

DECRETO Nº 635, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2018.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e

CONSIDERANDO que o Município, enquanto ente político-administrativo integrante da República Federativa do Brasil, conta com autonomia administrativa, nos termos do artigo 18, caput, da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO que compete privativamente ao Chefe do Poder Executivo a expedição de decretos que versem sobre a organização e o funcionamento da administração pública, desde que não implique em aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos, conforme art. 84, VI, a, da Constituição Federal, e art. 47, XIX, a, da Constituição do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que cabe ao Prefeito do Município, segundo a Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 61, inciso VI, expedir decretos que versem sobre assuntos de interesse do Município e prover serviços públicos;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo Urbano vigente, e

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 101, de 1º de outubro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As diretrizes e procedimentos para obtenção de Licença Urbanística, Certidão de Regularidade, Habite-se e Certificado de Mudança de Uso estão estabelecidas pelo presente Decreto, observadas as disposições contidas na Lei nº 3.285, de 26 de novembro de 1992, e alterações, na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo Urbano vigente e no Código de Obras e Edificações do Município.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA URBANÍSTICA E DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 2º Os projetos para construção, ampliação, regularização, regularização de ampliação, adequação de uso, adequação parcial e requalificação de edificações serão apresentados à Administração Municipal e submetidos à aprovação da

Secretaria de Planejamento, na forma prevista neste Decreto, sendo compostos de Projeto de Arquitetura e Projeto de Implantação.

§1º As obras que englobam reformas sem acréscimo de área, demolição parcial e demolição total deverão ser autorizadas pelo Poder Público Municipal, mesmo que não sejam objeto de análise e aprovação para obtenção de Licença Urbanística ou Certidão de Regularidade.

§ 2º O Projeto de Arquitetura, conforme previsto no caput deste artigo, não será objeto de análise e aprovação na fase de licenciamento, cabendo ao autor do projeto e ao responsável técnico a responsabilização pelo atendimento às normas do Código de Obras e Edificações do Município, do Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes.

Art. 3º Os projetos apresentados deverão atender as disposições do Código de Obras e Edificações do Município, da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo Urbano vigente, do Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes.

Art. 4º O Projeto de Implantação e o Projeto de Arquitetura deverão ser apresentados para análise do Poder Público Municipal sem emendas ou rasuras em, no mínimo, 02 (duas) e 01 (uma) via, respectivamente, e, após a finalização do procedimento de análise, em 03 (três) e 01 (uma) via, respectivamente, para registro da aprovação.

§ 1º Todas as vias do Projeto de Implantação e do Projeto de Arquitetura apresentadas deverão estar assinadas pelo requerente, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico.

§ 2º Durante o procedimento de análise do projeto, será admitido que o autor do projeto ou responsável técnico assine pelo requerente, mediante apresentação de procuração, contendo a firma do outorgante reconhecida em cartório.

§ 3º As vias do Projeto de Implantação e do Projeto de Arquitetura apresentadas para registro da aprovação deverão ser obrigatoriamente assinadas pelo requerente ou por procurador estabelecido mediante procuração.

Art. 5º Os processos que apresentarem documentação ou elementos incompletos ou incorretos serão objeto de comunicados, sob o nome de “Comunique-se”, os quais estabelecerão prazo máximo de 60 (sessenta) dias para atendimento ou manifestação do interessado, salvo quando a providência solicitada estiver vinculada à aprovação em outros órgãos públicos, desde que justificado pelo profissional responsável.

§ 1º Os processos que excederem o prazo estabelecido no caput deste artigo serão automaticamente indeferidos e arquivados, cabendo 01 (um) pedido de reconsideração do despacho decisório dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão.

§ 2º O prazo para formalização do pedido de reconsideração de despacho decisório será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da decisão.

Art. 6º Caso haja troca de autor do projeto e/ou de responsável técnico durante a tramitação do processo, o novo profissional deverá apresentar documento contendo anuência formal do antecessor e do requerente.

Parágrafo único. As formas de ciência deverão obedecer ao disposto no artigo 8º do Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, com comprovação de ciência dos interessados por meio de carta com aviso de recebimento, mensagem eletrônica, assinatura conjunta dos interessados ou outro meio capaz de demonstrar anuência dos mesmos.

Art. 7º A Licença Urbanística e a Certidão de Regularidade serão expedidas após verificação do atendimento integral à legislação pertinente, sendo que a Licença Urbanística terá prazo de validade de 05 (cinco) anos, podendo ser revalidada nos termos do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 8º É obrigatório manter no local da construção o Projeto de Arquitetura e o Projeto de Implantação, devidamente aprovados, para acompanhamento, vistos e fiscalização dos órgãos competentes, bem como placa de identificação do autor do projeto e do responsável técnico, nos termos do art. 18, parágrafo único, do Código de Obras e Edificações do Município.

Parágrafo único. O não atendimento ao disposto no caput deste artigo implicará na notificação para regularização da situação, nos termos do disposto no Código de Obras e Edificações do Município, bem como as demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 9º Na ocasião do início das obras, o responsável técnico deverá apresentar à Administração Pública Municipal a Declaração de Início de Obras.

Seção II

Do Lote

Art. 10. Somente serão admitidas divergências entre as dimensões reais do terreno e as constantes na Certidão de Matrícula ou Cadastro Técnico Municipal - CTM quando não excederem o limite máximo de 5% (cinco por cento) para mais ou para

menos, sendo obrigatória a apresentação da certidão de matrícula do imóvel objeto de análise.

§ 1º Se as divergências referidas no caput deste artigo ultrapassarem 5% (cinco por cento), será exigida a retificação da certidão de matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis e, conseqüente, revisão no Cadastro Técnico Municipal (CTM).

§ 2º Excetua-se deste artigo as divergências que impliquem em invasão de área pública ou de terceiros.

§ 3º Para fins de cálculo de taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento, será considerada a área de terreno constante na certidão de matrícula do imóvel.

Art. 11. Somente serão passíveis de licenciamento os lotes que estejam registrados no Cadastro Imobiliário Municipal, ou seja, que possuam Inscrição Imobiliária.

§1º As glebas cadastradas no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA deverão passar pelos procedimentos de destacamento de área para posterior autuação do processo para licenciamento.

§2º Excetuam-se do §1º deste artigo as atividades agropecuárias, extrativistas vegetais, agroindustriais e outras compatíveis com a Lei Complementar nº 49/2003 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município e suas alterações.

Seção III

Da Aprovação Em Outros Órgãos e Entidades Municipais

Art. 12. Os projetos para os quais tenham sido emitidas Certidão de Diretrizes, nos termos da Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, deverão ser autuados em processos independentes para cada órgão e entidade municipal que participou da emissão do referido documento.

Parágrafo único. Para emissão da Licença Urbanística ou da Certidão de Regularidade, todos os processos nesta condição deverão estar aprovados.

Art. 13. Todos os projetos que preveem atividades que demandam análise da Vigilância Sanitária terão seus expedientes autuados de forma individualizada neste órgão.

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO AUTOMÁTICO

Art. 14. Os projetos para construção, ampliação, regularização, regularização de ampliação, adequação de uso e adequação parcial de edificações poderão ser licenciados de forma automática a critério do requerente, do autor do projeto e do

responsável técnico, desde que atendam às disposições dos artigos 22 a 27 do Código de Obras e Edificações do Município.

§1º Os projetos que se enquadrem nos casos em que seja obrigatória a emissão de Certidão de Diretrizes e que demandem análise da Secretaria de Saúde, da Secretaria de Meio Ambiente, da Secretaria de Mobilidade Urbana, da Secretaria de Infraestrutura, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, da Procuradoria Geral do Município de Jacareí, da Fundação Pró-Lar de Jacareí e do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, não poderão ser licenciados de forma automática.

§2º Os processos de licenciamento automático não poderão ter a finalidade de substituição de projetos já deferidos pela Municipalidade.

Art. 15. Os projetos passíveis de licenciamento automático serão apresentados à Administração Municipal na forma prevista neste Decreto, devendo ser composto de Projeto Completo, o qual compreende Projeto de Arquitetura e Projeto de Implantação.

Parágrafo único. O licenciamento automático autoriza o início da obra ou certifica a regularidade da edificação sem necessidade de análise prévia dos projetos pela municipalidade após sua solicitação.

Art. 16. Os projetos apresentados deverão atender as disposições contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, no Código de Obras e Edificações do Município, no Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes, ficando o autor do projeto e o responsável técnico responsabilizados pelo seu atendimento.

§ 1º Os órgãos municipais competentes poderão proceder à análise do projeto em qualquer momento, bem como à fiscalização da edificação durante a construção ou após a finalização da obra.

§ 2º O não atendimento ao disposto no caput deste artigo implicará na notificação para regularização da situação, nos termos do Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, bem como nas demais medidas administrativas e penalidades cabíveis.

Art. 17. Os projetos deverão ser apresentados em 01 (uma) via impressa, sem emendas ou rasuras, assinada pelo requerente, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico, e em versão digitalizada no formato “.pdf”, gerada a partir do projeto assinado, gravada em mídia CD ou DVD-r.

Art. 18. Os processos que apresentarem documentação incompleta ou incorreta terão a solicitação automaticamente negada, não cabendo pedido de reconsideração ou recurso.

