

Parágrafo único. Os pedidos de expedição por via eletrônica seguirão os procedimentos definidos em sua regulamentação específica.

Art. 13. São de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor, e quando for o caso, do profissional habilitado, as obras e serviços relacionados no artigo 13 do COE.

Art. 14. O restauro da edificação, para a substituição de suas características originais, depende de autorização do órgão de preservação das esferas municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. Havendo necessidade de reforma ou adaptação além das características originais da edificação, será necessário seu licenciamento, nos termos do COE e deste decreto.

Art. 15. Também é considerada de baixo impacto a instalação do mobiliário definido no COE dentro dos limites do inciso II do artigo 102 e Tabela 2 - Mobiliário do Anexo IV deste decreto.

Art. 16. A construção e reforma em imóvel de propriedade da União, do Estado ou do Município, bem como de suas respectivas autarquias universitárias, independe do licenciamento edilício do empreendimento e da expedição dos documentos de que trata o artigo 12 do COE.

§ 1º O disposto neste artigo não dispensa a necessidade de submissão e anuência dos órgãos competentes, nas seguintes hipóteses:

I - empreendimento que dependa de contrapartida financeira mediante o pagamento de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, transferência de potencial construtivo ou vinculação de CEPACs em áreas de OU e OUC;

II - empreendimento gerador de impacto ambiental;

III - empreendimento gerador de impacto de vizinhança;

IV - empreendimento que envolva usos especiais ou incômodos.

§ 2º As obras executadas em imóvel sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou com abertura de processo de tombamento por órgão municipal, estadual ou federal devem ser aprovadas pelos respectivos órgãos de preservação, conforme for o caso.

§ 3º O disposto neste artigo não dispensa a necessidade de elaboração do projeto e do acompanhamento da obra por profissional habilitado, cabendo aos mesmos a assunção das responsabilidades previstas no COE.

Subseção I

Do Alvará de Aprovação

Art. 17. Nos pedidos de Alvará de Aprovação, além dos documentos previstos no artigo 16 do COE e no artigo 12 deste decreto, deverão ainda conter:

I - as peças gráficas do projeto simplificado necessárias para o perfeito entendimento do projeto, contemplando todos os elementos pertinentes à caracterização da obra, fixados em portaria;

II - a planta de levantamento planialtimétrico elaborada por profissional habilitado, numerada na sequência das demais folhas do projeto simplificado, em escala adequada, fixados em portaria;

III - as declarações assinadas pelos profissionais habilitados, fixadas em portaria.

§ 1º As peças gráficas de projetos que se enquadrem como Polos Geradores de Tráfego - PGT, Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV e Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA deverão observar a representação gráfica dos elementos mencionados no §1º do artigo 17 do COE.

§ 2º A critério dos profissionais envolvidos, poderá ser definida a responsabilidade individualizada pelo projeto de cada bloco e pela implantação de todo conjunto.

Art. 18. O Alvará de Aprovação prescrito pode ser revalidado desde que o projeto aprovado atenda a legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

§ 1º Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deverá ser solicitado novo alvará.

§ 2º Os casos que se enquadrarem no "caput" deste artigo, sob nenhuma hipótese serão objeto de chancela de novas peças gráficas.

§ 3º O prazo de revalidação será o mesmo daquele estabelecido no artigo 18 do COE para o Alvará de Aprovação.

Subseção II

Do Alvará de Execução

Art. 19. Os pedidos de Alvará de Execução, além dos documentos previstos no artigo 24 do COE e no artigo 12 deste decreto, deverão ser instruídos com os documentos fixados em portaria.

Parágrafo único. A instalação de elevadores e aparelhos de transporte permanente será licenciada conjuntamente com a emissão do Alvará de Execução da edificação, devendo ser apresentada a declaração assinada pelo responsável técnico pela instalação, de que o projeto e a instalação atenderão as NTOs em vigor.

Art. 20. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor para o mesmo imóvel, o Alvará de Execução pode ser concedido apenas para um deles.

§ 1º A emissão do Alvará de Execução implicará na desistência tácita dos demais Alvarás de Aprovação emitidos para o imóvel.

§ 2º Ficam assegurados os direitos concedidos no Alvará de Aprovação por ocasião da emissão do correspondente Alvará de Execução, ressalvado o disposto no artigo 50 deste decreto.

Art. 21. Após a emissão do Alvará de Execução, poderão ser aceitas alterações no projeto aprovado pelo Alvará de Aprovação, mediante a solicitação de Projeto Modificativo.

