loteamentos irregulares ou clandestinos, poderá ser realizada somente após a conclusão do processo de regularização fundiária, seja de interesse social ou de interesse específico.

Art. 5º Dependerá de prévia anuência ou autorização dos órgãos, secretarias ou conselhos competentes a aprovação das edificações enquadradas nas seguintes situações:

- I- Situadas em áreas envoltórias de bem tombado a nível federal, estadual e municipal;
- II- Situadas em área que necessite de aprovação do Serviço Regional de Proteção ao Voo – SRPV;
- III- Situadas em loteamentos com autorização para fechamento, para a qual deverá ser apresentada anuência da respectiva associação.
- IV-

Art. 6º O processo deverá ser requerido exclusivamente por meio do Processo Eletrônico (PE) da Secretaria de Planejamento, e deverá ser obrigatoriamente instruído com os seguintes documentos:

- I- Formulário de Adesão, conforme Anexo I do presente decreto;
- II- Termo de Responsabilidade, conforme Anexo II do presente decreto;



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

- III- Projeto Simplificado, conforme Anexo III do presente decreto;
- IV- Prova da legitimidade do requerente na solicitação, podendo ser escritura, contrato de compra e venda ou matrícula do imóvel;
- V- Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do autor do projeto, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
- VI- Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do responsável técnico de execução da obra, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
- VII- Inscrição Municipal do(s) profissional(is) técnico(s);
- VIII- Cópia do RG e CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) do(s) proprietário(s) ou procuração, caso necessário;
- IX- Comprovante de endereço com CEP do(s) proprietário(s);
- X- Imagem aérea do imóvel, ilustrando o mesmo e seus confrontantes;
- XI- Ficha Cadastral do imóvel emitida pela Divisão de Cadastro Fiscal – DCF.

§ 1º Caso haja demolição, deverá ser apresentado junto à documentação obrigatória, o respectivo Alvará de Demolição ou a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e memorial descritivo referente à demolição, bem como deverão ser recolhidas as taxas deste serviço.

§ 2º Caso o requerente seja pessoa jurídica, deverão ser apresentados, junto à documentação obrigatória, documentos pessoais do representante legal da empresa, bem como, Contrato Social ou a Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, sendo que no caso de Sociedade Anônima, deverá apresentar cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria e os documentos pessoais dos diretores responsáveis pela prática do ato.

§ 3º As vias do projeto simplificado deverão atender às normas técnicas brasileiras vigentes, e aos parâmetros urbanísticos da legislação em vigor, em especial:

- I- Zoneamento (uso e ocupação do Solo);
- II- Recuos frontal, lateral e de fundo;
- III- Taxa de ocupação;
- IV- Coeficiente de aproveitamento;
- V- Taxa de permeabilidade;



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

- VI- Atendimento à demanda de vagas de estacionamento;
- VII- Gabarito de altura;
- VIII- Acessibilidade, para o uso não residencial.

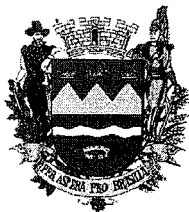
Art. 7º O Termo de Responsabilidade deverá ser assinado, obrigatoriamente, pelo(s) proprietário(s) ou possuidor legal, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, os quais expressarão ter o conhecimento da legislação urbanística aplicável, bem como, ter ciência das sanções aplicáveis aos profissionais no caso de quaisquer irregularidades ou inobservâncias de tais legislações, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais, sendo:

- I- Proprietário ou Possuidor Legal: possui a responsabilidade de supervisionar e garantir que o projeto e a obra da edificação de sua propriedade sejam executados de acordo com o projeto apresentado e a legislação urbanística aplicável, e será responsabilizado solidariamente com os profissionais contratados, bem como, a solicitação de anuências e obtenções de licenças e do respectivo “habite-se” ao órgão municipal;
- II- Autor do Projeto: será responsabilizado pela autoria do projeto e suas peças gráficas, bem como, pelo atendimento da legislação urbanística aplicável no projeto de sua autoria;
- III- Responsável Técnico da Obra: será responsabilizado pelo acompanhamento e execução da obra em conformidade com o projeto aprovado, bem como, pelo atendimento da legislação urbanística aplicável na obra executada.

