

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, com o intuito de padronizar e agilizar os trâmites, disponibiliza as orientações necessárias para a entrada de processo.

De posse de todos os documentos constantes do check-list, o interessado deverá se dirigir até a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, localizada na Avenida Angelino Fascetti, 58, Central Park, de segunda a sexta-feira, das 8 às 11:30 e das 13:30 às 17 horas.

É importante destacar que acompanhamento da solicitação deve ser realizado de forma que o interessado fique ciente de quando poderá retirar os documentos que solicitou.

Lembrando que todos os projetos e memoriais devem ser entregues em meio digital além das cópias físicas.

Também foi criado um canal para esclarecimentos, através dos telefones (15) 3522 0310 e 3521 7476 ou através do email do **Serviço de Atendimento ao Solicitante: obras_sas@itapeva.sp.gov.br**.

O check-list disponibilizado possibilita que o interessado solicite os seguintes serviços:

DESDOBRO OU UNIFICAÇÃO DE LOTES / DESMEMBRAMENTOS

- Requerimento assinado pelo proprietário que consta da certidão de ônus do registro de imóveis, com firma reconhecida em cartório;
- 3 (três) vias originais ou mais do memorial descritivo do lote original e dos lotes resultantes, ou dos lotes originais e do lote resultante no caso de unificação, assinadas pelo profissional responsável e pelo proprietário;
- 3 (três) vias ou mais originais de planta do(s) lote(s) com todas as medidas e confrontantes, assinadas pelo profissional responsável e pelo proprietário;
- Matrícula atualizada do imóvel (até 180 dias) expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Itapeva;
- Certidão negativa de débitos do IPTU referente ao imóvel ou cópia da folha espelho de lançamento do IPTU atualizado;
- Cópia da ART do CREA (anotação de responsabilidade técnica) no caso de engenheiros ou do RRT do CAU (registro de responsabilidade técnica) no caso de arquitetos, acompanhados de comprovante do recolhimento da taxa devida ou que esta já conste do documento;
- Indispensável para qualquer dos casos o alvará de consentimento para alteração do cadastro municipal.

APROVAÇÃO DE PROJETOS OU LEGALIZAÇÃO DE OBRAS CONSTRUÍDAS

- Requerimento;
- 4 (quatro) vias no mínimo da planta de cada pavimento e da cobertura, com dois cortes passando por áreas molhadas e elevação frontal ou fachada (2 vias de planta serão retidas no processo) assinadas pelo(s) responsável(eis) técnico(s) e proprietário ou representante legal de pessoa jurídica com procuração;

- 3 (três) vias de memorial descritivo (1 via de memorial será retida no processo) assinadas pelo(s) responsável(eis) técnico(s) e proprietário ou representante legal de pessoa jurídica com procuração;
- 3 (três) vias de memorial de atividades (caso seja comercial, industrial, etc. 1 via será retida no processo) assinadas pelo(s) responsável(eis) técnico(s) e proprietário ou representante legal de pessoa jurídica com procuração;
- Cópia do documento de propriedade do terreno;
- Cópia do espelho do IPTU do imóvel – folha onde constam todos os dados do imóvel - caso seja urbano;
- ART do engenheiro ou RRT do arquiteto devidamente quitadas (responsável pelo projeto e/ou pela execução da obra);
- Comprovante do pagamento da ART do CREA ou RRT do CAU.

ALVARÁ DE NUMERAÇÃO

- Requerimento em que conste o número do processo de aprovação do projeto ou de legalização da obra concluída;
- Cópia do documento de propriedade do terreno;
- Cópia do espelho do IPTU do imóvel – folha onde constam todos os dados do imóvel - caso seja urbano.

CCO E HABITE-SE

- Requerimento solicitando CCO e HABITE-SE;
- 01 cópia do alvará de execução do projeto;
- 01 cópia da planta aprovada ou legalizada;
- Cópia do espelho do IPTU do imóvel – folha onde constam todos os dados do imóvel - caso seja urbano;
- Cópia de comprovante do lançamento ou quitação do ISS sobre a construção civil ou seu parcelamento;
- Sendo imóvel comercial – AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou equivalente dentro do prazo de validade.

ANUÊNCIA DE LIMITES

- Requerimento com firma reconhecida do(s) proprietário(s);
- Cópia de matrícula atualizada (180 dias) ou Certidão de Ônus do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva em nome do(s) requerente(s);
- 2 vias de levantamento planimétrico (no mínimo e em escala adequada e legível) assinados pelo responsável técnico e proprietário com firmas reconhecidas - será retida 1 via;
- 2 vias do memorial descritivo no mínimo assinados pelo responsável técnico e proprietário com firmas reconhecidas, com o campo adequado à anuência pelo representante legal da Prefeitura Municipal de Itapeva – será retida 1 via;
- Cópia do espelho do IPTU do imóvel – folha onde constam todos os dados do imóvel - caso seja urbano;

- Sendo pessoa jurídica, cópia do contrato social;
- Procuração da pessoa jurídica para o requerente ou clausula do contrato social que autorize a representação isolada da sociedade.

DIRETRIZES PARA LOTEAMENTOS

- Certidão de ônus reais do Registro de Imóveis (matrícula);
- Levantamento planialtimétrico da área em escala 1:1000 ou maior, com identificação de nascentes ou cursos de água se houverem;
- Foto de satélite com a demarcação da área objeto do loteamento, abrangendo no mínimo 500 metros do entorno;
- Descrição sucinta do tipo de loteamento que se pretende realizar.

LOTEAMENTOS OU CONJUNTOS RESIDENCIAIS

- Requerimento;
- Registro de propriedade da gleba;
- Cópia xerox da planta aprovada do loteamento ou conjunto;
- Declaração das concessionárias Sabesp / Elektro quanto à conclusão dos serviços de infraestrutura;
- Cópia xerox do projeto de drenagem aprovado;
- Cópia xerox do projeto de revegetação e paisagismo aprovado;
- Prova de quitação do IPTU da gleba;
- Prova de quitação do ISS referente às obras civis;
- Memorial descritivo das áreas públicas e lotes (dispensável do sistema viário);
- TAC – Termo de Ajuste de Conduta (se for o caso).

DEMOLIÇÕES

- Requerimento do proprietário ou representante legal com procuração;
- Cópia do documento de propriedade do imóvel em nome do requerente;
- Cópia do espelho do IPTU do imóvel – folha onde constam todos os dados do imóvel - caso seja urbano;
- Para edificações com mais de 3,00 metros de altura de alvenaria ou com dois ou mais pavimentos, ART do CREA ou RRT do CAU de técnico responsável legalmente habilitado, preferencialmente engenheiro de segurança.