§ 1º Entende-se por Projeto Modificativo aquele cujas alterações no projeto anteriormente aprovado não configurem mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e variação da área do terreno e que não contenham:

I - alteração que importe acréscimo superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis;

II - alteração que importe acréscimo superior a 5% (cinco por cento) nas áreas não computáveis;

III - alteração que importe acréscimo superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 2º Será admitida a alteração de atividades dentro de um mesmo grupo de atividade.

§ 3º Será admitida a alteração da área do terreno prevista no § 1º deste artigo em razão de retificação de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º Poderão ser aceitas alterações superiores às estabelecidas nos incisos I, II e III do § 1º deste artigo quando decorrentes de intervenção do Poder Público, tais como a edição de lei de melhoramento que interfira na implantação do projeto aprovado ou o tombamento de imóvel.

§ 5º A limitação prevista no artigo 27 do COE aplica-se aos pedidos protocolados a partir da data da vigência deste decreto.

Art. 22. O Alvará de Execução para edificação nova, reforma, requalificação e reconstrução de edificação perderá a validade:

I - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;

II - caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.

§ 1º Considera-se início de obra, para fins da contagem do prazo de vigência do Alvará de Execução, o término das fundações da edificação ou de um dos blocos, sendo que:

I - o interessado poderá comunicar a Prefeitura o término das fundações e o andamento da obra por meio de registro fotográfico e documental, dentro do prazo de vigência do Alvará de Execução;

II - a Prefeitura poderá solicitar ao interessado documentação complementar para a comprovação da validade do Alvará de Execução;

III - caso não adotadas as providências constantes dos incisos I e II deste parágrafo, o Alvará perderá a validade.

§ 2º O prazo de vigência dos Alvarás de Aprovação e Execução, expedidos em conjunto ou não, totalizará 4 (quatro) anos.

§ 3º Quando o Alvará de Execução for expedido após o prazo de validade do Alvará de Aprovação, o prazo de vigência do Alvará de Execução será contado a partir do seu deferimento.

§ 4º Nos casos de reforma que não envolva novas fundações, considera-se início de obra o início dos serviços de demolição ou construção.

§ 5º Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais prescreverá.

§ 6º Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais prescreverá para este bloco.

Art. 23. No caso de obra paralisada com Alvará de Execução caduco e a superestrutura parcialmente concluída, se o projeto original não atender à legislação superveniente, poderá ser solicitado Alvará de Reforma para a conclusão da parte existente com fundamento na legislação anterior.

§ 1º Deverá ser apresentado registro fotográfico e documental para a comprovação da conclusão da superestrutura.

§ 2º As áreas acrescidas devem atender às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade estabelecidas na LOE e os índices e parâmetros urbanísticos da LPUOS.

§ 3º O Alvará de Reforma de que trata este artigo abrangerá a regularização da edificação existente.

§ 4º O Certificado de Conclusão do Alvará de Reforma incluirá a regularização de todo o imóvel edificado.

Subseção III

Do Certificado de Conclusão

Art. 24. O Certificado de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Os documentos necessários à emissão do Certificado de Conclusão são aqueles constantes do artigo 38 do COE, bem como os fixados em portaria.

§ 2º Nas situações em que os Alvarás de Aprovação e de Execução tenham sido analisados e expedidos por meio eletrônico, o Certificado de Conclusão será válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Aprovação, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º A emissão do Certificado de Conclusão independe da pendência do pagamento de quaisquer multas.

§ 4º Não será emitido o Certificado de Conclusão de obra embargada ou interdita, enquanto perdurar a infração relativa à obra objeto do pedido.

Subseção IV

Do Certificado de Regularização

Art. 25. O Certificado de Regularização é documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação ou serviço executado sem prévia licença da Prefeitura, sendo válido quando acompanhado das respectivas peças gráficas, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O pedido de Certificado de Regularização deverá ser instruído com os documentos constantes do artigo 38 do COE, bem como com os documentos fixados em portaria.

§ 2º O Certificado de Regularização será emitido mediante a comprovação do atendimento de um das hipóteses previstas nos incisos I ou II do artigo 36 do COE.

Subseção V

Do Certificado de Acessibilidade

Art. 26. As edificações existentes que se enquadrarem nos incisos I e II do artigo 40 do COE devem requerer perante os órgãos competentes, no âmbito das suas competências, o Certificado de Acessibilidade.

§ 1º Estão dispensadas de Certificado de Acessibilidade as edificações que tenham:

I - Certificado de Conclusão emitido com fundamento na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, ou legislação posterior; ou

II - Certificado de Acessibilidade válido.

