



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI



Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar  
CEP 18406-380 - Itapeva / São Paulo

**Projeto de Lei 174/2025** - Vereador Marinho Nishiyama - Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.

APRESENTADO EM PLENÁRIO . . . . . : 06/10/25

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . : / /

**COMISSÕES**

URB RELATOR: GLEYSE DATA: 06/10/25

ETAS RELATOR: WILSON DATA: 06/10/25

RELATOR: \_\_\_\_\_ DATA: \_\_\_\_\_

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: 16/10/25

Em 2.ª Disc. e Vot.: 16/10/25

Rejeitado em . . . : / /

Autógrafo N.º 159 : / /

Lei n.º . . . : 5225 / 30

Ofício N.º 963 em 16/10/25

Sancionada pelo Prefeito em: / /

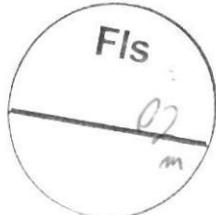
Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data: / /

Promulgada pelo Pres. Câmara em: 09/10/25

Publicada em: 09/10/25

**OBSERVAÇÕES**

*Euclides  
01/11/25*



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### MENSAGEM

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

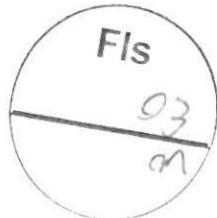
**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Uma das principais mazelas impeditivas do pleno desenvolvimento de um Município é a burocracia da Administração Pública para a concessão de alvarás e de licenças para que sejam realizadas obras nas cidades. Em média, são 338 dias, para conseguir um alvará na cidade de São Paulo, por exemplo, quase 13 vezes o tempo da Coréia do Sul, o país mais rápido dentre as 183 pesquisadas pelo ranking Doing Business, do Banco Mundial.

Tendo isso em vista, é trabalho do Poder Legislativo verificar quais os procedimentos que poderiam ser adotados para facilitar a implementação de políticas eficazes que acelerem o procedimento de obtenção de licenças sem comprometer o meio-ambiente ou demais legislações dos entes federativos que compõem nossa federação.

Saliento que é competência do Poder Legislativo Municipal propor projetos desta senda, haja vista que não versa sobre estatuto dos servidores, tampouco altera a composição administrativa da Prefeitura Municipal. Utilizando o exemplo já bem-sucedido do Município de Esteio (RS), o Licenciamento Urbanístico Expresso permite que sejam concedidas licenças de forma mais célere para obras cujo tempo para conclusão é relativamente curto em contraste com obras de maior porte. Além disso, estabelece uma série de critérios para a obtenção da respectiva licença e deixa cristalino na legislação as responsabilidades do responsável técnico da obra e do proprietário da obra no caso de eventuais infortúnios, omissões, negligências e assemelhados.

Tendo isso em vista, solicito auxílio dos colegas Vereadores para que seja aprovada a respectiva proposição e facilitada a vida do contribuinte na hora de investir em obras que elevem o desenvolvimento do nosso Município para outro patamar, ressalto que quanto menos burocracia, menos custos para o empreendedor e consequentemente menos custos para o cidadão.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PROJETO DE LEI 0174/2025

**Autoria: Marinho Nishiyama**

Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.

A Câmara Municipal de Itapeva,  
Estado de São Paulo, **APROVA** o  
seguinte **PROJETO DE LEI**:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 1º** Fica considerado legítimo e outorgado como direito do cidadão, no âmbito do Município de Itapeva/SP o Licenciamento Expresso a ser concedido às obras e atividades taxativamente arroladas no art. 3º desta Lei, face a inexistência, incômodo e impacto urbano.

**Art. 2º** O Licenciamento Expresso será expedido mediante declaração firmada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico pelo projeto e pela execução da obra com assinatura digital.

Parágrafo único. Havendo mais de um proprietário ou Responsável Técnico pelo projeto, deverão estes também assinar a respectiva declaração disposta no caput.

**Art. 3º** São passíveis de concessão de licenciamento expresso, desde que preencham os demais requisitos desta Lei, as seguintes atividades:

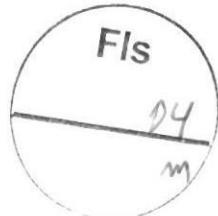
I – habitações unifamiliares;

II - comércio varejista de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais farmácias, mercados, bazares, açouques e similares, exceto aqueles que potencialmente causem impacto.

III – serviços de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais escritórios, estúdios e outros serviços assemelhados.

IV – obra civil genérica com no máximo 400m<sup>2</sup> de área construída.

**§ 1º** São considerados comércios de caráter local que potencialmente causem impacto, conforme disposto no inciso II deste artigo, aqueles que envolvam atividades com forno à lenha ou manipulação de produtos químicos.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

§ 2º São exceções aos serviços descritos no inciso III deste artigo os templos, hotéis, motéis, instituições de ensino, clubes e equipamentos de entretenimento noturno.

**Art. 4º** O Licenciamento Expresso ocorrerá progressivamente, da seguinte forma:

I - durante o primeiro ano contado da aprovação da lei, serão passíveis de licenciamento expresso as construções residenciais e comerciais destinadas a financiamento imobiliário junto ao agente financeiro;

II - após o primeiro ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções residenciais unifamiliares com área construída até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

III - após o segundo ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções residenciais unifamiliares com área construída entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e construções comerciais com área construída até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

IV - após o terceiro ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções comerciais até o limite de 400m<sup>2</sup>;

**Art. 5º** É vedado o licenciamento expresso nas seguintes hipóteses:

I - construções residenciais e comerciais com área construída superior à 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

II - construções destinadas a atividades industriais de qualquer dimensão;

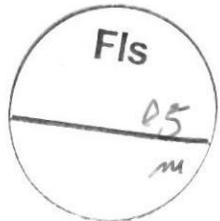
III - construções que necessitem de aprovação de LTA junto a vigilância sanitária.

**Art. 6º** Somente será emitido licenciamento expresso às obras que respeitem de forma, de forma cumulativa, as seguintes condições:

I – serem consideradas atividades de baixo risco, consoante resolução emitida pela Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – Redesim –, instituída pela Lei Federal nº 11.598, de 3 de dezembro de 2007, sendo possível a ampliação do rol para abranger outras atividades mediante decreto do Poder Executivo.

II – Imóvel que não possua débito com o Município de Itapeva, admitidos os casos em que a exigibilidade do crédito esteja suspensa.

## CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**Art. 7º** O requerimento de licenciamento expresso deverá ser realizado pelo interessado, de forma online, devendo todos os documentos estarem assinados através de assinatura eletrônica ou assinatura física em documento digitalizado.

§ 1º A relação dos documentos necessários para instrução do requerimento, os modelos de formulários, requerimentos, declarações, procurações, pranchas gráficas e memorial descritivo serão definidos e estabelecidos mediante ato do Poder Executivo.

§ 2º A Declaração a ser firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, declarará sob as penas da lei, que o projeto atende a legislação municipal aplicável, que as informações prestadas são verídicas e os documentos apresentados são verídicos e autênticos.

§ 3º O proprietário do imóvel e o responsável técnico são responsáveis pelas informações prestadas e poderão responder cível e criminalmente por seus atos.

§ 4º A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe aos profissionais

§ 5º Caberá aos responsáveis técnicos pelo projeto a responsabilidade pelas informações referentes ao lote, informando restrições existentes tais como área de APP, alta-tensão, ruas projetadas, topografia, construções existentes, habite-se anterior, vegetação, redes subterrâneas de infraestrutura, faixas de domínio de concessionárias, rodovia, ferrovia, entre outras.

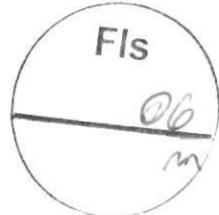
§ 6º O responsável técnico deverá solicitar cancelamento do licenciamento expresso caso o proprietário não opte por seguir com o projeto em conformidade com a legislação vigente, e informar ao Poder Público para que sejam adotadas as medidas necessárias.

**Art. 8º** Não haverá análise ou revisão técnica do projeto para a emissão do licenciamento expresso, cabendo aos requerentes todas as responsabilidades pelo atendimento à legislação.

