

**RESOLUÇÃO SPMA Nº 13, de 18 de julho de 2019**

*“Define procedimentos para intervenção em lotes urbanos com ou sem vegetação e revoga a Resolução SPMA nº11 de 02 de agosto de 2018”.*

**WILLIAM DE SOUZA CARRILLO**, Secretário de Planejamento e Meio Ambiente em exercício, no uso de suas atribuições legais e

**Considerando** que a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente é o responsável por realizar a análise prévia ambiental de todos os processos administrativos de aprovação, e regularização de construções no município de Itanhaém;

**Considerando** que apesar da obrigatoriedade de análise de todos os processos, não é a totalidade dos casos que necessitam de regularização ambiental, sendo que os que não necessitam são prejudicados no prazo de seu tramite no Departamento de Meio Ambiente, tendo em vista o volume de processos existentes;

**Considerando** que esse procedimento interfere diretamente no andamento dos processos junto a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, em especial no prazo máximo definido por lei para a expedição do Alvará de Licença pela municipalidade; Considerando que a análise dos processos em andamento pelo Departamento de Meio Ambiente podem ocasionar o indeferimento dos pedidos de aprovação e regularização de construções, devido às pendências ambientais, podendo ocasionar inclusive a revogação do Alvará de Habitabilidade;

**Considerando** que ao município compete editar normas sobre assuntos de seu peculiar interesse, além de suplementar os ditames estaduais e federais quando necessário, segundo o art. 30, I e II da Constituição Federal;

**Considerando** que a Análise Prévia de Situação Ambiental passou a integrar a relação de serviços disponibilizados através da plataforma digital SIGONLINE da Prefeitura de Itanhaém, de forma a dar celeridade à emissão das informações

**RESOLVE:**

**Art.1º.** Fica obrigatória a análise prévia pelo Departamento de Planejamento Urbano para toda intervenção em lote urbano para fins de aprovação e regularização de construções, com ou sem vegetação, no município de Itanhaém.

**Art. 2º.** A análise será feita levando-se em consideração as informações disponibilizadas através do Sistema de Informações Geográficas de Itanhaém, além de outras ferramentas tecnológicas.

**Art.3º.** A análise prévia deverá ser solicitada pelo proprietário ou seu representante legal, responsável técnico, e corretor de imóveis devidamente habilitados nos seus respectivos conselhos de classe, mediante o recolhimento do preço de análise definido pelo Decreto nº 3.148, de 25 de setembro de 2013, através do site [http://online.itanhaem.sp.gov.br/ SIGonline](http://online.itanhaem.sp.gov.br/SIGonline).

**Art. 4º.** Realizada a análise pelo Departamento de Planejamento Urbano, será emitido documento contendo as seguintes informações:

- I - Se o imóvel possui registro de Autorização Ambiental;
- ~~II - Se o imóvel está inserido no Mapa de Cobertura Vegetal (Resolução SPMA nº 05/15);~~  
(revogado pela Resolução SPMA nº 23/20)
- III - Se o imóvel possui vegetação (maciço florestal);
- IV - Se o imóvel possui árvores isoladas no seu interior ou no passeio;
- V - Se o imóvel está inserido em Área de Preservação Permanente - APP;
- VI - Se houve supressão no imóvel;
- VII - Se houve autuação no imóvel
- VIII - Se o imóvel está apto para fins de construção ou regularização;
- IX - Se o imóvel possui ou não pendência ambiental;
- X - As recomendações técnicas para regularização ambiental em caso de pendência.

§ 1º. Entende-se que o imóvel não está apto para fins de construção ou regularização, aquele decorrente da análise que identificar que o imóvel possui pendência ambiental e se enquadra em qualquer das situações dos incisos I a VII do caput deste artigo.

§2º. Entende-se que o imóvel está apto para fins de construção ou regularização, aquele decorrente da análise que identificar que o imóvel não possui pendência ambiental e não se enquadra em qualquer das situações dos incisos I a VII do caput deste artigo.

§3º. A informação contida no inciso VIII do caput deste artigo será disponibilizada mediante pedido especificado no ato da solicitação.

**Art. 5º.** Os documentos emitidos com a informação de que o imóvel está apto para construção ou regularização deverão subsidiar todos os processos de aprovação ou regularização de construções em lotes urbanos no âmbito da municipalidade, cabendo a secretaria responsável a sua conferência antes da protocolização do processo.