Art. 19. A Licença Urbanística Automática e a Certidão de Regularidade Automática serão expedidas após verificação da documentação e da certificação de responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico.

Parágrafo único. A Licença Urbanística Automática terá prazo de validade de 5 (cinco) anos, sem direito a revalidação.

Art. 20. É obrigatório manter no local da construção a Licença Urbanística Automática e o projeto vinculado a esta, para fins de acompanhamento, vistos e fiscalização dos órgãos competentes, e também a placa de identificação do autor do projeto e do responsável técnico, conforme art. 18, parágrafo único, do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 21. Na ocasião do início das obras, o responsável técnico deverá apresentar à Administração Pública Municipal a Declaração de Início de Obras.

CAPÍTULO IV

DO HABITE-SE

Art. 22. Toda edificação só terá condições de habitabilidade ou ocupação para fins de desenvolvimento das atividades previstas no projeto aprovado junto ao Poder Público Municipal após a emissão do Habite-se.

Art. 23. O Habite-se deverá ser solicitado pelo responsável técnico e pelo proprietário ou possuidor legal do imóvel após o término da obra previamente licenciada pela Administração Municipal.

Parágrafo único. Caso o responsável técnico solicitante do Habite-se não seja o mesmo profissional do projeto licenciado, este deverá apresentar, no ato da solicitação, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART contendo a atividade técnica correspondente a "Vistoria" e anuência formal do proprietário ou possuidor legal quanto à troca de responsável técnico.

Art. 24. O Projeto de Arquitetura ou Projeto Completo, conforme previsto nos artigos 2º e 15 deste Decreto, será utilizado para vistorias, eventuais fiscalizações dos órgãos competentes e análise do atendimento às disposições contidas no Código de Obras e Edificações do Município, no Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais normas pertinentes.

Art. 25. A Ficha de Atualização Imobiliária – Edificação - FAI-E deverá ser apresentada devidamente subscrita pelo responsável técnico solicitante, conforme art. 28, §2º, do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 26. É obrigatória a apresentação do Laudo Técnico de Vistoria acompanhado da respectiva ART ou RRT no ato de solicitação do Habite-se.

CAPÍTULO V

DO HABITE-SE AUTOMÁTICO

Art. 27. O Habite-se poderá ser expedido automaticamente desde que a edificação esteja enquadrada nas categorias expressas no art. 23 do Código de Obras e Edificações do Município e atenda aos requisitos previstos nos artigos 22, 23, 25 e 26 deste Decreto e demais normas aplicáveis.

Art. 28. O Projeto de Arquitetura ou Projeto Completo, conforme previsto nos artigos 2º e 15 deste Decreto poderá ser utilizado para vistorias e fiscalizações dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Caso seja constatada qualquer incompatibilidade, inadimplência ou irregularidade na edificação quanto ao atendimento ao Código de Obras e Edificações do Município e ao Código Sanitário do Estado de São Paulo, o proprietário ou possuidor legal da obra e o responsável técnico serão penalizados nos termos do Código de Obras e Edificações do Município e e demais normas cabíveis.

CAPÍTULO VI

DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 29. O Certificado de Mudança de Uso consiste em documento que atesta que o imóvel existente e devidamente regularizado com Habite-se ou matrícula averbada para esse fim veio a ter seu uso alterado para outra atividade que não envolva aprovação pela Secretaria de Saúde, que atenda às condições de vagas de estacionamento e padrões de incomodidade estabelecidos pela Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente e que não caracterize mudança física.

Parágrafo único. O Certificado de Mudança de Uso substituirá a figura do Habite-se específico somente para efeito de solicitação de autorização para funcionamento de atividades comerciais e de serviços no imóvel.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 30. A aprovação dos projetos mencionados nos artigos 2º e 14 deste Decreto e a emissão de Licença Urbanística, Certidão de Regularidade, Licenciamento Automático, Habite-se ou Certificado de Mudança de Uso não implicam em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel.

Art. 31. O Manual Técnico, Modelos de Projetos, Laudos, Declarações, Requerimentos, FAI-E e demais documentos necessários para abertura de processos complementam as informações deste Decreto e compõem Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Planejamento para orientação.

Parágrafo único. Todos os documentos e seus modelos serão disponibilizados na página eletrônica da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor em 1º de Dezembro de 2018, revogando-se todas as disposições em contrário, em especial, o Decreto nº 3.375, de 22 de setembro de 2015.

§ 1º Os processos em trâmite ou ingressos no período anterior a este Decreto serão analisados sem as alterações previstas nesta Norma e terão prazo máximo de 60 (sessenta) dias para aprovação, a contar da data do início de vigência deste.

§ 2º Após esse período, todos os processos deverão ser adequados às normas deste Decreto.

Gabinete do Prefeito, 29 de novembro de 2018.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA

Prefeito do Município de Jacareí

ANEXO I – Documentação necessária para abertura de processo para obtenção de Licença Urbanística e Certidão de Regularidade (*)

1. **Requerimento Padrão** (modelo no Anexo VI);
2. **Declaração** (modelo no Anexo VIII);
3. **01 (uma) via do Projeto de Arquitetura** (modelo no Anexo XV);
4. **03 (três) vias do Projeto de Implantação** (modelo no Anexo XVI);
5. **Termo de Abertura da Caderneta de Obras da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jacareí** (devidamente assinada);
6. **Certidão de Diretrizes** (caso necessário, conforme Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo);
7. **Certidão de Uso do Solo** (caso necessário, conforme Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo);
8. **Demonstrativo de Débitos do Imóvel**;
9. **Termo de Ciência de Débitos** (caso existam débitos pendentes no imóvel);
10. **Cópia dos protocolos de autuação dos processos nas demais Secretarias Municipais e VISA** (caso necessário, conforme Artigos 12 e 13 do Decreto que “estabelece diretrizes e procedimentos para licenciamentos e dá outras providências”);
11. **Cópia da Certidão de Diretrizes emitida pelo SAAE** (se for o caso).
12. **Plano de Gerenciamento de Resíduos na Construção Civil (PGRCC) acompanhado da respectiva ART ou RRT** (obrigatório nos casos de construção, reforma, demolição e ampliação com área de 500,00 m² ou maior);
13. **Laudo Técnico de Vistoria acompanhado da respectiva ART ou RRT** (modelo no Anexo XIX) (obrigatório em casos de regularização de área);
14. **Ficha de atualização imobiliária – edificações (FAI-E)** (modelo no Anexo XI) (obrigatório em casos de regularização de área);
15. **Ofício de aprovação do sistema séptico emitido pelo SAAE** (para as edificações obrigadas a instalarem sistema séptico);
16. **Projeto aprovado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT)** (para os imóveis localizados dentro no raio de abrangência do tombamento do Museu de Antropologia do Vale do Paraíba (MAV) e na Rua Barão de Jacareí – entre as ruas Prudente de Moraes e Tibiriçá).

(*) Durante o andamento do processo fica assegurado ao Município o direito de solicitar quaisquer outros documentos que julgar necessários à análise do pedido.

ANEXO II – Documentação necessária para abertura de processo de Licenciamento Automático^(*)

- 1. Requerimento Padrão** (modelo no Anexo VI);
- 2. Declaração** (modelo no Anexo IX);
- 3. 01 (uma) via do Projeto Completo** (modelo no Anexo XVII);
- 4. ART ou RRT do Autor do Projeto e do Responsável Técnico** (devidamente paga e assinada);
- 5. Termo de Abertura da Caderneta de Obras na Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jacareí** (devidamente assinada);
- 6. Demonstrativo de Débitos do Imóvel;**
- 7. Termo de Ciência de Débitos** (caso existam débitos pendentes no imóvel);
- 8. Laudo Técnico de Vistoria acompanhado da respectiva ART ou RRT** (modelo no Anexo XIX) (obrigatório em casos de regularização de área);
- 9. Ficha de atualização imobiliária – edificações (FAI-E)** (modelo no Anexo XI) (obrigatório em casos de regularização de área);
- 10. Ofício de aprovação do sistema séptico emitido pelo SAAE** (para as edificações obrigadas a instalarem sistema séptico);
- 11. Projeto aprovado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT)** (para os imóveis localizados dentro no raio de abrangência do tombamento do Museu de Antropologia do Vale do Paraíba (MAV) e na Rua Barão de Jacareí – entre as ruas Prudente de Moraes e Tibiriçá).

(*) Toda documentação deverá ser apresentada por meio digital (gravada em mídia CD ou DVD-r) e impressa.