**Art. 9º** Na ausência de protocolo dos documentos na sua integralidade, ou na ilegibilidade ou inadequação destes, o processo será indeferido.

**Art. 10.** A licença expressa não exime o proprietário, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela execução da obra do cumprimento integral do disposto na legislação municipal, estadual e federal.

**Art. 11.** A licença expressa do projeto arquitetônico será concedida com base nos documentos que os interessados apresentarem e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto, mediante assinatura da Declaração.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**Art. 12.** A expedição de licença expressa não exclui a competência do Município para realizar ações de fiscalização e vistoria.

### CAPÍTULO III DOS PRAZOS DE VALIDADE

**Art. 13.** O licenciamento expresso terá validade durante a vigência da lei.

§ 1º Após a concessão do Licenciamento Expresso deverá o requerente efetuar o comunicado de início de obra no período de 06 (seis) meses, com documentação conforme a regulamentação.

§ 2º A não apresentação do comunicado de início de obra no prazo máximo estipulado no parágrafo anterior, ensejará o cancelamento da solicitação e, por conseguinte do alvará expedido.

§ 3º O prazo para início de obras poderá ser prorrogado uma única vez por até 12 (doze) meses.

§ 4º O alvará de obras será prorrogável uma única vez, obedecendo-se o prazo máximo total de 3 (três) anos entre o licenciamento e o Certificado de Conclusão do Imóvel com Habite-se.

### CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

**Art. 14.** No caso de constar alguma irregularidade, inconsistência documental ou desvio de qualquer parâmetro urbanístico ou construtivo previsto na legislação vigente e àqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário e ao responsável técnico, além de outras penalidades previstas no Código de Obras:

I – multa;

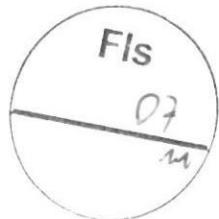
II – embargo;

III – cassação de Alvará de Construção;

IV – demolição.

**Art. 15.** No caso de ausência do comunicado de início de obra no prazo máximo de 06 (seis) meses, será o Alvará de Construção cassado.

**Art. 16.** O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria competente, constituindo óbice à continuidade da construção a constatação de



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

desconformidades entre o projeto executado e o projeto apresentado, como também qualquer descumprimento da legislação vigente, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e o responsável técnico.

**Art. 17.** Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes na concessão do licenciamento expresso, além do indeferimento do processo e cassação do alvará, a Secretaria responsável oficiará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e o Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT) para apuração de eventual responsabilidade profissional.

## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 18.** O protocolo e acompanhamento dos processos online de Alvará de Construção serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto ao órgão adequado.

§ 1º O cadastro no Sistema será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do proprietário.

§ 2º Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema.

**Art. 19.** O Alvará concedido nos termos desta Lei deverá permanecer disponível na obra, mesmo que em formato nato-digital cuja aferição poderá ser conferida por QR Code.

**Art. 20.** Não será permitida a solicitação de novo Licenciamento Expresso para o mesmo imóvel ou interessado que conste processo anterior que tenha sido indeferido e a licença cassada.

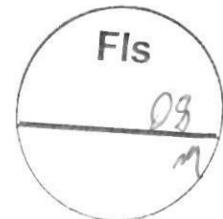
**Art. 21.** Após a conclusão da obra deverá ser requerida a Certidão de Habite-se, nos termos do Código de Obras do Município de Itapeva.

Parágrafo único. O habite-se somente será concedido se a edificação concluída estiver de acordo com a legislação e com o projeto apresentado.

**Art. 22.** Os processos em tramitação de Aprovação de Projeto poderão requerer o licenciamento expresso, mediante a apresentação de documentação complementar.

**Art. 23.** O procedimento de licenciamento urbanístico expresso deverá sempre observar o contraditório, intimando a outra parte do indeferimento ou eventuais decisões contrárias ao interesse do requerente.

**Art. 24.** O Poder Executivo regulamentará esta lei por decreto no que couber.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

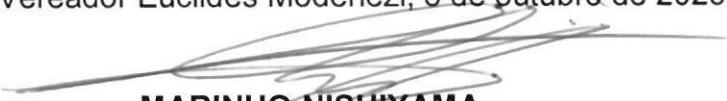
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

**Art. 25.** O disposto nesta Lei não se aplica a projetos em que seja necessária a aprovação do Código Sanitário Estadual.

**Art. 26.** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 3 de outubro de 2025.

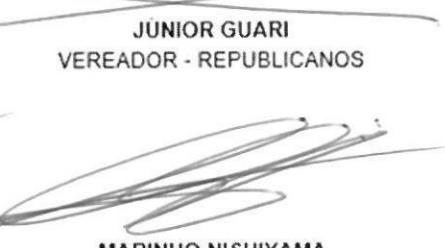
  
**MARINHO NISHIYAMA**  
VEREADOR - NOVO

  
**AUREA ROSA**  
VEREADORA - PR

  
**DR. MARCELO POLI**  
VEREADOR - PL

  
**GLEYCE DORNELAS**  
VEREADORA - NOVO

  
**JULIO ATAIDE**  
VEREADOR - PL

  
**JUNIOR GUARI**  
VEREADOR - REPUBLICANOS

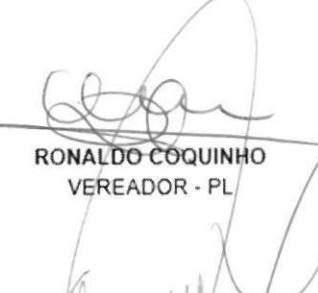
  
**LUCINHA WOOLCK**  
VEREADORA - MDB

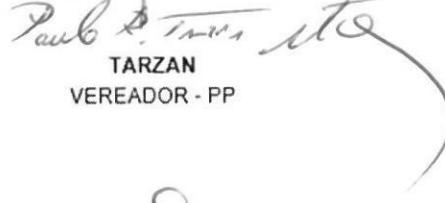
  
**MARGARIDO**  
VEREADOR - PP

  
**MARINHO NISHIYAMA**  
VEREADOR - NOVO

  
**ROBERTO COMERON**  
VEREADOR - PP

  
**ROBSON LEITE**  
VEREADOR - UNIÃO BRASIL

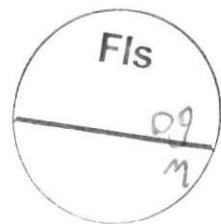
  
**RONALDO COQUINHO**  
VEREADOR - PL

  
**TARZAN**  
VEREADOR - PP

  
**THIAGO LEITÃO**  
VEREADOR - PL

  
**VAL SANTOS**  
VEREADORA - PP

  
**VANDERLEI PACHECO**  
VEREADOR - AVANTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que o Projeto de Lei nº **0174/2025** foi lido em plenário na  
**62ª Sessão Ordinária Legislativa**, realizada em **06/10/2025**.

O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 07 de outubro de 2025.

  
Luan Henrique Bailly  
Agente Técnico Legislativo



FIs  
10  
M

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

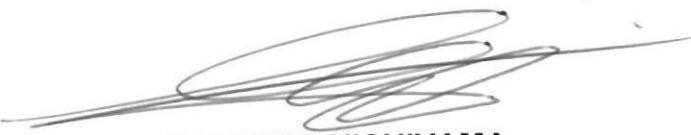
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

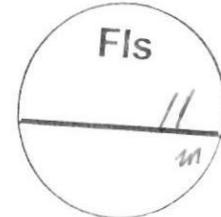
Secretaria Administrativa

Nos termos do art. 23, inciso II, alínea "a" da Resolução nº 12/92 - Regimento Interno da Câmara Municipal de Itapeva, determino a distribuição do processo legislativo referente ao Projeto de Lei 174/2025 às seguintes Comissões Permanentes da Casa:

- () Comissão de Legislação, Justiça e Redação Participativa;
- () Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária;
- () Comissão de Obras Serviços Públicos e Atividades privadas e Desenvolvimento Urbano;
- () Comissão de Educação, Cultura, Turismo e Esporte;
- () Comissão de Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos;
- () Comissão de Agricultura e Abastecimento;
- () Comissão de Direitos Difusos e Coletivos e Proteção Animal.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 7 de outubro de 2025.