Parágrafo único. A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

Art. 8º O Alvará Rápido Eletrônico – ARE será emitido no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da comprovação do pagamento das taxas previstas na legislação aplicável, através da apresentação de cópia de tais comprovantes.

Parágrafo único. Se constatada, após a conclusão do processo e emissão do Alvará Rápido Eletrônico – ARE, a ausência de compensação financeira das taxas municipais nos cofres públicos, o alvará será imediatamente cancelado e serão aplicadas as sanções administrativas cabíveis, conforme determinação da Secretaria de Administração e Finanças e a Procuradoria Geral do Município.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Art. 9º Após a emissão do alvará, não serão admitidas quaisquer alterações no projeto apresentado, sem que haja sua devida substituição, nos termos da legislação municipal.

Parágrafo único. A substituição prevista no caput, deverá ser protocolada no mesmo processo que originou o alvará, através do Sistema de Alvará Rápido Eletrônico – ARE.

Art. 10. O alvará terá a validade de 24 (vinte e quatro) meses para início das obras, podendo ser revalidado uma única vez e por igual período, devendo o requerimento ser apresentado até 15 (quinze) dias antes do seu vencimento.

Parágrafo único. Para efeito deste decreto, considera-se iniciada a obra com fundações concluídas de todas as construções, conforme projeto apresentado.

CAPÍTULO III
DAS RESPONSABILIDADES

Art. 11. A obra poderá, por decorrência de diligências, amostragens ou denúncias, ser objeto de auditoria e de ações fiscalizatórias, para constatação de possíveis alterações e inconsistências na documentação ou nas peças gráficas originais.

Parágrafo único. O disposto no caput, se aplica inclusive para a desobediência dos parâmetros urbanísticos determinados pela legislação vigente, bem como, quaisquer inobservâncias legais, no qual os responsáveis poderão ser penalizados.

Art. 12. Constatada divergência entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas e ambientais em vigência e aqueles definidos no projeto apresentado, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

- I- Embargo imediato da obra com intimação para que se providencie, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a regularização do imóvel de acordo com as leis urbanísticas e ambientais vigentes;
- II- Cancelamento do alvará emitido, caso não haja a regularização da edificação no prazo mencionado no inciso I deste artigo;
- III- Demolição por via administrativa ou judicial, nos termos definidos no § 6º deste artigo, inclusive quando a obra estiver concluída irregularmente.

§1º Os profissionais autor do projeto e/ou responsável técnico da obra se sujeitarão às penalidades cabíveis tanto no Código de Obras do Município quanto na legislação penal, em caso de informações falsas ou que não respeitem a legislação urbanística.

§ 2º No caso previsto no inciso I deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra poderão liberar os embargos assim que regularizarem a pendência apontada pelo Poder Público.

§ 3º Havendo reincidência no descumprimento da execução do projeto em dissonância com os requisitos exigidos na legislação, ser-lhe-á vedado formular outro requerimento para aprovação de projetos da construção civil pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 4º As penalidades previstas neste decreto serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, independentemente das demais penalidades existentes na legislação municipal em vigor, conforme competências estabelecidas no art. 7º.

§ 5º O prazo estabelecido no inciso I deste artigo compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física da edificação.

§ 6º Na impossibilidade de adequação do imóvel no prazo estabelecido no inciso I deste artigo, o proprietário ou seu representante legal em relação à obra no imóvel deverá ser intimado para proceder à demolição da parte irregular em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§7º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto à infração cometida pelo profissional para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos Conselhos.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da Divisão de Fiscalização de Obras Particulares - DFOP, constituindo óbice à emissão do "habite-se" a constatação de desconformidades entre o projeto apresentado e o projeto executado, bem como, a inobservância da legislação aplicável, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico da obra.

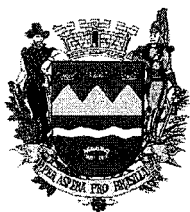
Art. 14. Não poderão, em hipótese alguma, a abertura simultânea de processos via Alvará Rápido Eletrônico – ARE e via processo convencional.

§ 1º A migração de processo convencional para o Alvará Rápido Eletrônico – ARE será permitida somente após o cancelamento do mesmo, ficando prejudicada quaisquer devoluções de taxas pagas.