§ 2º O Certificado de Acessibilidade não substitui qualquer outro documento expedido pela Prefeitura, destinado a comprovar a regularidade da edificação.

§ 3º O Certificado de Acessibilidade deverá ser requerido em processo próprio, previamente ou simultaneamente aos pedidos de Certificado de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Local de Reunião.

Art. 27. A impraticabilidade das adaptações deverá ser atestada por profissional legalmente habilitado, com a respectiva ART ou RRT, sob as penas da lei, por meio de declaração específica.

Art. 28. O pedido de Certificado de Acessibilidade deverá ser instruído com os documentos fixados em portaria, bem como com aqueles constantes do artigo 41 do COE.

Subseção VI

Do Certificado de Segurança

Art. 29. O pedido de Certificado de Segurança poderá ser solicitado pelo proprietário ou possuidor da edificação existente que necessitar de espaço de circulação protegido, conforme NTO, e não tiverem Auto de Verificação de Segurança – AVS.

§ 1º O pedido de Certificado de Segurança deve ser instruído com os documentos fixados em portaria, bem como com aqueles constantes do artigo 44 do COE.

§ 2º Excluem-se da necessidade de Certificado de Segurança: I - as edificações residenciais;

II - as edificações aprovadas após 20 de junho de 1975, data da edição da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, que tenham Auto ou Certificado de Conclusão e que não sofreram alterações de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

§ 3º Nas edificações não residenciais com área construída total acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e que não se enquadrem no "caput" deste artigo, o Certificado de Segurança poderá ser substituído pelo AVCB.

§ 4º O pedido de Certificado de Segurança inclui a emissão do Cadastro do Sistema Especial de Segurança, devendo a TEV/COE do projeto ser recolhida somente para o assunto requerido.

Subseção VII

Do Alvará de Autorização

Art. 30. Em função de sua natureza, o pedido de Alvará de Autorização será acompanhado dos documentos previstos no artigo 46 do COE e fixados em portaria.

Art. 31. O Alvará de Autorização terá validade de 6 (seis) meses, podendo ser revalidado 1 (uma) vez por igual período, a pedido do interessado, mediante recolhimento de novas taxas.

Art. 32. São licenças de uso regidas por lei específica:

I - a utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do licenciado;

II - o uso de edificação inacabada;

III - a autorização de uso para evento temporário.

Art. 33. O Alvará de Autorização será emitido a título precário, ficando as obras e a adequação às posturas municipais sob inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e responsáveis técnicos.

Subseção VIII

Do Cadastro e Manutenção de Equipamentos

Art. 34. Mediante procedimento administrativo, o proprietário, possuidor ou responsável técnico deve cadastrar, nos sistemas da Prefeitura, os seguintes equipamentos:

I - equipamentos mecânicos de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante, plataforma de elevação e sistema de estacionamento mecânico vertical;

II - tanques de armazenagem, bombas, filtros de combustível e equipamentos afins quando referentes a:

a) tanques estacionários de armazenamento de produtos químicos inflamáveis, combustíveis e/ou perigosos, nas fases líquida ou gasosa, com volume superior a 500L (quinhentos litros);

b) bombas de abastecimento de líquido, "dispensers" de abastecimento de gás, bombas de recalque, máquinas e motores associados aos tanques de que trata a alínea "a" deste inciso;

c) filtros de combustível para abastecimento de veículos;

d) equipamentos afins definidos em portaria;

III - equipamentos de sistema especial de segurança nas edificações que:

a) atendam às condições de segurança de uso definidas nas Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e no Decreto nº 10.878, de 7 de fevereiro de 1974;

b) tenham recebido documentos conforme disposições relativas à segurança definidas nas Leis nº 10.199, de 3 de dezembro de 1986, e nº 13.558 de 14 de abril de 2003, e que não tenham sido objeto de alterações de ordem física e/ou de utilização em relação ao documento recebido;

c) que venham a receber o Certificado de Conclusão, o Certificado de Segurança ou o Certificado de Regularização, emitidos nos termos do COE e deste decreto.

§ 1º Não se incluem dentre os equipamentos constantes do inciso I do "caput" deste artigo os guinchos usados em obras, para transporte de material, guindastes, empilhadeiras móveis, elevadores para canteiros de obras de construção civil e outros não relacionados nos incisos I a XV do artigo 2º da Lei nº 10.348, de 4 de setembro de 1987.