  
**MARINHO NISHIYAMA**  
Presidente da Câmara



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00173/2025

**Propositora:** PROJETO DE LEI Nº 174/2025

**Ementa:** Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.

**Autor:** Mario Augusto de Souza Nishiyama

**Relator:** Gleyce Dornelas de Almeida

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Desenvolvimento Urbano para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 7 de outubro de 2025.

RONALDO PINHEIRO  
PRESIDENTE

VALDIMEIA PEREIRA DOS SANTOS  
VICE-PRESIDENTE

GLEYCE DORNELAS DE ALMEIDA  
MEMBRO

ÁUREA APARECIDA ROSA  
MEMBRO

JULIO CESAR COSTA ALMEIDA  
MEMBRO



FIs  
12  
m

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Gabinete da Presidência

### COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

OFÍCIO 010/25

Itapeva, 15 de outubro de 2025.

Prezados Senhores:

Em reunião realizada por esta Comissão foi deliberado solicitar parecer jurídico a esse Departamento, referente ao **Projeto de Lei 174/25**, de autoria do ver. Marinho Nishiyama – “*Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP*” (cópia anexa).

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

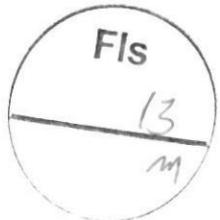
**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS**  
PRESIDENTE

Ilmos. Senhores

**DEPARTAMENTO JURÍDICO**  
Câmara Municipal de Itapeva

TNC 2010/25

20/10/25



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

### Parecer nº 254/2025

**Referência:** Projeto de Lei nº 174/2025 – “Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva.”

Autoria: Diversos Vereadores.

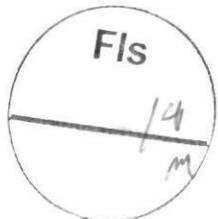
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei de autoria de vereador que visa instituir, no Município de Itapeva, o Licenciamento Urbanístico Expresso, procedimento voltado à concessão célere de licenças para determinadas obras de pequeno porte, com o objetivo de desburocratizar o processo de licenciamento e incentivar o desenvolvimento urbano e econômico local.

O projeto detalha as modalidades de obras que poderão ser objeto de licenciamento expresso, estabelece critérios para sua concessão, define prazos de validade, penalidades e regras específicas sobre protocolo, fiscalização e responsabilidade técnica.

Após leitura em Plenário e distribuição às comissões competentes, o projeto recebeu parecer favorável da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa. Por solicitação da presidência da Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária, foi encaminhado a este departamento para emissão de parecer jurídico acerca de sua constitucionalidade, legalidade e conformidade com as normas de técnica legislativa.

É o breve relatório.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Inicialmente convém esclarecer que a propositura trata da mesma matéria veiculada do projeto de lei nº 108/2025, o qual foi aprovado pelo Plenário desta Casa na 53<sup>a</sup> e 54<sup>a</sup> Sessões Ordinárias de 2025. Ocorre que após aprovação, o projeto foi vetado pela Prefeita Municipal, e o veto foi mantido pelo Plenário. Deste modo, referido projeto é tido como rejeitado.

Quanto à reapresentação de matéria rejeitada, a Lei Orgânica Municipal, replicando o que dispõem as Constituições Federal<sup>1</sup> e Estadual<sup>2</sup>, prevê que:

Art. 48 - A matéria constante de Projeto de Lei rejeitado, somente poderá constituir objeto de novo Projeto, na mesma Sessão Legislativa, mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.

O presente projeto é subscrito por 10 dos 15 vereadores da Casa, de modo que há atendimento ao disposto na norma supracitada.

A despeito disso, vê-se que o presente projeto reproduz, ainda que com algumas alterações<sup>3</sup>, o texto daquele anteriormente apresentado, de modo que o tratamento da matéria continua a apresentar o mesmo vício apontado no parecer jurídico nº 180/2025. Senão vejamos.

### DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA.

Nos termos do art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, compete aos Municípios:

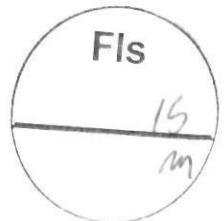
- I – legislar sobre assuntos de interesse local;
- II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber.

O licenciamento de obras e edificações, por estar diretamente relacionado

<sup>1</sup> CF. Art. 67. A matéria constante de projeto de lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto, na mesma sessão legislativa, mediante proposta da maioria absoluta dos membros de qualquer das Casas do Congresso Nacional.

<sup>2</sup> CE/SP. Art. 29. A matéria constante de projeto de lei rejeitado somente poderá ser renovada, na mesma sessão legislativa, mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Assembleia Legislativa.

<sup>3</sup> Inclusão do texto constante no artigo 4º, que prevê a implementação do instituto do licenciamento expresso de forma gradual; inclusão do texto constante nos artigos 5º e 20; pequenas alterações nos textos constantes nos artigos 6º, 13 e 17.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

ao ordenamento urbano, configura-se matéria de interesse local, razão pela qual o município detém competência legislativa para regulamentá-la, inclusive para estabelecer políticas públicas que promovam sua modernização, simplificação ou desburocratização dos procedimentos, desde que observadas as diretrizes gerais estabelecidas pelas legislações estadual e federal pertinentes.

Assim, não há óbice quanto à competência material do município para legislar sobre o tema, o que atende aos pressupostos da autonomia municipal prevista no art. 18 da Constituição Federal<sup>4</sup>.

### INICIATIVA LEGISLATIVA.

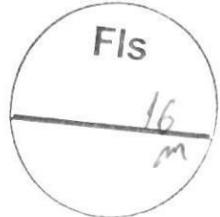
A despeito da competência municipal para tratar da matéria, é necessário examinar se o projeto de lei respeita os limites da iniciativa legislativa, em especial no que tange ao princípio constitucional da separação dos poderes.

Com base neste princípio a Constituição Federal, a Constituição Estadual e a Lei Orgânica do Município consagram as competências e atribuições específicas de cada um dos Poderes, estipulando as matérias que podem ter seu processo legislativo iniciado por cada agente político, não podendo o responsável de um Poder invadir a competência legislativa do outro.

Como regra, o ordenamento estabelece a iniciativa concorrente (art. 61, caput, CF) segundo a qual os projetos de lei podem ser iniciados tanto por agentes do Poder Legislativo, quanto pelo Poder Executivo. Entretanto, há matérias que somente poderão ser tratadas por meio de leis de iniciativa exclusiva de certas pessoas ou órgãos. São as chamadas iniciativas privativas, presentes, por exemplo, no § 1º do artigo 61 da Constituição Federal.

A iniciativa privativa é conferida a apenas um órgão, agente ou pessoa, ou seja, é atribuída apenas a um titular. Assim, são matérias privativas do Chefe do Executivo aquelas que a Constituição Federal reserva exclusivamente ao Presidente da República, o que, por simetria, aplica-se ao Prefeito Municipal.

<sup>4</sup> Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Por tratar-se de iniciativa exclusiva, as matérias de competência do Chefe do Executivo, não podem ter o processo legislativo iniciado por outro órgão ou agente, sob pena de constitucionalidade formal por violação do Princípio da Separação e Harmonia entre os Poderes.

O projeto em análise, ao instituir um procedimento administrativo específico, com **regras operacionais próprias, definição de documentos, penalidades, prazos, formas de fiscalização e de tramitação interna na Prefeitura**, ultrapassa os limites da atuação do Legislativo e invade a esfera de atuação típica do Poder Executivo, incidindo em vício formal de iniciativa.

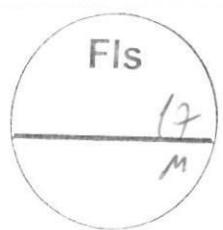
Isso porque **o projeto não se limita à formulação de diretrizes ou objetivos gerais**, o que seria juridicamente possível, mas define quais atividades serão passíveis de licenciamento expresso; cria procedimento administrativo próprio; dispensa análise técnica por parte da Prefeitura; determina documentos obrigatórios, prazos, formas de protocolo e cassação de licenças; regula penalidades administrativas; estabelece o papel e responsabilidade dos servidores e secretarias municipais.

