



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

## CARTA DE SERVIÇOS AO USUÁRIO

### Diretoria de Obras e Serviços de Engenharia

**Endereço:** Rua Sete de Setembro nº 1.445, Centro, Itaipava/SP.

**Horário de atendimento:** De segunda à sexta-feira, das 8h às 11:30 h e das 13h às 17h.

**E-mail:** [engenharia@itai.sp.gov.br](mailto:engenharia@itai.sp.gov.br)

**Telefone/WhatsApp:** (14) 3761-3981.

**Valor da UTM 2024:** R\$ 3,94.

### SERVIÇOS PRESTADOS PELA DIRETORIA DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

#### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

É a licença que a prefeitura emite, autorizando construções, reformas e ampliações. Esses documentos são emitidos durante o processo de aprovação de construção.

#### **Requisitos/Documentos necessários:**

- Requerimento solicitando a emissão do Alvará de Construção, juntamente com os documentos pertinentes ao processo de aprovação de construção.
- Comprovante de pagamento da taxa do alvará de construção.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida pela Legislação Municipal e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 45 (quarenta e cinco) dias para processo novo e para emissão de 2ª via, até 15 (quinze) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** 6 UTM.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

## ALVARÁ DE HABITE-SE OU OCUPE-SE.

É a vistoria final que a prefeitura faz para verificar se o projeto aprovado foi seguido na construção e se a obra está totalmente concluída, ou seja, se está em condições de habitabilidade. Para prédios comerciais ou de serviços será fornecido o alvará de ocupe-se.

### Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a emissão do Alvará de habite-se ou Ocupe-se;
- Comprovante de pagamento da taxa do alvará de habite-se ou ocupe-se;
- Cópia do carimbo (capa) do projeto com o número do processo de aprovação;
- Apresentação do Documento de Origem Florestal, DOF.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no setor no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida pela Legislação Municipal e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 15 (quinze) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** 6 UTM.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

## APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO.

É a análise final do projeto e documentação complementar antes do início da obra para obtenção do alvará de construção, devendo quando necessário atender as solicitações de comunique-se. As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nas Leis Municipais, Estaduais e Federais e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

## Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a aprovação de construção;
- No mínimo 04 (quatro) vias do projeto em formato de papel, escalas adequadas e em atendimento as normas vigentes.
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial descritivo.
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial de cálculo e croqui do sistema de esgotamento sanitário (não seja abastecido pela concessionária pública-SABESP)
- Apresentar certidão atualizada de matrícula do imóvel objeto da futura construção, junto ao Oficial de Registro de Imóveis.
- ART e/ou RRT e/ou TRT definitivos do autor do projeto e responsável técnico pela direção da obra, não serão aceitos com tarja de pagamento, nem com a apresentação de comprovante de pagamento.
- Nas construções acima de 500 m<sup>2</sup>, apresentar os projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
- Comprovante de pagamento das taxas referentes a aprovação.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida pela Legislação Municipal e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 45 (quarenta e cinco) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** Taxa prevista no código tributário do município, correspondente a taxa de aprovação em 0,60 UTM por m<sup>2</sup> e para o ISS até 70 m<sup>2</sup> o valor de 15 UTM por m<sup>2</sup>, de 70,01 a 150 m<sup>2</sup> o valor de 25 UTM por m<sup>2</sup> e acima de 150,01 m<sup>2</sup> o valor de 40 UTM, taxa emitida no setor de Lançadoria, localizada na Prefeitura Municipal, na Praça da Bandeira 1038, Centro.

Inscrição Municipal do profissional responsável pela execução/direção da obra legalmente habilitado.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

Após a análise do processo estará disponível para retirada no protocolo, o processo aprovado ou comunique-se, para posterior complementação.

## APROVAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO.

É a análise final do projeto para regularização de imóveis já concluídos que atendam as normas vigentes e que tiveram acompanhamento técnico das atividades, devendo quando necessário atender as solicitações de comunique-se.

### Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a aprovação de construção;
- No mínimo 04 (quatro) vias do projeto em formato de papel, escalas adequadas e em atendimento as normas vigentes.
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial descritivo.
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial de cálculo e croqui do sistema de esgotamento sanitário (não seja abastecido pela concessionária pública-SABESP)
- Apresentar certidão atualizada de matrícula do imóvel objeto da futura construção, junto ao Oficial de Registro de Imóveis.
- ART e/ou RRT e/ou TRT definitivos do autor do projeto e responsável técnico pela direção da obra, não serão aceitos com tarja de pagamento, nem com a apresentação de comprovante de pagamento.
- Nas construções acima de 500 m<sup>2</sup>, apresentar os projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
- Comprovante de pagamento das taxas referentes a aprovação.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

Serviços, anexando documentação exigida pela Legislação Municipal e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 45 (quarenta e cinco) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** Taxa prevista no código tributário do município, correspondente a taxa de aprovação em 0,60 UTM por m<sup>2</sup> e para o ISS até 70 m<sup>2</sup> o valor de 15 UTM por m<sup>2</sup>, de 70,01 a 150 m<sup>2</sup> o valor de 25 UTM por m<sup>2</sup> e acima de 150,01 m<sup>2</sup> o valor de 40 UTM, taxa emitida no setor de Lançadoria, localizada na Prefeitura Municipal, na Praça da Bandeira 1038, Centro.

Inscrição Municipal do profissional responsável pela execução/direção da obra legalmente habilitado.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

## APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO (REMEMBRAMENTO).

É a análise do projeto indicando área e/ou terreno a ser desmembrado em áreas menores ou remembramento de áreas contínuas, com aproveitamento do sistema viário existente.

É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

### Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a aprovação de desmembramento e/ou unificação;
- No mínimo 04 (quatro) vias do projeto em formato de papel, escalas adequadas e em atendimento as normas vigentes (com a descrição da situação atual e situação pretendida);
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial descritivo (com a descrição da situação atual e situação pretendida)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

- Apresentar certidão atualizada de matrícula do imóvel objeto do parcelamento, junto ao Oficial de Registro de Imóveis.
- ART e/ou RRT e/ou TRT definitivos do autor do projeto e responsável técnico pelo projeto, não serão aceitos com tarja de pagamento, nem com a apresentação de comprovante de pagamento.
- Comprovante de pagamento das taxas referentes a aprovação.
- Certidão negativa de débitos municipais – CND.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida pela Legislação Municipal e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 30 (trinta) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** Taxa prevista no código tributário do município, correspondente a taxa de aprovação em 0,073 UTM por m<sup>2</sup>, taxa emitida no setor de Lançadoria, localizada na Prefeitura Municipal, na Praça da Bandeira 1038, Centro.

Inscrição Municipal do profissional responsável pela execução/direção da obra legalmente habilitado.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

## CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.

São as Diretrizes gerais que o Poder Executivo Municipal estabelece para o parcelamento do solo.

### Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a Certidão de Diretrizes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

- Título de propriedade do imóvel;
- Certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;
- Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- Sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático e o sentido do escoamento subterrâneo;
- Cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
- Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- Plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
  - b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, fragmentos de vegetação e árvores isoladas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes e outros itens considerados necessários em função das características da área a ser loteada;
  - c) curvas de nível, de metro em metro;
  - d) orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
  - e) referência de nível;
  - f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;
  - g) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.
- Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- ART e/ou RRT e/ou TRT definitivos do autor do projeto e responsável técnico pelo projeto, não serão aceitos com tarja de pagamento, nem com a apresentação de comprovante de pagamento.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

- Comprovante de pagamento das taxas referentes a aprovação.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida pela Legislação Municipal e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 30 (trinta) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** Taxa prevista no código tributário do município, correspondente a 6 UTM, taxa emitida no setor de Lançadoria, localizada na Prefeitura Municipal, na Praça da Bandeira 1038, Centro.

Inscrição Municipal do profissional responsável pela execução/direção da obra legalmente habilitado.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

## ANÁLISE DE PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E EMISSÃO DE CERTIDÃO DE CONFORMIDADE.

É a análise do projeto com a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Após análise e parecer favorável será emitida a Certidão de Conformidade, para encaminhamento aos órgãos estaduais competentes.

### Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a aprovação de parcelamento do solo;
- No mínimo 04 (quatro) vias do levantamento planialtimétrico;
- No mínimo 04 (quatro) vias do projeto de parcelamento do solo georreferenciado com quadro estatístico de áreas;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

- No mínimo 04 (quatro) vias dos projetos complementares, sendo eles:
  - a) projeto de pavimentação asfáltica das vias;
  - b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
  - c) projeto de abastecimento de água potável;
  - d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
  - e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
  - f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
  - g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.
  - h) projeto de sinalização e mobilidade urbana
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial descritivo e justificativo;
- Sondagem e percolação de solo;
- Modelo de contrato de compra e venda;
- Apresentar certidão atualizada de matrícula do imóvel objeto do parcelamento, junto ao Oficial de Registro de Imóveis.
- ART e/ou RRT e/ou TRT definitivos do autor do projeto e responsável técnico pelo projeto, não serão aceitos com tarja de pagamento, nem com a apresentação de comprovante de pagamento.
- Comprovante de pagamento das taxas referentes a aprovação.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida por Lei Municipal, órgão estadual e as concessionárias de serviços públicos, SABESP, CPFL e/ou CERIPA e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 30 (trinta) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** Taxa prevista no código tributário do município, correspondente a 6 UTM, taxa emitida no setor de Lançadoria, localizada na Prefeitura Municipal, na Praça da Bandeira 1038, Centro.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

Inscrição Municipal do profissional responsável pela execução/direção da obra legalmente habilitado.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.

## APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.

É a aprovação do projeto com a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Apresentação do Certificado de aprovação do Graprohab (Grupo de Análise e aprovação de Projetos Habitacionais), bem como, as licenças (LP, LI e LO), e autorizações obtidas nos órgãos estaduais competentes.

### Requisitos/Documentos necessários:

- Requerimento solicitando a aprovação de parcelamento do solo;
- No mínimo 04 (quatro) vias do levantamento planialtimétrico;
- No mínimo 04 (quatro) vias do projeto de parcelamento do solo georreferenciado com quadro estatístico de áreas;
- No mínimo 04 (quatro) vias dos projetos complementares, sendo eles:
  - a) projeto de pavimentação asfáltica das vias;
  - b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamentoe projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
- e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
- f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

“ESTADO DE SÃO PAULO”

- g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.
- h) projeto de sinalização e mobilidade urbana
- No mínimo 04 (quatro) vias do memorial descritivo e justificativo;
  - Apresentar certidão atualizada de matrícula do imóvel objeto do parcelamento, junto ao Oficial de Registro de Imóveis.
  - Certidão negativa de débitos municipais – CND;
  - ART e/ou RRT e/ou TRT definitivos do autor do projeto e responsável técnico pelo projeto, não serão aceitos com tarja de pagamento, nem com a apresentação de comprovante de pagamento.
  - Planilha Orçamentaria e Cronograma físico financeiro da execução das obras de infraestrutura do parcelamento;
  - Comprovante de pagamento das taxas referentes a aprovação.

**Principais etapas do processamento do serviço:** Solicitar e recolher guia de pagamento no setor de Lançadoria, protocolizar solicitação no Departamento de Engenharia, Obras e Serviços, anexando documentação exigida por Lei Municipal, órgão estadual e as concessionárias de serviços públicos, SABESP, CPFL e/ou CERIPA e comprovante de pagamento da guia.

**Prazo para prestação do serviço:** Até 45 (quarenta e cinco) dias.

**Forma de prestação do serviço:** Presencial

**Custos:** Taxa prevista no código tributário do município, correspondente a 0,018 UTM por m<sup>2</sup>, taxa emitida no setor de Lançadoria, localizada na Prefeitura Municipal, na Praça da Bandeira 1038, Centro.

Inscrição Municipal do profissional responsável pela execução/direção da obra legalmente habilitado.

**Manifestação sobre a prestação do serviço:** Presencial, telefone e e-mail

**Prioridade de atendimento:** Ordem de protocolo, ressalvados os atendimentos estabelecidos por lei como prioritário.

**Tempo de espera para atendimento:** Atendimento imediato

**Comunicação com os usuários:** Presencial, telefone e e-mail

**Manifestação dos usuários:** Presencial, telefone e e-mail



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ

*“ESTADO DE SÃO PAULO”*

**Consulta do andamento do serviço solicitado e de eventual manifestação:** Presencial, telefone e e-mail.