§ 2º Não se incluem dentre os equipamentos constantes do inciso II do "caput" deste artigo, os tanques de gases medicinais, tanques de gases inertes, silos ou quaisquer tanques que não sejam de armazenagem, como aqueles envolvidos em processos ou presentes em equipamentos de refrigeração.

§ 3º Não são passíveis do cadastramento de que trata o inciso III do "caput" deste artigo: as edificações de uso residencial e as edificações de uso não residenciais com área construída total acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e que necessitem de menos de 2 (duas) escadas a prova de fumaça, conforme NTOs e Its, podendo o cadastro ser substituído pelo AVCB.

§ 4º O licenciamento do funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte se dará quando do seu cadastro no sistema de licenciamento eletrônico, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual – RIA, observadas as seguintes normas:

I - no ato da inscrição no Cadastro de Equipamentos, deverão ser fornecidos os dados técnicos do aparelho e dados cadastrais do imóvel no qual está instalado;

II - será de responsabilidade da empresa conservadora a confecção da chapa a ser fixada no elevador, obedecendo os padrões estabelecidos pela Prefeitura;

III - as sanções previstas no COE e nos artigos 13, 14 e 15 da Lei nº 10.348, de 1987 serão aplicadas, quando couber, desde que não sejam conflitantes entre si.

Art. 35. Em função da natureza do equipamento ou sistema de segurança, poderão ser exigidos outros documentos, a serem fixados em portaria, além dos daqueles previstos no artigo 48 do COE.

Art. 36. A manutenção de equipamentos se efetiva pela renovação do cadastro, conforme procedimentos estabelecidos neste decreto e exigências fixadas em portaria.

Parágrafo único. O responsável técnico pela manutenção das condições de uso do equipamento deve renovar o cadastro nos períodos determinados no artigo 49 do COE, sob pena de caducidade e aplicação das sanções nele previstas e neste decreto.

Art. 37. O controle e manutenção das condições apresentadas ao Cadastro e Manutenção de Equipamentos serão efetuados mediante verificações e testes periódicos, a cargo do proprietário ou possuidor ou seu responsável legal, assistido, quando for o caso, por profissional habilitado.

Art. 38. A qualquer momento, o órgão responsável pelo Cadastro e Manutenção de Equipamentos poderá vistoriar as edificações e intimar os responsáveis pelos equipamentos a sanar eventuais irregularidades.

§ 1º Constatada a ausência total ou parcial do cadastro e sua manutenção, o órgão competente poderá intimar os responsáveis a requerer o cadastro e manutenção de equipamentos, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação no DOC.

§ 2º O desatendimento da intimação de que trata o § 1º deste artigo, acarretará a aplicação das multas previstas no Anexo III do COE e deste decreto.

§ 3º A ausência do cadastramento e manutenção de equipamentos torna o local passível da aplicação das multas previstas no Anexo III do COE e deste decreto.

Subseção IX

Da Ficha Técnica e Diretrizes de Projeto

Art. 39. Qualquer munícipe poderá solicitar Ficha Técnica por meio de requerimento eletrônico.

Art. 40. O pedido poderá abranger um ou mais imóveis, desde que contíguos e pertencentes a uma mesma quadra fiscal.

Parágrafo único. No caso de os imóveis não serem contíguos, o pedido será cancelado.

Art. 41. O requerente responderá por eventual erro e inexistência no preenchimento do pedido que, ao ser constatado, não gerará direito à emissão da Ficha Técnica.

Art. 42. A Ficha Técnica será emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, no prazo de 10 (dez) dias úteis, e enviada para o endereço eletrônico cadastrado pelo interessado.

Art. 43. Nos casos em que o pedido se referir a zoneamento indisponível por meio do sistema informatizado, será autuado expediente administrativo para consulta, a ser submetido à unidade responsável, não se aplicando o prazo referido no "caput" deste artigo.

Art. 44. A autenticidade da Ficha Técnica poderá ser verificada por meio do código de segurança.

Art. 45. Da Ficha Técnica constarão as informações cadastrais disponíveis, na data de sua emissão, para análise do projeto de edificação.

§ 1º As informações constantes da Ficha Técnica são válidas desde que não haja alterações legais.

§ 2º A Ficha Técnica poderá instruir os pedidos de Diretrizes de Projeto e os Alvarás de Aprovação e Execução.