Embora o objetivo do projeto seja pertinente ao interesse público, o detalhamento do procedimento de licenciamento expresso ultrapassa a competência do Poder Legislativo, na medida em que **impõe obrigações à administração pública, cria regras internas e interfere diretamente na atuação dos órgãos executivos municipais**, incorrendo em vício de iniciativa legislativa.

Tais previsões configuram em última instância ingerência sobre a organização e funcionamento da Administração, de modo que sua regulamentação dependeria da iniciativa do Chefe do Executivo.

Assim, na medida em que o vereador não possui competência constitucional para deflagrar o processo legislativo com o teor do presente, recomenda-se a elaboração de indicação, nos termos do artigo 153 do Regimento Interno, sugerindo à Prefeita a implantação do procedimento, ou, ainda, a apresentação de substitutivo que contenha normas e diretrizes gerais sobre o tema, sem adentrar em aspectos que dependam de iniciativa do Executivo.

### DA CONCLUSÃO.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

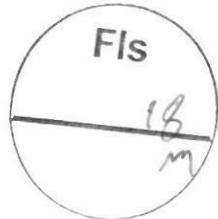
**Departamento Jurídico**

Ante o exposto, conclui-se que pela presença de inconstitucionalidade no projeto de lei nº 174/25 por violação ao Princípio da Reserva da Administração e Princípio da Separação e Harmonia entre os Poderes inscrito no artigo 2º da Constituição Federal, artigo 5º da Constituição Estadual e artigo 2º da Lei Orgânica do Município.

É o parecer, sob censura.

Itapeva, 07 de novembro de 2025.

  
Marina Fogaça Rodrigues  
OAB/SP 303365  
Procuradora Jurídica



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Nº 00015/2025

**Propositor:** PROJETO DE LEI Nº 174/2025

**Ementa:** Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.

**Autor:** Mario Augusto de Souza Nishiyama

**Relator:** Paulo Roberto Tarzã dos Santos

### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 9 de dezembro de 2025.

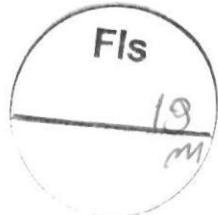
*Paulo R. Tarzã dos Santos*  
**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS**  
PRESIDENTE

*MARCELO RABELO DE CARVALHO POLI*  
**MARCELO RABELO DE CARVALHO POLI**  
MEMBRO

*AUSENTE*  
**WALTER DANIEL DA SILVA JÚNIOR**  
MEMBRO

*WILSON ROBERTO MARGARIDO*  
**WILSON ROBERTO MARGARIDO**  
MEMBRO

*ROBSON EUCLÉBER LEITE*  
**ROBSON EUCLÉBER LEITE**  
MEMBRO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### **AUTÓGRAFO 159/2025 PROJETO DE LEI 0174/2025**

Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Fica considerado legítimo e outorgado como direito do cidadão, no âmbito do Município de Itapeva/SP o Licenciamento Expresso a ser concedido às obras e atividades taxativamente arroladas no art. 3º desta Lei, face a inexistência, incômodo e impacto urbano.

**Art. 2º** O Licenciamento Expresso será expedido mediante declaração firmada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico pelo projeto e pela execução da obra com assinatura digital.

Parágrafo único. Havendo mais de um proprietário ou Responsável Técnico pelo projeto, deverão estes também assinar a respectiva declaração disposta no caput.

**Art. 3º** São passíveis de concessão de licenciamento expresso, desde que preencham os demais requisitos desta Lei, as seguintes atividades:

I – habitações unifamiliares;

II - comércio varejista de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais farmácias, mercados, bazares, açougues e similares, exceto aqueles que potencialmente causem impacto.

III – serviços de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais escritórios, estúdios e outros serviços assemelhados.

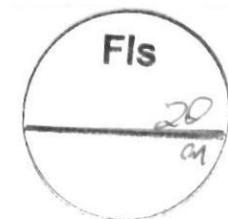
IV – obra civil genérica com no máximo 400m<sup>2</sup> de área construída.

§ 1º São considerados comércios de caráter local que potencialmente causem impacto, conforme disposto no inciso II deste artigo, aqueles que envolvam atividades com forno à lenha ou manipulação de produtos químicos.

§ 2º São exceções aos serviços descritos no inciso III deste artigo os templos, hotéis, motéis, instituições de ensino, clubes e equipamentos de entretenimento noturno.

**Art. 4º** O Licenciamento Expresso ocorrerá progressivamente, da seguinte forma:

I - durante o primeiro ano contado da aprovação da lei, serão passíveis de licenciamento expresso as construções residenciais e comerciais destinadas a financiamento imobiliário junto ao agente financeiro;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

II - após o primeiro ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções residenciais unifamiliares com área construída até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

III - após o segundo ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções residenciais unifamiliares com área construída entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e construções comerciais com área construída até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

IV - após o terceiro ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções comerciais até o limite de 400m<sup>2</sup>;

**Art. 5º** É vedado o licenciamento expresso nas seguintes hipóteses:

I - construções residenciais e comerciais com área construída superior à 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

II - construções destinadas a atividades industriais de qualquer dimensão;

III - construções que necessitem de aprovação de LTA junto a vigilância sanitária.

**Art. 6º** Somente será emitido licenciamento expresso às obras que respeitem de forma, de forma cumulativa, as seguintes condições:

I – serem consideradas atividades de baixo risco, consoante resolução emitida pela Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – Redesim –, instituída pela Lei Federal nº 11.598, de 3 de dezembro de 2007, sendo possível a ampliação do rol para abranger outras atividades mediante decreto do Poder Executivo.

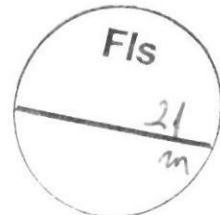
II – Imóvel que não possua débito com o Município de Itapeva, admitidos os casos em que a exigibilidade do crédito esteja suspensa.

## CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

**Art. 7º** O requerimento de licenciamento expresso deverá ser realizado pelo interessado, de forma online, devendo todos os documentos estarem assinados através de assinatura eletrônica ou assinatura física em documento digitalizado.

§ 1º A relação dos documentos necessários para instrução do requerimento, os modelos de formulários, requerimentos, declarações, procurações, pranchas gráficas e memorial descritivo serão definidos e estabelecidos mediante ato do Poder Executivo.

§ 2º A Declaração a ser firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, declarará sob as penas da lei, que o projeto atende a legislação municipal aplicável, que as informações prestadas são verídicas e os documentos apresentados são verídicos e autênticos.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

§ 3º O proprietário do imóvel e o responsável técnico são responsáveis pelas informações prestadas e poderão responder cível e criminalmente por seus atos.

§ 4º A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe aos profissionais

§ 5º Caberá aos responsáveis técnicos pelo projeto a responsabilidade pelas informações referentes ao lote, informando restrições existentes tais como área de APP, alta-tensão, ruas projetadas, topografia, construções existentes, habite-se anterior, vegetação, redes subterrâneas de infraestrutura, faixas de domínio de concessionárias, rodovia, ferrovia, entre outras.

§ 6º O responsável técnico deverá solicitar cancelamento do licenciamento expresso caso o proprietário não opte por seguir com o projeto em conformidade com a legislação vigente, e informar ao Poder Público para que sejam adotadas as medidas necessárias.

**Art. 8º** Não haverá análise ou revisão técnica do projeto para a emissão do licenciamento expresso, cabendo aos requerentes todas as responsabilidades pelo atendimento à legislação.

**Art. 9º** Na ausência de protocolo dos documentos na sua integralidade, ou na ilegibilidade ou inadequação destes, o processo será indeferido.

**Art. 10.** A licença expressa não exime o proprietário, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela execução da obra do cumprimento integral do disposto na legislação municipal, estadual e federal.

**Art. 11.** A licença expressa do projeto arquitetônico será concedida com base nos documentos que os interessados apresentarem e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto, mediante assinatura da Declaração.

**Art. 12.** A expedição de licença expressa não exclui a competência do Município para realizar ações de fiscalização e vistoria.