§ 2º Não será admitida a migração do processo via Alvará Rápido Eletrônico – ARE para processo convencional.

Art. 15. Terminada a construção, a edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada, após a concessão do “habite-se”, o qual deverá ser solicitado pelo proprietário ou profissional técnico e concedido pelo setor competente da Prefeitura, após as seguintes verificações:

- I- Estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene;
- II- Estar a construção de acordo com o projeto aprovado;
- III- Terem sido construídas as calçadas e muros, de acordo com os padrões estabelecidos no Código de Posturas Municipais e legislações pertinentes.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Art. 16. Os projetos autorizados através do Alvará Rápido Eletrônico – ARE não poderão ser beneficiados por quaisquer leis de legalização, regularização ou anistia.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 27 de abril de 2020, 381º da fundação do Povoado e 375º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

EDUARDO CURSINO

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 27 de abril de 2020.

MÁRCIA ELIZA DA SILVA

SECRETÁRIA DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

HELOISA MÁRCIA VALENTE GOMES

DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

ANEXO I DO DECRETO Nº 14.715/2020

FORMULÁRIO DE ADESAO-ALVARÁ RÁPIDO ELETRÔNICO – ARE

Ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Taubaté,

Venho, por meio deste, **REQUERER** a aprovação do projeto no sistema “Alvará Rápido Eletrônico – ARE” nos termos do Decreto Municipal nº 14.715, de 27 de abril de 2020.

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome: _____
RG: _____ CPF/CNPJ _____
E-mail: _____ Telefone: () _____
Residente à Rua/Av. _____ Nº: _____
Bairro: _____ Cidade: _____

DADOS DO AUTOR DO PROJETO:

Nome do Requerente: _____
CREA/CAU: _____ Telefone: () _____
E-mail: _____
Residente à Rua/Av. _____ Nº: _____
Bairro: _____ Cidade: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Nome do Requerente: _____
CREA/CAU: _____
E-mail: _____
Residente à Rua/Av. _____ Nº: _____
Bairro: _____ Cidade: _____

DADOS DA OBRA:

Endereço: _____
Nº/Complemento/Lote/
Quadra: _____

Taubaté, _____ de _____ de _____.

Nestes termos pedimos deferimento.

Assinatura do Autor do Projeto

Assinatura do Responsável Técnico da Obra

Assinatura do Autor do Projeto



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

ANEXO II DO DECRETO Nº 14.715/2020.

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Alvará Rápido Eletrônico – ARE

Nós, proprietário(s) e profissionais técnicos (autor do projeto e responsável técnico da execução da obra), já qualificados através do Formulário de Adesão, **DECLARAMOS**, para os devidos fins de direito inclusive nas esferas civil e penal, que:

- I. Estamos cientes e reconhecemos que o projeto ora apresentado e que a execução da respectiva obra obedece a todas as legislações urbanísticas vigentes, em especial, o disposto nos art. 2º a 6º do Decreto nº _____ que instituiu o sistema “*Alvará Rápido Eletrônico – ARE*”;
- II. Estamos cientes de que o não atendimento das legislações aplicáveis é passível de aplicação das penalidades cabíveis no Código de Obras do Município, assim como, nas disposições constantes do Art. 12 e parágrafos, do Decreto nº _____ que instituiu o sistema “*Alvará Rápido Eletrônico – ARE*”, dentro de cada competência conforme estabelecido pelo art. 7º do referido decreto;
- III. Estamos cientes de que os projetos autorizados através do *Alvará Rápido Eletrônico – ARE* não poderão ser beneficiados por quaisquer leis de legalização, regularização ou anistia.
- IV. Garantimos que o imóvel se encontra apto e atende na íntegra ao art. 3º e ao art. 4º do presente decreto;
- V. As informações constantes no presente processo são verdadeiras e autênticas e ficamos cientes através desse documento que a falsidade dessa declaração, bem como, das peças gráficas apresentadas, configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, e passível de apuração na forma da Lei, bem como, denúncia ao órgão de classe profissional, inclusive com relação as dimensões da edificação e do lote, a idade da construção e seu estado de conservação.

Taubaté, dede

(Proprietário)

Nome/CPF:

Autor do Projeto

Nome/ Título/ Registro

Responsável Técnico da Obra

Nome/ Título/ Registro