ANEXO III – Documentação necessária para abertura de processo para obtenção de Habite-se^(*)

- 1. Requerimento Padrão** (modelo no Anexo VI);
- 2. Declaração** (modelo no Anexo X);
- 3. Termo de encerramento da Caderneta de Obras da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jacareí.**
- 4. Demonstrativo de Débitos do Imóvel;**
- 5. Comprovante de destinação de resíduos da construção civil** (obrigatório nos casos de projetos aprovados com PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos na Construção Civil);
- 6. Laudo Técnico de Vistoria acompanhado da respectiva ART ou RRT** (modelo no Anexo XIX);
- 7. Ficha de atualização imobiliária – edificações (FAI-E)** (modelo no Anexo XI);
- 8. Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)** (para os usos residencial multifamiliar, comercial, de serviços, industrial e misto);
- 9. Ofício de aprovação do sistema séptico emitido pelo SAAE** (para as edificações obrigadas a instalarem sistema séptico);
- 10. ART ou RRT contendo a atividade técnica correspondente a “Vistoria” acompanhada da anuência formal do proprietário quanto à troca do responsável técnico** (caso o responsável técnico solicitante do habite-se não seja o mesmo profissional do projeto licenciado); e

(*) Durante o andamento do processo fica assegurado ao Município o direito de solicitar quaisquer outros documentos que julgar necessários à análise do pedido.

ANEXO IV – Documentação necessária para abertura de processo para abertura de Habite-se Automático^(*)

1. **Requerimento Padrão** (modelo no Anexo VI);
2. **Declaração** (modelo no Anexo X);
3. **ART ou RRT do Autor do Projeto e do Responsável Técnico** (devidamente paga e assinada);
4. **Demonstrativo de Débitos do Imóvel**;
5. **Laudo Técnico de Vistoria acompanhado da respectiva ART ou RRT** (modelo no Anexo XIX);
6. **Ficha de atualização imobiliária – edificações (FAI-E)** (modelo no Anexo XI);
7. **Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)** (para os usos comercial, de serviços e misto);
8. **Ofício de aprovação do sistema séptico emitido pelo SAAE** (para as edificações obrigadas a instalarem sistema séptico);
9. **ART ou RRT contendo a atividade técnica correspondente a “Vistoria” acompanhada da anuência formal do proprietário quanto à troca do responsável técnico** (caso o responsável técnico solicitante do habite-se não seja o mesmo profissional do projeto licenciado); e
10. **Termo de encerramento da Caderneta de Obras da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jacareí.**

(*) Toda documentação deverá ser apresentada por meio digital (gravada em mídia CD ou DVD-r) e impressa.

Anexo V - Documentação necessária para abertura de processo para obtenção de Certificado de Mudança de Uso^(*)

- 1. Requerimento Padrão** (modelo no Anexo VI);
- 2. Declaração** (modelo no Anexo VIII);
- 3. Demonstrativo de Débitos do Imóvel;**
- 4. Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada** (emitida há, no máximo, 03 meses);
- 5. Laudo Técnico de Vistoria acompanhado da respectiva ART ou RRT** (modelo no Anexo XIX).

(*) Durante o andamento do processo fica assegurado ao Município o direito de solicitar quaisquer outros documentos que julgar necessários à análise do pedido.

ANEXO VI – Modelo de Requerimento Padrão

REQUERIMENTO PADRÃO

Nome do requerente: _____
CPF/CNPJ: _____ RG/RNE: _____
Endereço: _____ nº: _____
Complemento: _____ Bairro: _____ CEP: _____
Cidade: _____ Estado: _____ Telefone/Celular: _____
(____) _____ e-mail: _____

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, venho respeitosamente requerer:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Licença Urbanística | <input type="checkbox"/> Licença Urbanística <i>Automática</i> |
| <input type="checkbox"/> Certidão de Regularidade | <input type="checkbox"/> Certidão de Regularidade <i>Automática</i> |
| <input type="checkbox"/> Habite-se | <input type="checkbox"/> Habite-se <i>automático</i> |
| <input type="checkbox"/> Certificado de Mudança de Uso | <input type="checkbox"/> Autorização para Reforma ou Demolição |

Em substituição ao processo nº: _____ / _____ (A substituição de projeto aprovado é válida apenas para Licença Urbanística e Certidão de Regularidade, solicitadas de modo **não** automático)

Para o Imóvel sito à _____,
quadra: _____, lote (s): _____, do loteamento: _____,
com Inscrição Imobiliária nº: _____,
para fins: (uso) _____.

Informo ainda, que o(s) profissional(is) abaixo indicado(s) se responsabiliza(m) pelo total atendimento à legislação edilícia e de urbanização vigente:

Autor do Projeto: _____

CAU/CREA: _____ Insc. Municipal: _____

Celular: (____) _____ e-mail: _____

Assinatura do Profissional

☐ O responsável técnico é o mesmo profissional autor do projeto. (neste caso, não é necessário preencher o campo abaixo)

Resp. Técnico: _____

CAU/CREA: _____ Insc. Municipal: _____

Celular: (____) _____ e-mail: _____

Assinatura do Profissional

Declaro sob as penas da Lei, serem verdadeiras as informações contidas neste requerimento, nestes termos peço deferimento.

Jacareí, _____ / _____ / _____.

Assinatura do Requerente

ANEXO VII – Modelo de Procuração – Pessoa Física e Pessoa Jurídica

PROCURAÇÃO – Pessoa Física

OUTORGANTE

Eu, _____, nacionalidade: _____,
estado civil: _____, profissão: _____, portador(a) do RG/RNE
nº _____ e inscrito(a) no CPF sob nº _____ residente e domiciliado na
_____, nº _____ Bairro
_____, CEP _____ Cidade _____,
Estado _____.

OUTORGADO(S)

Nome: _____, brasileiro (a), estado civil: _____,
engenheiro/arquiteto/técnico em edificações, portador do RG nº _____ e inscrito(a) no CPF
sob o nº _____, CREA/CAU nº _____ com endereço eletrônico
(e-mail): _____ e com endereço comercial, sito à
_____, nº _____ Bairro
_____, CEP _____ Cidade _____,
Estado _____.

PODERES

A OUTORGANTE confere ao(s) OUTORGADO(S) poderes específicos para requerer, retirar documentos e
assinar e projetos referente ao imóvel sito à _____,
Inscrição Imobiliária nº _____ em pedidos administrativos de sua tramitação
junto a Prefeitura Municipal de Jacareí; bem como proceder a todos os atos necessários ao fiel cumprimento
deste mandato.

Jacareí, ____ de _____ de _____.

ASSINATURA DO OUTORGANTE
(com firma reconhecida ou apresentação do documento)

ASSINATURA DO OUTORGADO

PROCURAÇÃO – Pessoa Jurídica

OUTORGANTE

_____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na _____, nº _____ Bairro _____, CEP _____ Cidade _____, Estado _____, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ou documento equivalente, por _____, nacionalidade: _____, estado civil: _____, profissão: _____, portador(a) do RG/RNE nº _____ e inscrito(a) no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na _____, nº _____ Bairro _____, CEP _____ Cidade _____, Estado _____.

OUTORGADO(S)

Nome: _____, brasileiro (a), estado civil: _____, engenheiro/arquiteto/técnico em edificações, portador do RG nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____, CREA/CAU nº _____ com endereço eletrônico (e-mail): _____ e com endereço comercial, sito à _____, nº _____ Bairro _____, CEP _____ Cidade _____, Estado _____.

PODERES

A OUTORGANTE confere ao(s) OUTORGADO(S) poderes específicos para requerer, retirar documentos e assinar e projetos referente ao imóvel sito à _____, Inscrição Imobiliária nº _____ em pedidos administrativos de sua tramitação junto a Prefeitura Municipal de Jacareí; bem como proceder a todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

Jacareí, ____ de _____ de _____.

ASSINATURA DO OUTORGANTE
(com firma reconhecida ou apresentação do documento)

ASSINATURA DO OUTORGADO

ANEXO VIII - Modelo da Declaração para Licença Urbanística, Certidão de Regularidade e Certificado de Mudança de Uso

DECLARAÇÃO

Jacareí, ____ de ____ de ____.

Eu, _____, RG: _____, CPF/CNPJ: _____, CREA/CAU nº _____, Inscrição Municipal _____,

Autor do projeto em tela, declaro que o referido projeto observa as exigências legais, em especial as contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, Lei Complementar nº 101 de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes, e declaro, sob penas da lei, serem verdadeiras as informações contidas no projeto.

Assinatura do Autor do projeto

Eu, _____, RG: _____, CPF/CNPJ: _____, CREA/CAU nº _____, Inscrição Municipal _____,

Responsável Técnico pela execução do projeto em tela, declaro que observarei na execução das obras as exigências legais, em especial as contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, Lei Complementar nº 101 de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes, e declaro ciência de que se for constatada qualquer incompatibilidade ou irregularidade na execução da obra, sofrerei com as penalidades cabíveis.

Assinatura do Responsável Técnico

ANEXO IX - Modelo da Declaração para Licenciamento Automático

DECLARAÇÃO

Jacareí, _____ de _____ de _____.

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário ou possuidor legal do imóvel sito à _____, Quadra _____, Lote(s) _____ Inscrição Imobiliária nº _____ do Loteamento _____, autor do projeto e responsável técnico pela obra no referido imóvel, declaramos que optamos pelo Licenciamento Automático e que o projeto em tela e a execução da obra observam as exigências legais, em especial as contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, Lei Complementar nº 101/2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes. Sob as penas da lei, somos inteiramente responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto ora apresentado, e declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101/ 2018 e demais legislações pertinentes.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Assinatura do Proprietário (com firma reconhecida ou apresentação do documento)

Nome do proprietário: _____
CPF: _____ RG/RNE: _____ Endereço: _____
_____, nº _____,
Bairro _____, Cidade _____ Estado _____.