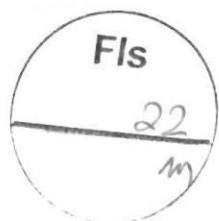
## CAPÍTULO III DOS PRAZOS DE VALIDADE

**Art. 13.** O licenciamento expresso terá validade durante a vigência da lei.

§ 1º Após a concessão do Licenciamento Expresso deverá o requerente efetuar o comunicado de início de obra no período de 06 (seis) meses, com documentação conforme a regulamentação.

§ 2º A não apresentação do comunicado de início de obra no prazo máximo estipulado no parágrafo anterior, ensejará o cancelamento da solicitação e, por conseguinte do alvará expedido.

§ 3º O prazo para início de obras poderá ser prorrogado uma única vez por até 12 (doze) meses.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

§ 4º O alvará de obras será prorrogável uma única vez, obedecendo-se o prazo máximo total de 3 (três) anos entre o licenciamento e o Certificado de Conclusão do Imóvel com Habite-se.

### CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

**Art. 14.** No caso de constar alguma irregularidade, inconsistência documental ou desvio de qualquer parâmetro urbanístico ou construtivo previsto na legislação vigente e àqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário e ao responsável técnico, além de outras penalidades previstas no Código de Obras:

I – multa;

II – embargo;

III – cassação de Alvará de Construção;

IV – demolição.

**Art. 15.** No caso de ausência do comunicado de início de obra no prazo máximo de 06 (seis) meses, será o Alvará de Construção cassado.

**Art. 16.** O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria competente, constituindo óbice à continuidade da construção a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto apresentado, como também qualquer descumprimento da legislação vigente, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e o responsável técnico.

**Art. 17.** Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes na concessão do licenciamento expresso, além do indeferimento do processo e cassação do alvará, a Secretaria responsável oficiará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e o Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT) para apuração de eventual responsabilidade profissional.

### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 18.** O protocolo e acompanhamento dos processos online de Alvará de Construção serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto ao órgão adequado.

§ 1º O cadastro no Sistema será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do proprietário.

§ 2º Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema.

**Art. 19.** O Alvará concedido nos termos desta Lei deverá permanecer disponível na obra, mesmo que em formato nato-digital cuja aferição poderá ser conferida por QR Code.



Fls  
23  
m

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**Art. 20.** Não será permitida a solicitação de novo Licenciamento Expresso para o mesmo imóvel ou interessado que conste processo anterior que tenha sido indeferido e a licença cassada.

**Art. 21.** Após a conclusão da obra deverá ser requerida a Certidão de Habite-se, nos termos do Código de Obras do Município de Itapeva.

Parágrafo único. O habite-se somente será concedido se a edificação concluída estiver de acordo com a legislação e com o projeto apresentado.

**Art. 22.** Os processos em tramitação de Aprovação de Projeto poderão requerer o licenciamento expresso, mediante a apresentação de documentação complementar.

**Art. 23.** O procedimento de licenciamento urbanístico expresso deverá sempre observar o contraditório, intimando a outra parte do indeferimento ou eventuais decisões contrárias ao interesse do requerente.

**Art. 24.** O Poder Executivo regulamentará esta lei por decreto no que couber.

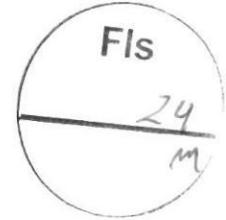
**Art. 25.** O disposto nesta Lei não se aplica a projetos em que seja necessária a aprovação do Código Sanitário Estadual.

**Art. 26.** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 15 de dezembro de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA".

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**OFÍCIO 463/2025**

Itapeva, 16 de dezembro de 2025.

Prezada Senhora:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os autógrafos aprovados na 80ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis.

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
159/2025	174/2025	Marinho Nishiyama	Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.
160/2025	200/2025	Vanderlei Pacheco	Institui o Programa Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico em Áreas de Vulnerabilidade Social e dá outras providencias - EMPREGO NO BAIRRO.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA

PRESIDENTE

**CÓPIA**

Prefeitura Municipal de Itapeva-SP GABINETE DA PREFEITA Recebi nesta data
17 DEZ. 2025
9 H 44 Min

Anna Beatriz Nogueira  
Oficial Administrativo

Ilma. Senhora  
Adriana Duch Machado  
DD. Prefeita  
Prefeitura Municipal de Itapeva



Prefeitura Municipal de Itapeva

MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo

Capa de Processo



Processo : E - 530 / 2026 Data/Hora: 12/01/2026 - 11:47:19  
Assunto : VETO  
Dep. Origem : SUBPROCURADORIA DE CONTRATOS E ATOS NORM - SCAN  
Departamento : CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Endereço Ação :  
Requerente : GABINETE DO PREFEITO  
Endereço : . Duque De Caxias, 22 - Centro - 18400-970 - Itapeva  
- Sp  
Telefone : 15 3526 8045 Celular:  
C.N.P.J / C.P.F. : 3496 Inscr. / R.G:  
E-mail :  
Operador : RENATA FERREIRA DE ALMEIDA E MOURA  
Histórico : Enc. Mensagem 04/2026 - VETO TOTAL, PL 174-25 - INSTITUI o Licenciamento  
Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de  
Itapeva/SP.

Prefeitura Municipal de Itapeva  
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490

Câmara Municipal de Itapeva  
Secretaria Administrativa

12 JAN 2026

RECEBIDO



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

FIs  
26  
n

Itapeva, 12 de janeiro de 2026.

**MENSAGEM N.º 04 / 2026**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Com nossos cumprimentos, vimos pelo presente, comunicar esta D. Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o **veto total** ao Projeto de Lei n.º 174/2025, instituído por esta Colenda Câmara, nos termos do Autógrafo n.º 159/2025, que "INSTITUI o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP".

Sem mais para o momento, aproveito do ensejo para renovar meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por ADRIANA DUCH  
MACHADO 17593973859  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia,  
OU=1083293600132, OU=Secretaria da Receita  
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3,  
OU=lham branco!, CN=ADRIANA DUCH  
MACHADO 17593973859  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização da localização da assinatura aqui  
Data: 2026-01-12 12:36:47  
Foxit Reader Versão: 10.0.1

**ADRIANA DUCH MACHADO**  
**Prefeita Municipal**



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

FIs

27

M

**JUSTIFICAÇÃO DE VETO  
PROJETO DE LEI 174/2025  
AUTÓGRAFO N.º 159/2025**

Considerando o Projeto de Lei n.º 174/2025, que institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP, vem-se, por meio deste, exercer o direito de **veto total** sobre a referida proposição.

### **I – Do relatório**

A redação final do aludido Projeto de Lei, instituído por esta Colenda Câmara, nos termos do Autógrafo citado, que “INSTITUI o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP”, não merece prosperar, pois está eivado pelo vício da **inconstitucionalidade**.

### **II - Da inconstitucionalidade**

Conforme os incisos IV e V do art. 40 da Lei Orgânica Municipal, **a iniciativa dos Projetos de Lei que tratem de organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos, pessoal da administração, bem como a criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal, são de competência privativa do Prefeito:**

*Art. 40. Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:*

*(...)*

*IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;*

*V - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal.*



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Tais dispositivos estão em consonância com os arts. 61, § 1º, II, alínea b, e 84, VI, alínea a, da Constituição Federal, bem como com os arts. 5º, 47, II, XIV e XIX, alínea a, e 144 da Constituição Estadual.

Nesse sentido, **um projeto de tal índole não poderia advir da Câmara Municipal vez que invade iniciativa privativa do prefeito**, configurando vício formal de competência por violação ao princípio da independência e harmonia entre os poderes (art. 2º da CF, art. 5º da CE e art. 2º da LOM).

Diante deste princípio, bem como das regras de competência para a iniciativa do processo legislativo, previstas na Constituição Federal, Estadual e na Lei Orgânica do Município de Itapeva, a Câmara Municipal não poderia tomar para si a iniciativa de projeto de lei que trata sobre atribuição de órgão público, **pois invade a gestão administrativa**.