Parágrafo Único Os documentos emitidos com a informação de que o imóvel está apto para fins de construção ou regularização e que possuem pendência ambiental passível de regularização no âmbito municipal, poderão ser utilizadas para esta finalidade, sem prejuízo da abertura de procedimento próprio junto ao Departamento de Meio Ambiente para regularização da pendência ambiental.

**Art. 6º.** Os documentos emitidos com a informação de que o imóvel não está apto para fins de construção ou regularização, possuindo ou não pendência ambiental, não poderão ser utilizadas para esta finalidade até que a pendência seja regularizada junto ao órgão competente, devendo ser solicitada nova análise após a regularização

**Parágrafo Único.** A contestação das informações contidas no documento emitido poderão ser analisadas mediante apresentação de requerimento em processo autônomo junto ao Departamento de Meio Ambiente, contendo justificativa fundamentada, clara e objetiva dos pontos controversos, podendo ser juntada documentação comprobatória de suas alegações;

~~**Art.7º.** Os documentos decorrentes de contestação de que trata o Parágrafo Único de Artigo 6º e da Resolução SPMA nº 05, de 10 de agosto de 2015, serão reemitidos sem custos.~~

**Art.7º.** Os documentos decorrentes de contestação de que trata o Parágrafo Único do Artigo 6º serão reemitidos sem custos.

**Art. 8º.** A constatação de falsificação, tentativa ou qualquer tipo de alteração fraudulenta do documento de análise emitido, será passível anulação do documento, bem como de aplicação das sanções penais, civis e administrativas competentes, inclusive junto aos respectivos conselhos de classe.

**Art. 9º.** Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação e revoga a Resolução SPMA nº11 de 02 de agosto de 2018.

WILLIAM DE SOUZA CARRILLO  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente  
SECRETÁRIO EM EXERCÍCIO

**ANEXO 1 = MODELO DE DOCUMENTO DA ANALISE DE SITUAÇÃO AMBIENTAL**

|  PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM<br>SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE<br>Departamento de Planejamento Urbano<br><b>ANÁLISE PRÉVIA DE SITUAÇÃO AMBIENTAL</b><br>Nº _____  |            | Data de emissão: _____     |
|---|------------|----------------------------|
| <b>DO EMPREENDIMENTO</b>  |            |                            |
| Cadastro:   | Inscrição: | Proprietário:              |
| CPF/CNPJ:   |            |                            |
| Endereço:   | Bairro:    | Zona: Setor: Quadra: Lote: |
| <b>DA SITUAÇÃO AMBIENTAL</b>  |            |                            |
| Imóvel  |            |                            |
| 1.  |            |                            |
| 2.  |            |                            |
| 3.  |            |                            |
| Análise Prévia  |            |                            |
| 4.  |            |                            |
| 5.  |            |                            |
| 6.  |            |                            |
| 7.  |            |                            |
| 8.  |            |                            |
| 9.  |            |                            |
| 10.   |            |                            |
| Recomendações Técnicas  |            |                            |
| 11.   |            |                            |
| 12.   |            |                            |
| 13.   |            |                            |
| 14.   |            |                            |
| <b>OBSERVAÇÃO</b>   |            |                            |
|   |            |                            |
| Data da Expedição   |            | Validade                   |
|   |            |                            |
| Departamento de Meio Ambiente   |            |                            |
| _____<br>Técnico Responsável  |            |                            |
| <b>Observação:</b><br>a) A presente certidão destina-se a informação prévia sobre a situação ambiental do imóvel, devendo ser utilizado para fins de instruir pedidos de aprovação, conservação, ampliação ou reforma de construções, nos termos da Resolução SPMA nº 11/78.<br>b) A análise (pre certidão) foi realizada com base em dados disponibilizados através do Sistema de Informações Geográficas de Itanhaém/SP, além de outros instrumentos tecnológicos oficiais.<br>c) A presente certidão não autoriza a supressão de qualquer tipo de vegetação existente sobre a área, devendo nesse caso ser obtida a autorização ambiental dos órgãos competentes.<br>d) A presente certidão não implica no reconhecimento, pelo Município de Itanhaém/SP, de propriedades, posse ou domínio útil de imóveis.<br>e) Considerada a necessidade de regularização ambiental, as informações contidas no presente certidão serão encaminhadas à Fiscalização Ambiental para apuração do dano.<br>Copyright © 2019 - P.M.I. Departamento de Tecnologia - Todos os Direitos Reservados. |            |                            |