Assinatura do Autor do Projeto (com firma reconhecida ou apresentação do documento)

Nome: _____ CREA/CAU: _____
ART/RRT: _____ Nº da Caderneta de Obras: _____ CPF: _____
_____ RG: _____ Endereço: _____
_____, nº _____, Bairro _____,
Cidade _____ Estado _____.

Assinatura do Responsável Técnico (com firma reconhecida ou apresentação do documento)

Nome: _____ CREA/CAU: _____
ART/RRT: _____ Nº da Caderneta de Obras: _____ CPF: _____
_____ RG: _____ Endereço: _____
_____, nº _____, Bairro _____,
Cidade _____ Estado _____.

ANEXO X - Modelo da Declaração para Habite-se

DECLARAÇÃO

Jacareí, _____ de _____ de _____.

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário ou possuidor legal do imóvel sito à _____, Quadra _____, Lote(s) _____ Inscrição Imobiliária nº _____ do Loteamento _____, autor do projeto e responsável técnico pela obra no referido imóvel, declaramos que a edificação encontra-se concluída e em pleno acordo com o projeto aprovado, atendendo as condições de habitabilidade e salubridade e as exigências legais, em especial as contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, Lei Complementar nº 101/2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes. Sob as penas da lei, somos inteiramente responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração, e declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101/ 2018 e demais legislações pertinentes.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Assinatura do Proprietário (com firma reconhecida ou apresentação do documento)

Nome do proprietário: _____
CPF: _____ RG/RNE: _____ Endereço: _____
_____, nº _____,
Bairro _____, Cidade _____ Estado _____.

Assinatura do Autor do Projeto (com firma reconhecida ou apresentação do documento)

Nome: _____ CREA/CAU: _____
ART/RRT: _____ Nº da Caderneta de Obras: _____ CPF: _____
_____ RG: _____ Endereço: _____
_____, nº _____, Bairro _____,
Cidade _____ Estado _____.

Assinatura do Responsável Técnico (com firma reconhecida ou apresentação do documento)

Nome: _____ CREA/CAU: _____
ART/RRT: _____ Nº da Caderneta de Obras: _____ CPF: _____
_____ RG: _____ Endereço: _____
_____, nº _____, Bairro _____,
Cidade _____ Estado _____.



Prefeitura de
JACAREÍ

CADASTRO IMOBILIÁRIO

Ficha de Atualização Imobiliária
EDIFICAÇÃO

FAI-E

A	01 – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA										02 – FRAC.			03 – NT			04 – NÚMERO		
	Folha				Par		Quad.		Lote		Bloco		Economia						
05 – COMPLEMENTO																			

B	CARACTERÍSTICAS DA OBRA	06 – TIPO DE CONSTRUÇÃO					07 – ESTRUTURA																								
		RESIDÊNCIA HORIZONTAL					COMÉRCIO					CONDOMÍNIO					OUTROS														
		ALINHADA					RECUADA																								
		<input type="radio"/> 01 Isolada <input type="radio"/> 02 Superposta <input type="radio"/> 03 Conjugada <input type="radio"/> 04 Geminada					<input type="radio"/> 05 Isolada <input type="radio"/> 06 Superposta <input type="radio"/> 07 Conjugada <input type="radio"/> 08 Geminada					<input type="radio"/> 09 Com Res. <input type="radio"/> 10 Sem Res.					<input type="radio"/> 11 Residencial <input type="radio"/> 12 Comercial <input type="radio"/> 13 Misto					<input type="radio"/> 14 Indústria <input type="radio"/> 15 Armazém <input type="radio"/> 16 Especial <input type="radio"/> 17 Telheiro					<input type="radio"/> 01 Mad./Taipa <input type="radio"/> 02 Mad. Especial <input type="radio"/> 03 Alvenaria <input type="radio"/> 04 Metálica <input type="radio"/> 05 Concreto				
		08 – COBERTURA					09 – REV. EXT.					10 – PINT. EXT.					11 – ESQUADRIAS					12 – PISO					13 – FORRO				
		<input type="radio"/> 01 Sem/Amianto <input type="radio"/> 02 Canaleta <input type="radio"/> 03 Telhas Barro <input type="radio"/> 04 Chapa Metálica <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Massa Grossa <input type="radio"/> 03 Massa Fina <input type="radio"/> 04 Cerâmico <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Caiação <input type="radio"/> 03 Látex <input type="radio"/> 04 Óleo/Temp. <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem/Mad. <input type="radio"/> 02 Ferro <input type="radio"/> 03 Mad. Esp. <input type="radio"/> 04 Alumínio <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Tijolo Comum <input type="radio"/> 03 Assoalho <input type="radio"/> 04 Taco/Cerâm. <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Madeira <input type="radio"/> 03 Chapas <input type="radio"/> 04 Laje <input type="radio"/> 05 Especial				
		14 – REV. EXT.					15 – PINT. EXT.					16 – INST. ELÉT.					17 – INST. SANIT.					18 – PÉ DIREITO					19 – VÃO				
		<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Massa Grossa <input type="radio"/> 03 Massa Fina <input type="radio"/> 04 M. Cor./Gesso <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Caiação <input type="radio"/> 03 Látex <input type="radio"/> 04 Óleo/Temp. <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Aparente <input type="radio"/> 03 Semi emb. <input type="radio"/> 04 Embutida <input type="radio"/> 05 Especial					<input type="radio"/> 01 Sem <input type="radio"/> 02 Externa <input type="radio"/> 03 Simples <input type="radio"/> 04 Completa <input type="radio"/> 05 + de 1 Interna					<input type="radio"/> 01 Até 6 metros <input type="radio"/> 02 + de 6,0 m <input type="radio"/> 03 Demais Tipos					<input type="radio"/> 01 Até 30 metros <input type="radio"/> 02 Acima de 30 m <input type="radio"/> 03 Demais Tipos				
		• 07 a 16 assinalar características predominantes • 18 e 19 assinalar "3" para residência ou comércio																													

C	20 – ÁREA CONSTRUÍDA / PRIVADA					21 – ÁREA COBERTA REMOVÍVEL					22 – Nº DE AMBIENTES																			
	m²					m²					Sala Qua. Suíte Ban. Coz. Dep. Gar.																			
D	23 – PISCINA					24 – SERV. PÚB.					25 – CAT. ÚTIL					26 – CAT. OCUP.					27 – COD. OCORRÊNCIA									
	<input type="radio"/> 01 Sim <input type="radio"/> 02 Não					<input type="radio"/> 01 Não Há <input type="radio"/> 02 Água <input type="radio"/> 03 Esgoto <input type="radio"/> 04 Luz <input type="radio"/> 05 Telefone					<input type="checkbox"/> 001 Residência <input type="checkbox"/> 002 Comércio <input type="checkbox"/> 004 Indústria <input type="checkbox"/> 005 Prest. Serv. <input type="checkbox"/> 016 Serv. Pú.					<input type="checkbox"/> 064 Saúde <input type="checkbox"/> 128 Clube <input type="checkbox"/> 032 Escola <input type="checkbox"/> 312 Religioso <input type="checkbox"/> 000 Outros					<input type="radio"/> 01 Part. Próp. <input type="radio"/> 02 Part. Alug. <input type="radio"/> 03 Municipal <input type="radio"/> 04 Estadual <input type="radio"/> 05 Federal					<input type="radio"/> 01 Levto. Normal <input type="radio"/> 02 Fechado <input type="radio"/> 03 Descocupado <input type="radio"/> 04 Não. Parm. Lev. <input type="radio"/> 05 Lev. Ex. Ofício				
	28 – PROCESSO - SEPLAN					29 – PROCESSO - VISA					30 – HABITE-SE																			
	Nº Ano					Nº Ano					Nº Ano																			

E	31 – ANO CONST.					32 – ELEV.					33 – PAV.									
F	34 – COEF. CONST.					35 – COEF. TERRENO					36 – COEF. CONST.					37 – ANDAR				
G	38 – TIPO DE COND.																			
	RESIDENCIAL <input type="radio"/> 01 Frente <input type="radio"/> 02 Fundos <input type="radio"/> 03 Cobertura																			
	COMERCIAL <input type="radio"/> 04 Sala <input type="radio"/> 05 Conjunto																			

Eu, _____, responsável técnico (a) pela obra, declaro para os fins do disposto na Lei Complementar nº 101/2018, que Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências, na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, e no Decreto Estadual nº 12.432/1.978, que institui o Código Sanitário do Estado de São Paulo, que as informações prestadas nesta Ficha de Atualização Imobiliária, por mim assinadas, são expressões da verdade, e que a obra está de acordo com as referidas leis e decreto, estando ciente de que a edificação está sujeita a fiscalização por parte dos órgãos municipais e que, se for constatada qualquer incompatibilidade ou irregularidade, sofrerá com as penalidades cabíveis.

Jacareí, ____/____/____.