Sobre os vícios de inconstitucionalidade, Luís Roberto Barroso assevera em seu livro “O controle de constitucionalidade no direito brasileiro”<sup>1</sup>:

*“A Constituição disciplina o modo de produção das leis e demais espécies normativas primárias, definindo competências e procedimentos a serem observados em sua criação. De parte isso, em sua dimensão substantiva, determina condutas a serem seguidas, enuncia valores a serem preservados e fins a serem buscados. Ocorrerá inconstitucionalidade formal quando um ato legislativo tenha sido produzido em desconformidade com as normas de competência ou com o procedimento para seu ingresso no mundo jurídico.”*

Neste aspecto, a jurisprudência prescreve:

*A sanção do projeto de lei não convalida o vício de inconstitucionalidade resultante da usurpação do poder de iniciativa. A ulterior aquiescência do Chefe do Poder Executivo, mediante sanção do projeto de lei, ainda quando dele seja a prerrogativa usurpada, não tem o condão de sanar o vício radical da inconstitucionalidade. Insubsistência da Súmula n. 5/STF.*

<sup>1</sup> (2012, p. 48-49), Barroso, Luís Roberto, Ed. Saraiva, 9ª Edição, 2022



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

*Doutrina. Precedentes. No mesmo sentido: ADI 1.963-MC, Rel. Min. Maurício Correa, julgamento em 18-3-99, DJ de 7-5-99; ADI 1.070-MC, Rel. Min. Celso de Mello, julgamento em 23-11-94, DJ de 15-9- 95.<sup>2</sup>*

Ademais, o STF pacificou o seguinte entendimento:

*Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos.<sup>3</sup>*

Especificamente quanto lei, de origem parlamentar, que altera competência de órgão público, o STF manifestou-se da seguinte forma:

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI 12.257/2006, DO ESTADO DE SÃO PAULO. POLÍTICA DE REESTRUTURAÇÃO DAS SANTAS CASAS E HOSPIITAIS FILANTRÓPICOS. INICIATIVA PARLAMENTAR. INOBSERVÂNCIA DA EXCLUSIVIDADE DE INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. ATRIBUIÇÃO DE ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DESTINAÇÃO DE RECEITAS PÚBLICAS. RESERVA DE ADMINISTRAÇÃO. PEDIDO PROCEDENTE. A Lei Estadual 12.257/2006, de iniciativa parlamentar, dispõe sobre política pública a ser executada pela Secretaria de Estado da Saúde, com repercussão direta nas atribuições desse órgão, que passa a assumir a responsabilidade pela qualificação técnica de hospitais filantrópicos, e com previsão de repasse de recursos do Fundo Estadual de Saúde (art. 2º). 2. Inconstitucionalidade formal. Processo legislativo iniciado por parlamentar, quando a Constituição Federal (art. 61, § 1º, II, "c" e "e") reserva ao chefe do Poder Executivo a iniciativa de leis que tratem do regime jurídico de servidores desse Poder ou que modifiquem a competência e o funcionamento de órgãos administrativos. 3. Ação Direta julgada procedente.<sup>4</sup>*

<sup>2</sup> ADI 2.867, rel. Min. Celso de Mello, j. em 3-12-03, DJ de 9-2-07

<sup>3</sup> ARE 878911 RG/RJ

<sup>4</sup> STF - ADI: 4288 SP, Relator: EDSON FACHIN, Data de Julgamento: 29/06/2020, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 13/08/2020



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

A jurisprudência do TJSP também é pacífica nesse sentido. Veja:

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 8.509, de 19 de outubro de 2015, do município de Jundiaí, que "regula prazos para realização de exames, consultas e cirurgias médicas pelo Sistema Único de Saúde Municipal". VÍCIO DE INICIATIVA E OFENSA AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES. Reconhecimento. Lei impugnada, de iniciativa parlamentar, que avançou sobre área de gestão, ou seja, tratou de matéria que - por se referir ao exercício e à própria organização das atividades dos órgãos da Administração - é reservada à iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo. Como já decidiu o Supremo Tribunal Federal, em caso semelhante, "não se pode compreender que o Poder Legislativo, sem iniciativa do Poder Executivo, possa alterar atribuições de órgãos da Administração Pública, quando a este último cabe a iniciativa de Lei para criá-los e extinguí-los. De que adiantaria ao Poder Executivo a iniciativa de Lei sobre órgãos da administração pública, se, ao depois, sem sua iniciativa, outra Lei pudesse alterar todas as suas atribuições e até suprimi-las ou desvirtuá-las. Não há dúvida de que interessa sempre ao Poder Executivo a iniciativa de Lei que diga respeito a sua própria organização, como ocorre, também, por exemplo, com o Poder Judiciário" (ADIN nº 2.372, Rel. Min. Sydnei Sanches, j. 21/08/2002). Inconstitucionalidade manifesta. Ação julgada procedente.<sup>5</sup>*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI Nº 5.667, DE 14 DE JUNHO DE 2023, DO MUNICÍPIO DE TREMEMBÉ - LEI DE INICIATIVA PARLAMENTAR - INSTITUIÇÃO DA FEIRA DA BARGANHA COMO PATRIMÔNIO CULTURAL IMATERIAL, COM DEFINIÇÃO DE LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO - INVASÃO À COMPETÊNCIA MATERIAL DO PODER EXECUTIVO - INCONSTITUCIONALIDADE. 1. Sob o manto da autorização, o art. 2º da lei impugnada impõe restrição à Administração Pública quanto à conveniência e oportunidade de regulamentação da feira, matéria inserida em sua competência material. Intromissão em atos de gestão e gerência de políticas públicas. Ofensa à reserva*

<sup>5</sup> TJ-SP - ADI: SP 2152987-31.2016.8.26.0000, Relator: Ferreira Rodrigues, Data de Julgamento: 08/02/2017, Órgão Especial, Data de Publicação: 24/02/2017



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fls

31  
m

*da Administração. Incompatibilidade da lei local com os artigos 5º, 47, II e XIV, e 144, da Constituição Estadual. 2. Declaração da inconstitucionalidade por arrastamento do art. 1º da lei municipal, por ausência de relação de prejudicialidade entre esse dispositivo e o efetivamente questionado pelo autor da ação. Inadmissibilidade. Observância ao princípio da congruência. 3. Inexistência de vício decorrente da ausência da previsão da fonte de custeio. Ação direta de inconstitucionalidade procedente.<sup>6</sup>*

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI 7.066/2023 (DE 18-4), DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ, DE INICIATIVA PARLAMENTAR, QUE INSTITUI A GRATUIDADE NO TRANSPORTE PÚBLICO MUNICIPAL DE AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE EM HORÁRIO DE EXPEDIENTE. – Tratando-se de ato de gestão administrativa do serviço público de transporte coletivo, atribuição do poder executivo, e com reflexo nos contratos administrativos de concessão desse serviço, ofende a separação de poderes lei de iniciativa parlamentar sobre a correspondente política tarifária (isenção de preço público), por incursionar na esfera de impulsão reservada do processo legislativo. – Lei municipal que institui despesa, sem, entretanto, observar o que dispõe o art. 113 do Ato das disposições constitucionais transitórias da Constituição nacional de 1988, afronta norma de observância obrigatória também pelos municípios. Ação direta de inconstitucionalidade procedente.<sup>7</sup>*

No que concerne ao Projeto de Lei sob exame, que trata especificamente sobre a instituição de novas atribuições a órgãos públicos municipais, especialmente um procedimento administrativo que tem por escopo agilizar a análise e aprovação de projetos urbanísticos e de construção, sem qualquer estudo de viabilidade orçamentária e de pessoal, está, portanto, fulminado pela inconstitucionalidade.