Art. 46. As consultas a respeito de aplicação do PDE, LPUOS e COE deverão ser protocoladas como Diretrizes de Projeto, instruídas com projeto arquitetônico que permita a compreensão do pedido e demais documentos fixados em portaria.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES DE TAXAS E DISPENSA DO PAGAMENTO

DOS PREÇOS PÚBLICOS

Art. 47. São isentos do pagamento da TEV/COE e dispensados do pagamento de preços públicos, os pedidos de documentos previstos pelo COE e neste decreto para:

I - Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS – EZEIS;

II - Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS;

III - Empreendimento Habitacional do Mercado Popular – EHMP;

IV - Habitação de Interesse Social – HIS;

V - Habitação do Mercado Popular – HMP;

VI - moradia econômica;

VII - templo religioso;

VIII - estabelecimento de ensino, desde que mantido por instituição sem fins lucrativos;

IX - hospital, desde que mantido por instituição sem fins lucrativos;

X - entidade de assistência social, desde que sem fins lucrativos, nos termos do artigo 7º da Lei nº 7.083, de 7 de dezembro de 1967;

XI - estádios destinados à competição e prática de esportes, nos termos da Lei nº 4.811, de 21 de outubro de 1955;

XII - edificações em imóveis de propriedade de agremiações desportivas, desde que destinadas às suas atividades sem venda de "poules" ou talões de aposta e quando o imóvel estiver isento do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos do parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 4.634, de 5 de abril de 1955;

XIII - União, Estado, Município, autarquias, empresas públicas, fundações públicas e sociedades de economia mista.

§ 1º Nos pedidos previstos nos incisos I a XII do "caput" deste artigo, caberá verificar se o projeto ou a edificação é compatível com o uso ou atividade isenta e, em especial, nos casos dos seus incisos VIII ao XII, se consta, do estatuto social devidamente registrado, a finalidade exigida para a concessão dos benefícios.

§ 2º Os pedidos previstos no inciso XIII do "caput" deste artigo deverão ser firmados pelo dirigente ou diretor do órgão da Administração Pública.

§ 3º O imóvel de propriedade da Administração Pública Direta cedido a terceiros também está isento do pagamento de TEV/COE e dispensado do pagamento de preços públicos, desde que o projeto ou a edificação seja compatível com a finalidade constante do termo de cessão de uso ou contrato de concessão de serviços públicos e conste cláusula de que o imóvel será revertido ao poder concedente ao término da cessão de uso ou da concessão.

§ 4º Os pedidos previstos no "caput" deste artigo observarão as seguintes normas:

I - no ato do protocolo de pedido de documento do COE para as edificações previstas neste artigo, não será emitida guia de recolhimento de TEV/COE e de preços públicos;

II - caso não se comprovem as condições legais da isenção e dispensa de pagamento, o interessado será comunicado para recolher os valores, sob pena de indeferimento do pedido e inscrição do débito na Dívida Ativa do Município;

III - o recurso administrativo será analisado mediante a comprovação da condição da isenção ou dispensa do pagamento da TEV/COE e de preços públicos;

IV - o primeiro despacho do pedido de documento do COE deverá conter, ainda, a decisão a respeito da isenção e da dispensa de pagamento.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Dos Procedimentos Gerais

Art. 48. A chamada do interessado para atendimento de comunicado, também identificado como "comunique-se", para adequar o projeto à legislação aplicável, apresentar documentos necessários à análise do processo, além daqueles exigidos para cada tipo de pedido, ou prestar esclarecimentos indispensáveis ao prosseguimento da análise do pedido será publicada no DOC.

§ 1º O prazo para atendimento do comunicado será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da publicação da chamada no DOC.

§ 2º É de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos informar e registrar eventuais correções ou alterações de dados cadastrais constantes do pedido de cada processo.

§ 3º A Prefeitura disponibilizará o andamento do processo na internet, com a indicação das publicações de comunicados e despachos no DOC, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

Art. 49. Quando forem verificados elementos incompletos ou incorretos ou a necessidade de complementação da documentação ou de esclarecimentos, será emitido um único comunicado especificando todas as exigências a serem atendidas pelo interessado visando cumprir a legislação aplicável ao caso.

§ 1º Após o decurso do prazo de atendimento do comunicado, não será admitida a junção de documentos relativos ao seu teor.

§ 2º O prazo de atendimento do comunicado emitido poderá ser prorrogado uma única vez, mediante pedido do interessado devidamente justificado, por mais 30 (trinta) dias, contados a partir da data da publicação do despacho de deferimento da prorrogação do prazo no DOC.

§ 3º Admite-se a emissão de comunicados complementares, no momento processual adequado, para atendimento, no prazo impror