☐ 01 Arquiteto (a) _____ CPF: _____

☐ 02 Arquiteto (a) e Urbanista _____ CAU/CREA: _____

☐ 03 Engenheiro (a) Civil _____ RRT/ART: _____

☐ 04 Tec. de Edificações _____

Fiscal - PMJ _____ Verificado em: ____/____/____

ANEXO XII – Manual Técnico

Este Manual contém as orientações técnicas a serem observadas na elaboração do Projeto de Implantação e do Projeto de Arquitetura para obtenção da Licença Urbanística e Certidão de Regularidade (Convencional e Automática).

1. SELO

Os selos das pranchas do projeto de implantação, do projeto de arquitetura e do projeto completo (arquitetura e implantação) deverão seguir fielmente o modelo constante no Anexo XIV e conter as seguintes informações:

1.1 Título (Projeto de Implantação, Projeto de Arquitetura ou Projeto Completo).

1.2 Substituição do processo nº _____ (se for o caso, indicar abaixo do título no caso de processo substitutivo).

1.3 Assunto (ex.: “Projeto para construção de um(a) _____”; “Projeto para regularização de um(a) _____”; “Projeto para regularização da ampliação de um(a) _____”; “Projeto para ampliação de um(a) _____”; “Projeto para adequação de um(a) _____ para um(a) _____”; “Projeto para adequação de um(a) _____ para um(a) _____ e regularização de sua ampliação”; “Projeto para adequação de parte um(a) _____ para um(a) _____”; etc.).

1.4 Dados do requerente (nome completo, RG, CPF ou CNPJ quando pessoa jurídica).

1.5 Endereço do imóvel (nome do(s) logradouro(s), quadra, lote(s), nome do loteamento, cidade, estado e inscrição imobiliária).

1.6 Zoneamento.

1.7 Planta de Situação sem escala contendo a indicação do lote, do norte e de, no mínimo, 03 (três) logradouros.

1.8 Nota “Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel.” (indicar acima da assinatura do requerente).

1.9 Assinatura do requerente (indicar o nome completo, o CPF e o RG abaixo da assinatura. Para o caso de pessoa jurídica, indicar os dados do responsável que está assinando.).

1.10 Assinatura do autor do projeto e do responsável técnico (indicar, abaixo de cada assinatura, o título do profissional, o nome completo, o nº do CREA/CAU, Inscrição Municipal, ART/RRT, e-mail, telefone e celular).

1.11 Quadro de áreas contendo: a área do terreno (real e escritura, se for o caso); a metragem quadrada das áreas construídas separadas por pavimento e por usos/tipo de construção, a área total construída, a área da piscina (se houver, deverá ser indicada ao final do quadro de áreas, não sendo computada na área total e nos índices), o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade.

2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

O Projeto de Implantação será composto da representação da implantação de cada pavimento da edificação e da planta de cobertura, todos inseridos no terreno, seguindo fielmente o modelo constante no Anexo XVI desta Resolução e as seguintes orientações:

- 2.1** Utilizar a escala **1:200** nos desenhos. Outra escala será autorizada **mediante justificativa**.
- 2.2** O desenho da implantação dos pavimentos será constituído essencialmente das linhas de contorno da projeção de cada pavimento das edificações, e as dos limites do terreno.
- 2.3** Nos vértices do lote deverão ser indicadas as cotas de nível naturais do terreno com relação ao ponto médio da guia do passeio público. Quando o terreno tiver mais de uma testada, utilizar o passeio mais baixo como referência.
- 2.4** Nos terrenos mais acidentados, a sua topografia poderá ser demonstrada através de curvas de nível ou perfis longitudinal e transversal, mantendo o passeio público como referência das cotas.
- 2.5** Todo o perímetro do lote deverá ser cotado conforme descrição constante na Certidão de Matrícula do imóvel.
- 2.6** Caso as medidas do terreno não coincidirem com as da Certidão de Matrícula, deverão ser indicadas as dimensões reais (R) e as dimensões conforme escritura (E), observando-se o disposto no artigo 10 do Decreto que “estabelece diretrizes e procedimentos para licenciamentos e dá outras providências”. Neste caso a apresentação da Certidão de Matrícula é obrigatória no processo.
- 2.7** Os passeios de toda(s) a(s) testada(s) deverão ser representados e à frente se seus alinhamentos deverá (ão) ser indicado o(s) nome(s) do(s) respectivo(s) logradouro(s) e sua cota de nível.
- 2.8** O rebaixamento da(s) guia(s) no(s) local(is) de acesso de veículos deverão ser representados nos imóveis que possuem vagas de estacionamento.
- 2.9** As linhas do perímetro da edificação serão graficamente mais espessas que as das cotas e linhas auxiliares, de forma a não se confundirem.
- 2.10** Cada pavimento da edificação deverá ser representado dentro do terreno e conter a respectiva cota de nível e as cotas dos recuos em relação às divisas do lote.
- 2.11** Todos os pavimentos da edificação deverão ser cotados e apresentar dados geométricos suficientes para permitirem o cálculo de suas áreas.
- 2.12** A memória de cálculo das áreas poderá ser apresentada dentro do próprio desenho ou à parte, conforme modelo (Anexo XVIII) e deverá demonstrar a combinação de todos os cálculos feitos para obtenção do resultado.
- 2.13** O(s) acesso(s) das edificações que possuam mais de uma testada e/ou mais de uma unidade autônoma que não configure condomínio deverá(ão) ser indicado(s) no desenho para possibilitar o fornecimento do(s) emplacamento(s).

2.14 A área permeável deverá ser representada e devidamente cotada para permitir seu cálculo. Caso seja utilizado piso permeável (drenante) deverá ser indicada a porcentagem permeável e apresentado o laudo emitido pelo fabricante atestando a informação.

2.15 Se a edificação for dotada de dispositivo de retenção de águas pluviais, este deverá ser devidamente locado e dimensionado no pavimento em que se situa, e os cálculos de sua vazão serão demonstrados na prancha.

2.16 Se a edificação for dotada de sistema séptico composto de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico e Sumidouro, seus tanques deverão estar locados com cotas de amarração em relação à edificação e aos limites do terreno.

2.17 Deverá ser adotado o uso de hachuras e legendas de forma a identificar as áreas demarcadas (ex.: garagem, varanda, sacada, abrigo desmontável, área permeável etc.), os usos, quando houver mais de um no terreno (ex.: residência, comércio 1, comércio 2, área comum, estacionamento, etc.), as áreas regulares (ex.: existente com habite-se nº _____, existente conforme projeto aprovado nº _____, existente averbada na matrícula nº _____, etc.), as áreas a construir, a regularizar, a adequar, etc.

2.18 As vagas de estacionamento deverão ser indicadas, cotadas e numeradas.

2.19 Caso a edificação possua mais de um bloco ou unidade autônoma, a utilização da nomenclatura de blocos ou unidades deverá ser entendida respectivamente como a quantidade de prédios isolados em um único terreno e o total de usos autônomos diferentes de cada bloco. A área de cada unidade autônoma (área privativa) e das áreas comuns deverão ser indicadas no quadro de áreas ou em quadro inserido na prancha.

2.20 A planta de cobertura deverá ser representada dentro do terreno e conter o sentido do caimento e sua inclinação.

2.21 As notas aplicáveis ao projeto, conforme anexo XIII desta Resolução, deverão ser indicadas na prancha.

2.22 Todos os textos e cotas contidos no projeto deverão estar em tamanho legível, conforme NBR-ABNT 6492.

2.23 Os casos omissos serão decididos pela Administração Pública Municipal.

3. PROJETO DE ARQUITETURA

O Projeto de Arquitetura será composto da representação da planta baixa de todos os pavimentos, no mínimo dois cortes (transversal e longitudinal), no mínimo uma fachada e planta de cobertura, seguindo fielmente o modelo constante no Anexo XV desta Resolução e as seguintes orientações:

3.1 Utilizar a escala **1:100** nos desenhos. Outra escala será autorizada **mediante justificativa**.

3.2 A planta baixa dos pavimentos deverá ser representada conforme normas técnicas vigentes (em especial NBR-ABNT 6492) e deverá conter, no mínimo, dimensões internas, identificação e área de todos os ambientes, layout das áreas molhadas, dimensões de todas as esquadrias, que poderão ser apresentadas em quadro à parte, numeração dos degraus das escadas e o sentido de subida ou descida, cotas dos recuos

em relação a todas as divisas do lote, projeção dos pavimentos situados acima, cotas de nível dos pavimentos, muros de divisa, demarcação das linhas de corte, etc.

3.3 Todos os pavimentos deverão ser representados dentro do lote, ou, caso não seja possível, será obrigatória a apresentação de justificativa.

3.4 Nos vértices do lote deverão ser indicadas as cotas de nível naturais do terreno com relação ao ponto médio da guia do passeio público. Quando o terreno tiver mais de uma testada, utilizar o passeio mais baixo como referência.

3.5 Nos terrenos mais acidentados, a sua topografia poderá ser demonstrada através de curvas de nível ou perfis longitudinal e transversal, mantendo o passeio público como referência das cotas.

3.6 Todo o perímetro do lote deverá ser cotado conforme descrição constante na Certidão de Matrícula do imóvel.

3.7 Caso as medidas do terreno não coincidirem com as da Certidão de Matrícula, deverão ser indicadas as dimensões reais (R) e as dimensões conforme escritura (E), observando-se o disposto no artigo 10 do Decreto que “estabelece diretrizes e procedimentos para licenciamentos e dá outras providências”. Neste caso a apresentação da Certidão de Matrícula é obrigatória no processo.