Cabe ressaltar, também, que tal iniciativa cria despesa continuada sem respeitar as regras do art. 113, ADCT, da CF, de observância

<sup>6</sup> TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 2167974-28.2023.8.26.0000 São Paulo, Relator: Machado de Andrade, Data de Julgamento: 31/01/2024, Órgão Especial, Data de Publicação: 06/02/2024

<sup>7</sup> TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade: 2240982-38.2023.8.26.0000 São Paulo, Relator: Ricardo Dip, Data de Julgamento: 28/02/2024, Órgão Especial, Data de Publicação: 29/02/2024



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

FIs

32

m

obrigatória por todos os entes públicos. Colaciona-se abaixo o que determina o artigo 113, do ADCT:

*"Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do impacto orçamentário e financeiro. (Incluído pela EC 95/2016)".*

A jurisprudência do C. Supremo Tribunal Federal dispõe que, em que pese a Emenda Constitucional 95/2016 estabeleça cominações específicas para o âmbito da União, sobressai seu preponderante caráter nacional, especialmente no tocante às normas de processo legislativo e orçamentário traduzida pelo artigo 113, do ADCT:

*"A Emenda Constitucional 95/2016, por meio da nova redação do art. 113 do ADCT, estabeleceu requisito adicional para a validade formal de leis que criem despesa ou concedam benefícios fiscais, requisitos esse que, por expressar medida indispensável para o equilíbrio da atividade financeira do Estado, dirige-se a todos os níveis federativos."<sup>8</sup>*

Por essa razão, como requisito adicional para validade formal das leis em que há criação de despesa, é premente necessidade de estimativa do impacto orçamentário e financeiro, nos moldes impostos pelo dispositivo do ADCT, o que não ocorreu, *in casu*.

De fato, as normas da Constituição Federal, alusivas ao processo legislativo, são de observância, absorção e reprodução obrigatória pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, incidindo, no caso, o disposto no artigo 144 da Constituição Bandeirante que assim dispõe: Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organização por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Não há, pois, como a edilidade local deixar de observar o comando constitucional federal que dispõe a obrigatoriedade de proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita ser

<sup>8</sup> ADI 5.816, rel. min. Alexandre de Moraes, j. 5-11-2019, P, DJE de 26-11-2019



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

FIs  
33  
m

acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro, contido no art. 113, e que falece na norma municipal, ora em exame.

Nessa mesma linha de raciocínio:

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei nº 14.127, de 25 de fevereiro de 2022, do Município de São José do Rio Preto, de iniciativa parlamentar, que "dispõe sobre a obrigatoriedade de o Poder Executivo contratar apólice de seguro contra furto de veículos automotores, para resarcimento de munícipes usuários do sistema rotativo de estacionamento 'Área Azul', que tiverem seu bem furtado ou danificado durante sua utilização - Invasão de competência privativa do Poder Executivo - Artigos 5º, 24, parágrafo 2º, '2', 47, incisos II, XIV e XIX e 144 da Constituição do Estado de São Paulo - Violação à separação de poderes - Atribuição de obrigações à Secretaria de Trânsito, Transportes e Segurança, vinculada ao Poder Executivo, caracteriza ingerência na gestão administrativa, invadindo competência reservada ao Chefe do Executivo Municipal - Criação de despesa sem a análise do impacto orçamentário e financeiro - Violação ao artigo 113 do ADCT, de observância obrigatória por todos os entes, a teor do artigo 144 da Constituição Bandeirante - Jurisprudência mais recente do E. STF - Inconstitucionalidade que se declara da Lei nº 14.127, de 25 de fevereiro de 2022, do Município de São José do Rio Preto - AÇÃO JULGADA PROCEDENTE.<sup>9</sup>*

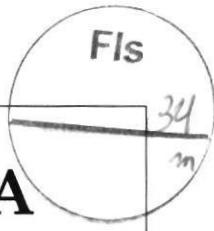
Referida inconstitucionalidade repousa, então, no vício de inconstitucionalidade formal por invadir competência reservada ao Chefe do Executivo, ferir frontalmente o princípio constitucional da separação dos Poderes, bem como por não respeitar a norma 113, ADCT, da CF, de observância obrigatória por todos os entes federados.

Assim sendo, diante desses argumentos, assevera-se que não assiste razão para sanção do Projeto de Lei aprovado pelos Nobres Vereadores, tendo em vista a latente inconstitucionalidade do mandamento ofertado.

<sup>9</sup> TJ-SP - ADI: SP 2049752-38.2022.8.26.0000, Relator: Elcio Trujillo, Data de Julgamento: 27/07/2022, Órgão Especial, Data de Publicação: 28/07/2022



Estado de São Paulo  
**MUNICÍPIO DE ITAPEVA**  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Acrescenta-se, por fim, uma explanação de Alexandre de Moraes sobre a importância da motivação do voto e da apreciação de seus motivos pela Câmara:

*O veto há de ser sempre motivado, a fim de que se conheçam as razões que conduziram à discordância, se referentes a inconstitucionalidade ou à falta de interesse público ou, até, se por ambos os motivos. Esta exigência decorre da necessidade do Poder Legislativo, produtor último da lei, de examinar as razões que levaram o Presidente da República ao voto, analisando-as para convencer-se de sua manutenção ou de seu afastamento, com a consequente derrubada do voto.<sup>10</sup>*

### **III – Da conclusão**

Portanto, vota-se, **na íntegra**, o Projeto de Lei n.º 174/2025.

Dessa forma, devolvo a matéria à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, com a expectativa de que todas as razões suscitadas sejam adequadamente expostas e analisadas por todos os doutos Vereadores desta Casa de Leis.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

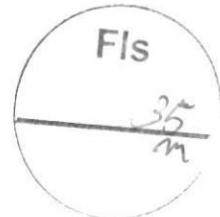
ADRIANA DUCH  
MACHADO:  
17593973859

Assinado digitalmente por ADRIANA DUCH  
MACHADO:017593973859  
DN: C-BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia,  
OU=10832936000132, OU=Secretaria da Receita  
Federal da União - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=  
(em branco), CN=ADRIANA DUCH MACHADO:  
17593973859

Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: sua localização de assinatura aqui  
Data: 2026-01-12 12:37:00  
Foxit Reader Versão: 10.0.1

**ADRIANA DUCH MACHADO**  
**Prefeita Municipal**

<sup>10</sup> Moraes, Alexandre de. Constituição do Brasil interpretada e legislação constitucional. 8<sup>a</sup> ed. São Paulo: Atlas, 2011. p. 1089



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 12/2026

Itapeva, 6 de fevereiro de 2026.

Prezada Senhora:

Sirvo-me do presente para informar Vossa Excelência que na 2ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis, realizada no dia 05 de fevereiro, foram **rejeitados** os seguintes vetos:

- Veto Total ao Projeto de Lei 174/2025 - Marinho Nishiyama - Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.
- Veto Total ao Projeto de Lei 178/2025 - Marinho Nishiyama - Estabelece normas gerais para a celebração de acordos e solução consensual de controvérsias no âmbito da Administração Pública Municipal.
- Veto Total ao Projeto de Lei 198/2025 - Marinho Nishiyama - Estabelece a disponibilização dos dados do cadastro imobiliário do Município de Itapeva relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para consulta e download por meio de portal de informações.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA".

**MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA**  
PRESIDENTE

Ilma. Senhora  
Adriana Duch Machado  
DD. Prefeita  
Prefeitura Municipal de Itapeva



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 174/2025**, que “*Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.*”, foi aprovado em 1ª votação na 79ª Sessão Ordinária, realizada no dia 11 de dezembro de 2025, e, em 2ª votação na 80ª Sessão Ordinária, realizada no dia 15 de dezembro de 2025.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 9 de fevereiro de 2026.

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**  
Oficial Administrativo

## PODER LEGISLATIVO

### **LEI 5.375, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2026**

*Institui o Licenciamento Expresso no procedimento de licenciamento urbanístico do Município de Itapeva/SP.*

#### **MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA,**

Presidente da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, de acordo com o Art. 47, § 6º da LOM, **Promulga** a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Fica considerado legítimo e outorgado como direito do cidadão, no âmbito do Município de Itapeva/SP o Licenciamento Expresso a ser concedido às obras e atividades taxativamente arroladas no art. 3º desta Lei, face a inexistência, incômodo e impacto urbano.

**Art. 2º** O Licenciamento Expresso será expedido mediante declaração firmada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico pelo projeto e pela execução da obra com assinatura digital.

Parágrafo único. Havendo mais de um proprietário ou Responsável Técnico pelo projeto, deverão estes também assinar a respectiva declaração disposta no caput.