3.8 Os passeios de toda(s) a(s) testada(s) deverão ser representados e à frente se seus alinhamentos deverá ser indicado o(s) nome(s) do(s) respectivo(s) logradouro(s) e sua cota de nível.

3.9 O rebaixamento da(s) guia(s) no(s) local(is) de acesso de veículos deverão ser representados e detalhados nos imóveis que possuem vagas de estacionamento.

3.10 O acesso das edificações que possuam mais de uma testada e/ou mais de uma unidade autônoma que não configure condomínio deverá ser indicado no desenho para possibilitar o fornecimento do(s) emplacamento(s).

3.11 A área permeável deverá ser representada e devidamente cotada para permitir seu cálculo. Caso seja utilizado piso permeável (drenante) deverá ser indicada a porcentagem permeável e apresentado o laudo emitido pelo fabricante atestando a informação.

3.12 Se a edificação for dotada de dispositivo de retenção de águas pluviais, este deverá ser devidamente locado e dimensionado no pavimento em que se situa, e os cálculos de sua vazão serão demonstrados na prancha.

3.13 Se a edificação for dotada de sistema séptico composto de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico e Sumidouro, seus tanques deverão estar locados com cotas de amarração em relação à edificação e aos limites do terreno.

3.14 As vagas de estacionamento deverão ser indicadas, cotadas e numeradas.

3.15 Caso a edificação possua mais de um bloco ou unidade autônoma, a utilização da nomenclatura de blocos ou unidades deverá ser entendida respectivamente como a quantidade de prédios isolados em um

único terreno e o total de usos autônomos diferentes de cada bloco. A área de cada unidade autônoma (área privativa) e das áreas comuns deverão ser indicadas no quadro de áreas ou em quadro inserido na prancha.

3.16 A planta de cobertura deverá ser representada dentro do terreno ou, caso não seja possível, será obrigatória a apresentação de justificativa, e conter o tipo de cobertura, o sentido do caimento e sua inclinação.

3.17 As notas aplicáveis ao projeto, conforme anexo XIII desta Resolução, deverão ser indicadas na prancha.

3.18 Todos os textos e cotas contidos no projeto deverão estar em tamanho legível, conforme NBR-ABNT 6492.

3.19 Os casos omissos serão decididos pela Administração Pública Municipal.

4. PROJETO COMPLETO

O Projeto Completo será composto de Projeto de Implantação e Projeto de Arquitetura conforme itens 1 e 2 deste Manual, devendo seguir fielmente o modelo constante no Anexo XVII desta Resolução (inclusive as notas específicas para este caso) e terá a finalidade única de Licenciamento Automático.

ANEXO XIII – Notas a serem inseridas no projeto

Projeto de Implantação para licenciamento convencional

1. A altura máxima da edificação com relação ao perfil natural do terreno é de _____ metros.
2. O proprietário e o responsável técnico estão cientes das restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do loteamento registrado em cartório.
3. Declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101 de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, bem como as causas de suas ocorrências.
4. Declaramos estar cientes de que o projeto de arquitetura parte integrante do processo em tela não é objeto de análise e aprovação e que a observância e pleno atendimento à legislação pertinente é de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico.
5. A edificação atenderá o Código Sanitário Estadual (Dec. 12.342/78) e suas atualizações, pois o não atendimento acarretará o indeferimento do Habite-se.
6. A edificação conta com: ____ **(ATENÇÃO: Numerar e especificar todos os ambientes da edificação)**
7. Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel. **(ATENÇÃO: Nota obrigatória no selo do projeto)**
8. Declaro o atendimento à legislação de acessibilidade: Leis Federais Nº 10.098/2000 e 10.048/2000, Decreto Federal Nº 5.296/2004 e Lei Municipal Nº 6.169/2017. **(ATENÇÃO: Nota obrigatória para todas as edificações comerciais, de uso público e/ou uso coletivo)**
9. O estabelecimento contará com o auxílio de manobristas para o estacionamento. **(ATENÇÃO: Nota para o caso de existência de vagas presas)**
10. Será implantado sistema de tratamento de esgoto sanitário de acordo com as normas NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97 da ABNT, constituído de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico e Sumidouro. **(ATENÇÃO: Nota para as edificações obrigadas a instalarem sistema séptico)**
11. O interessado deverá realizar a manutenção da caixa de areia prevista em projeto, com o intuito de minimizar a disposição de resíduos na rede de esgoto e ainda, não permitir o lançamento de águas servidas de forma contínua para as vias públicas. **(ATENÇÃO: Nota para posto de abastecimento de veículos, oficina, lava rápido e demais atividades que realizem troca de óleo)**
12. A construção será dotada de medidas acústicas, de forma a atender a Norma 10151 da ABNT, Lei Federal 9605/2008, Decreto de Lei 3688/1941 e a Lei Municipal 026/2013. **(ATENÇÃO: Nota para as atividades que produzem ruídos)**
13. A edificação atende a Lei 5481/2010, que dispõe sobre a obrigação de instalação de hidrômetros individuais nos condomínios e conjuntos habitacionais multifamiliares no Município. **(ATENÇÃO: Nota para os condomínios habitacionais, comerciais e industriais)**
14. O empreendimento atende o artigo 95 do decreto nº 12.342/1978, que trata do capítulo referente a habitações de interesse social e a Lei nº 5.383/2009, que dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais de interesse social, vinculado ao programa federal *Minha casa, Minha vida*". **(ATENÇÃO: Nota para projetos de habitação de interesse ao programa popular MCMV)**
15. Declaro ciência ao Decreto nº 247/2017 que regulamenta o tráfego de caminhões e cargas no Município de Jacareí. **(ATENÇÃO: Nota obrigatória quando exigida(s) vaga(s) funcional(is) do(s) tipo(s) II e/ou III)**

(*) Durante o andamento do processo fica assegurado ao Município o direito de solicitar quaisquer outras notas que julgar necessários à análise do pedido.

Projeto Completo para licenciamento automático ()**

1. Este projeto é apresentado à Prefeitura de Jacareí de modo facultativo no intuito de obter o licenciamento automático. A observância e o pleno atendimento à legislação pertinente é de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico;
2. O projeto em tela e a execução da obra observam as exigências legais, em especial as contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente, Lei Complementar nº 101/2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 - Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes.
3. Temos conhecimento de que o licenciamento automático autoriza o início da obra ou certifica a regularidade da edificação sem necessidade de análise prévia dos projetos pela municipalidade após sua solicitação.
4. Temos conhecimento de que os órgãos municipais competentes poderão proceder à análise do projeto em qualquer momento e a fiscalização da edificação durante a construção ou após a finalização da obra.
5. O proprietário e o responsável técnico estão cientes das restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do loteamento registrado em cartório;
6. A altura máxima da edificação com relação ao perfil natural do terreno é de _____ metros;
7. Declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101, de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, bem como as causas de suas ocorrências;
8. Declaramos sob os termos da Lei Complementar nº 101/2018, Artigos 22 a 27:
 - Que o imóvel:
 - Não se localiza em área de risco;
 - Não se localiza em área de proteção ambiental, várzea ou área de proteção permanente;
 - Não se localiza em loteamento irregular ou em vias de regularização, liberado para construção;
 - Localiza-se em Macrozona de Destinação Urbana (MDU);
 - Que o projeto em tela:
 - Não demanda da análise de mais de um órgão técnico para aprovação;
 - Refere-se à uma das atividades previstas no Artigo 23 da LC nº 101/2018;
 - Que a obra:
 - Autorizada por meio de licenciamento automático não poderá ser ocupada sem que seja expedido habite-se pelo órgão municipal competente.
9. Declaro o atendimento à legislação de acessibilidade: Leis Federais Nº 10.098/2000 e 10.048/2000, Decreto Federal Nº 5.296/2004 e Lei Municipal Nº 6.169/2017. **(ATENÇÃO: Nota obrigatória para todas as edificações comerciais, de uso público e/ou uso coletivo)**
10. O estabelecimento contará com o auxílio de manobristas para o estacionamento. **(ATENÇÃO: Nota para o caso de existência de vagas presas)**
11. Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel. **(ATENÇÃO: Nota obrigatória no selo do projeto)**

(**) Na ausência de qualquer nota aplicável ao projeto completo, o processo será imediatamente indeferido.

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

FOLHA ÚNICA

ESCALA 1:200

PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

REQUERENTE: Nome Completo

RG: 00.000.000-0

CPF: 000.000.000-00

LOCAL: Rua 1 / Avenida 1 esquina com Rua 2 / Avenida 2

QUADRA: A0

LOTE: 0A

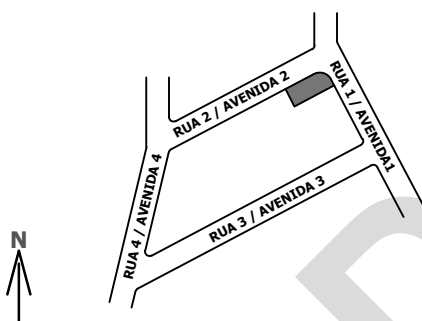
LOTEAMENTO: Jardim do Parque

Jacareí - SP

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.000.00.00.0000.00.000

ZONEAMENTO: ZONA 1

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA:



Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel em tela.

REQUERENTE: Nome Completo

CPF: 000.000.000-00

RG: 00.000.000-0

ÁREAS EM M²

Terreno 212,27 m²

PAVIMENTO TÉRREO A CONSTRUIR

Área Construída.....65,83 m²

Abrigo Desmontável..... 4,29 m²

Projeção do Pav. Superior..... 4,87 m²

PAVIMENTO SUPERIOR A CONSTRUIR

Área Construída..... 35,60 m²

Piso Utilizável..... 4,87 m²

TOTAL A CONSTRUIR..... 115,46 m²

Coeficiente de Aproveitamento..... 0,54

Taxa de Ocupação 35,33%

Taxa de Permeabilidade 12,72%

AUTOR DO PROJETO

Arq./Eng. Civil/Tec. Edific. Nome Completo

CAU/CREA: 000000000000000

IM: 000000

ART/RRT: 000000000

E-MAIL: email@email.com

TELEFONE: (00) 0000-0000

CELULAR: (00) 0 0000-0000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Arq./Eng. Civil/Tec. Edific. Nome Completo

CAU/CREA: 000000000000000

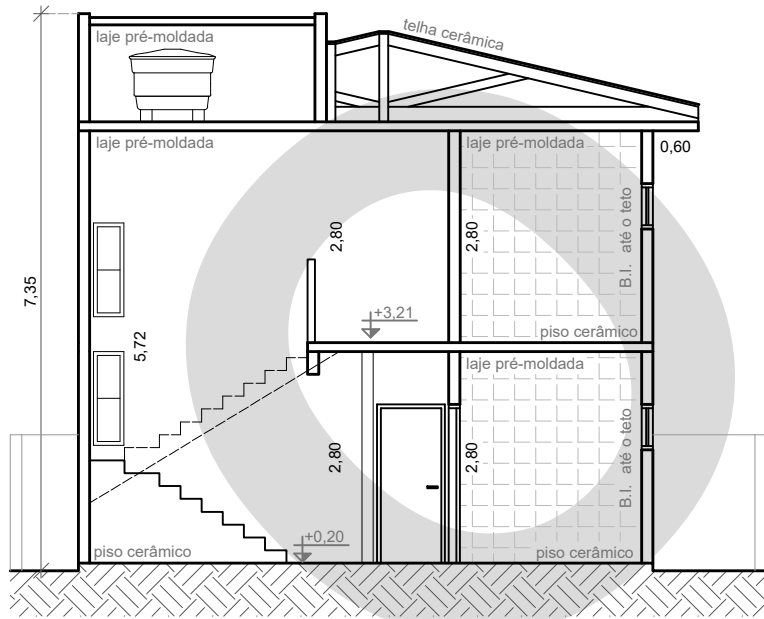
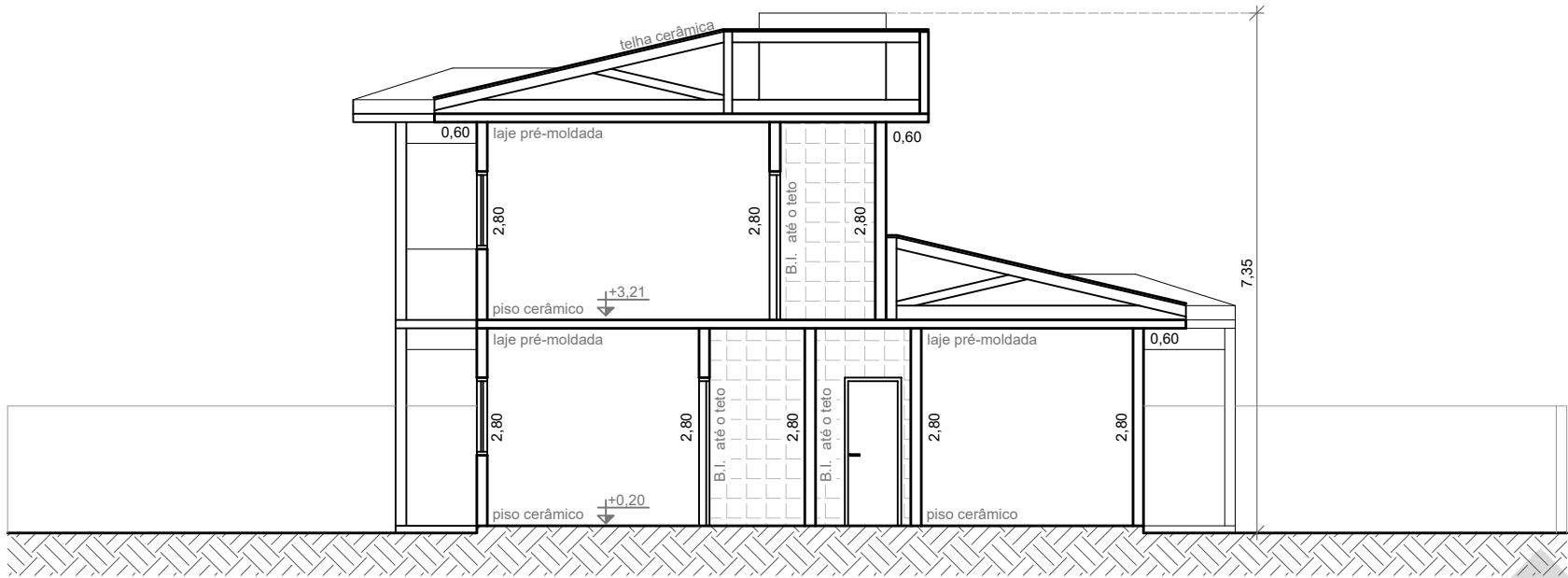
IM: 000000