**Art. 3º** São passíveis de concessão de licenciamento expresso, desde que preencham os demais requisitos desta Lei, as seguintes atividades:

I - habitações unifamiliares;

II - comércio varejista de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais farmácias, mercados, bazares, açougue e similares, exceto aqueles que potencialmente causem impacto.

III - serviços de caráter local, com no máximo, 400m<sup>2</sup> de área construída, tais quais escritórios, estúdios e outros serviços assemelhados.

IV - obra civil genérica com no máximo 400m<sup>2</sup> de área construída.

§ 1º São considerados comércios de caráter local que potencialmente causem impacto, conforme disposto no inciso II deste artigo, aqueles que envolvam atividades com forno à lenha ou manipulação de produtos químicos.

§ 2º São exceções aos serviços descritos no inciso III deste artigo os templos, hotéis, motéis, instituições de ensino, clubes e equipamentos de entretenimento noturno.

**Art. 4º** O Licenciamento Expresso ocorrerá progressivamente, da seguinte forma:

I - durante o primeiro ano contado da aprovação da lei, serão passíveis de licenciamento expresso as construções residenciais e comerciais destinadas a financiamento imobiliário junto ao agente financeiro;

II - após o primeiro ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções residenciais unifamiliares com área construída até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

III - após o segundo ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções residenciais unifamiliares com área construída entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e construções comerciais com área construída

até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

IV - após o terceiro ano da vigência da lei, serão passíveis de licenciamento expresso, as construções comerciais até o limite de 400m<sup>2</sup>;

**Art. 5º** É vedado o licenciamento expresso nas seguintes hipóteses:

I - construções residenciais e comerciais com área construída superior à 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

II - construções destinadas a atividades industriais de qualquer dimensão;

III - construções que necessitem de aprovação de LTA junto a vigilância sanitária.

**Art. 6º** Somente será emitido licenciamento expresso às obras que respeitem de forma, de forma cumulativa, as seguintes condições:

I - serem consideradas atividades de baixo risco, consoante resolução emitida pela Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios - Redesim -, instituída pela Lei Federal nº 11.598, de 3 de dezembro de 2007, sendo possível a ampliação do rol para abranger outras atividades mediante decreto do Poder Executivo.

II - Imóvel que não possua débito com o Município de Itapeva, admitidos os casos em que a exigibilidade do crédito esteja suspensa.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Art. 7º** O requerimento de licenciamento expresso deverá ser realizado pelo interessado, de forma online, devendo todos os documentos estarem assinados através de assinatura eletrônica ou assinatura física em documento digitalizado.

§ 1º A relação dos documentos necessários para instrução do requerimento, os modelos de formulários, requerimentos, declarações, procurações, pranchas gráficas e memorial descritivo serão definidos e estabelecidos mediante ato do Poder Executivo.

§ 2º A Declaração a ser firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, declarará sob as penas da lei, que o projeto atende a legislação municipal aplicável, que as informações prestadas são verídicas e os documentos apresentados são verídicos e autênticos.

§ 3º O proprietário do imóvel e o responsável técnico são responsáveis pelas informações prestadas e poderão responder cível e criminalmente por seus atos.

§ 4º A responsabilidade sobre projetos, instalações, execuções e manutenção das edificações cabe aos profissionais

§ 5º Caberá aos responsáveis técnicos pelo projeto a responsabilidade pelas informações referentes ao lote, informando restrições existentes tais como área de APP, alta-tensão, ruas projetadas, topografia, construções existentes, habite-se anterior, vegetação, redes subterrâneas de infraestrutura, faixas de domínio de concessionárias, rodovia, ferrovia, entre outras.

§ 6º O responsável técnico deverá solicitar cancelamento do licenciamento expresso caso o proprietário não opte por seguir com o projeto em conformidade com a legislação vigente, e informar ao Poder Público para que sejam adotadas as medidas necessárias.

**Art. 8º** Não haverá análise ou revisão técnica do

projeto para a emissão do licenciamento expresso, cabendo aos requerentes todas as responsabilidades pelo atendimento à legislação.

**Art. 9º** Na ausência de protocolo dos documentos na sua integralidade, ou na ilegibilidade ou inadequação destes, o processo será indeferido.

**Art. 10.** A licença expressa não exime o proprietário, o responsável técnico pelo projeto e o responsável técnico pela execução da obra do cumprimento integral do disposto na legislação municipal, estadual e federal.

**Art. 11.** A licença expressa do projeto arquitetônico será concedida com base nos documentos que os interessados apresentarem e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto, mediante assinatura da Declaração.

**Art. 12.** A expedição de licença expressa não exclui a competência do Município para realizar ações de fiscalização e vistoria.

### CAPÍTULO III

#### DOS PRAZOS DE VALIDADE

**Art. 13.** O licenciamento expresso terá validade durante a vigência da lei.

§ 1º Após a concessão do Licenciamento Expresso deverá o requerente efetuar o comunicado de início de obra no período de 06 (seis) meses, com documentação conforme a regulamentação.

§ 2º A não apresentação do comunicado de início de obra no prazo máximo estipulado no parágrafo anterior, ensejará o cancelamento da solicitação e, por conseguinte do alvará expedido.

§ 3º O prazo para início de obras poderá ser prorrogado uma única vez por até 12 (doze) meses.

§ 4º O alvará de obras será prorrogável uma única vez, obedecendo-se o prazo máximo total de 3 (três) anos entre o licenciamento e o Certificado de Conclusão do Imóvel com Habite-se.

### CAPÍTULO IV

#### DAS PENALIDADES

**Art. 14.** No caso de constar alguma irregularidade, inconsistência documental ou desvio de qualquer parâmetro urbanístico ou construtivo previsto na legislação vigente e àqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário e ao responsável técnico, além de outras penalidades previstas no Código de Obras:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - cassação de Alvará de Construção;
- IV - demolição.

**Art. 15.** No caso de ausência do comunicado de início de obra no prazo máximo de 06 (seis) meses, será o Alvará de Construção cassado.

**Art. 16.** O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria competente, constituindo óbice à continuidade da construção a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto apresentado, como também qualquer descumprimento da legislação vigente, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e o responsável técnico.

**Art. 17.** Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes na concessão do

licenciamento expresso, além do indeferimento do processo e cassação do alvará, a Secretaria responsável oficiará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e o Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT) para apuração de eventual responsabilidade profissional.

### CAPÍTULO V

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 18.** O protocolo e acompanhamento dos processos online de Alvará de Construção serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto ao órgão adequado.

§ 1º O cadastro no Sistema será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do proprietário.

§ 2º Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema.

**Art. 19.** O Alvará concedido nos termos desta Lei deverá permanecer disponível na obra, mesmo que em formato nato-digital cuja aferição poderá ser conferida por QR Code.

**Art. 20.** Não será permitida a solicitação de novo Licenciamento Expresso para o mesmo imóvel ou interessado que conste processo anterior que tenha sido indeferido e a licença cassada.

**Art. 21.** Após a conclusão da obra deverá ser requerida a Certidão de Habite-se, nos termos do Código de Obras do Município de Itapeva.

Parágrafo único. O habite-se somente será concedido se a edificação concluída estiver de acordo com a legislação e com o projeto apresentado.

**Art. 22.** Os processos em tramitação de Aprovação de Projeto poderão requerer o licenciamento expresso, mediante a apresentação de documentação complementar.

**Art. 23.** O procedimento de licenciamento urbanístico expresso deverá sempre observar o contraditório, intimando a outra parte do indeferimento ou eventuais decisões contrárias ao interesse do requerente.

**Art. 24.** O Poder Executivo regulamentará esta lei por decreto no que couber.

**Art. 25.** O disposto nesta Lei não se aplica a projetos em que seja necessária a aprovação do Código Sanitário Estadual.

**Art. 26.** Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 9 de fevereiro de 2026.

**MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA**  
PRESIDENTE

#### LEI 5.376, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2026

*Estabelece normas gerais para a celebração de acordos e solução consensual de controvérsias no âmbito da Administração Pública Municipal.*

**MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA,**

Presidente da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, de acordo com o Art. 47, § 6º da LOM, Promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta lei estabelece normas gerais para a