ART/RRT: 000000000

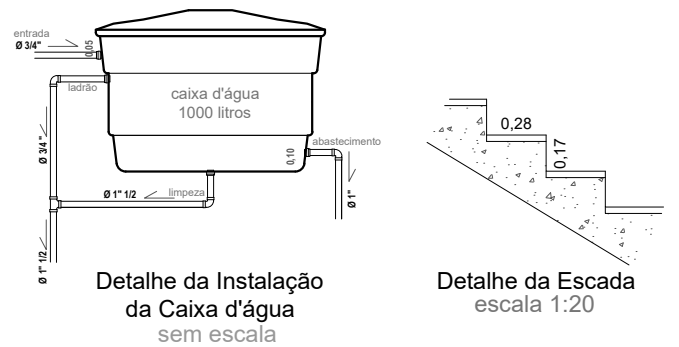
E-MAIL: email@email.com

TELEFONE: (00) 0000-0000

CELULAR: (00) 0 0000-0000



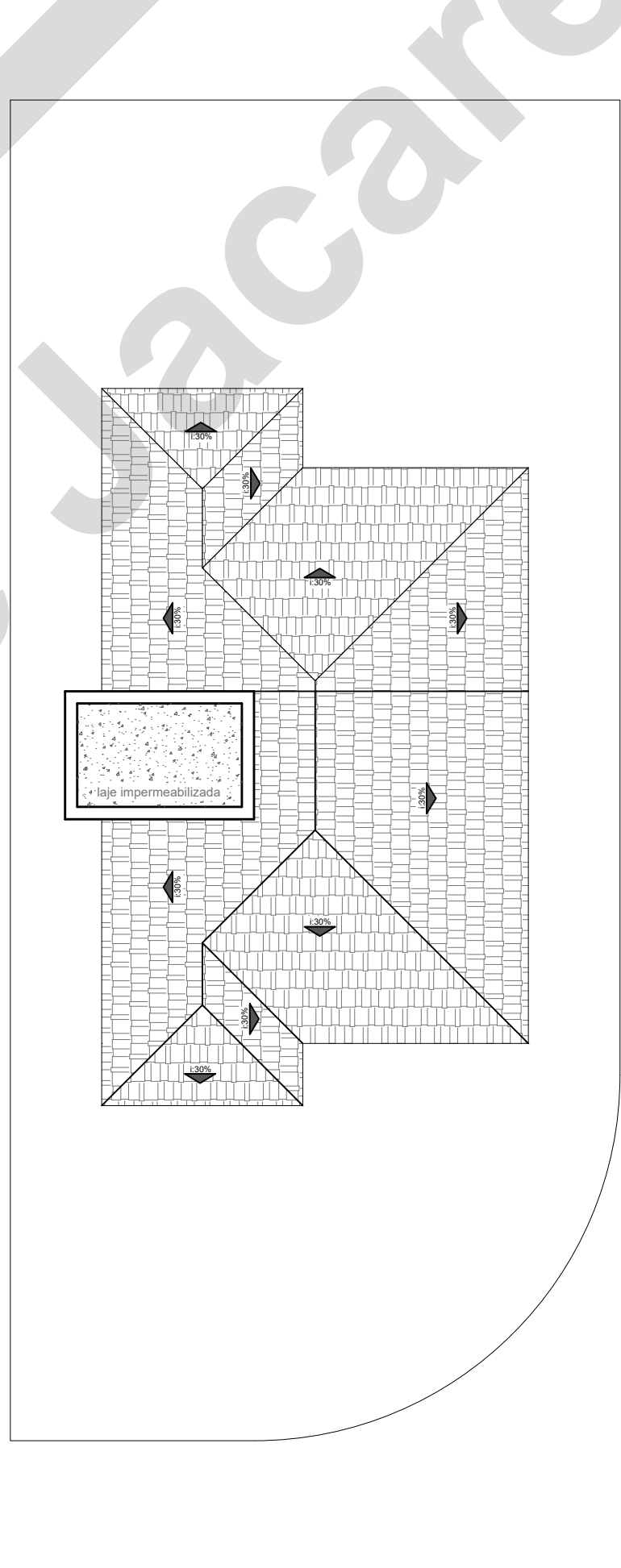
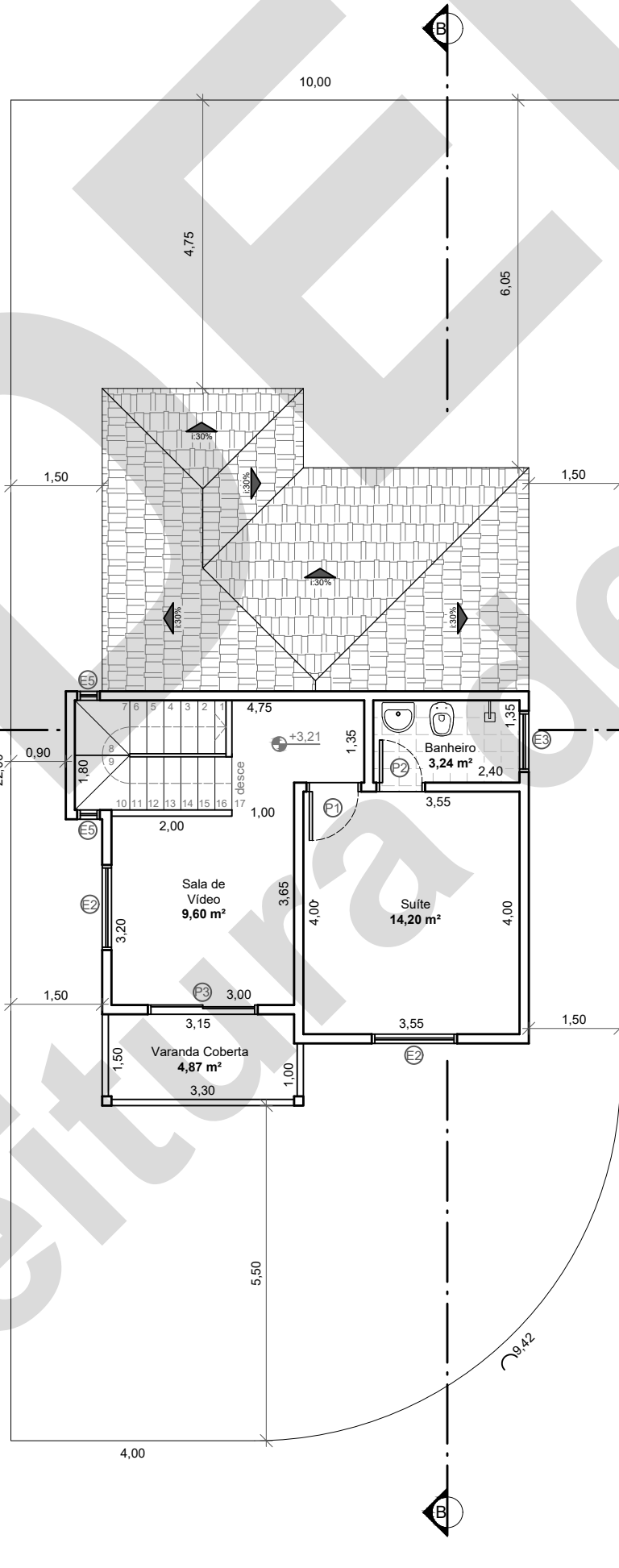
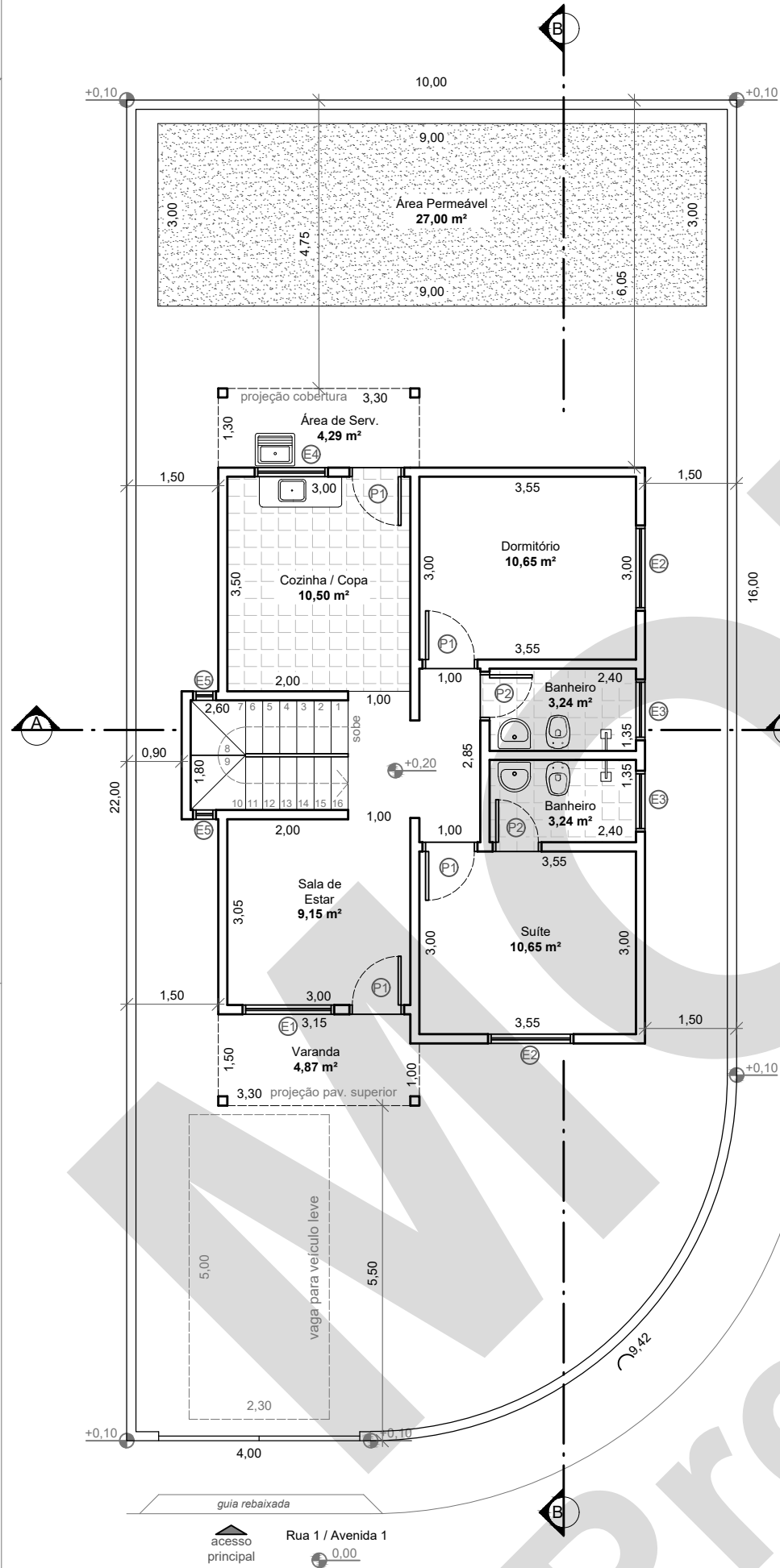
- NOTAS:**
- Água e esgoto serão ligadas a rede pública;
 - A residência contará com 01 reservatório d'água com cap. de 1000lts, segundo padrões e será limpa semestralmente;
 - As paredes são em alvenaria, acabadas medem 15cm;
 - Perfil do terreno, conforme cortes;
 - A inclinação do telhado é de 30%;
 - Muro de Divisa de Terreno em alvenaria h=1,80m;
 - Será empregado piso cerâmico em todos os ambientes.
 - A altura máxima da edificação com relação ao perfil natural do terreno é de 7,35 metros; e
 - Declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101, de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras do Município de Jacareí, bem como as causas de suas ocorrências.



1 CORTE BB
escala 1:100

2 CORTE AA
escala 1:100

3 FACHADA
escala 1:100



4 PAV. TÉRREO
escala 1:100

5 PAV. SUPERIOR
escala 1:100

6 COBERTURA
escala 1:100

ESQUADRIAS					
Janela			Porta		
Nº	largura	altura	peitoril	Nº	largura
J1	1,50	1,10	1,00	P1	0,90
J2	1,40	1,00	1,10	P2	0,80
J3	1,00	0,60	1,50	P3	1,80
J4	1,50	1,00	1,10		
J5	0,40	1,20	1,30		

PROJETO DE ARQUITETURA

FOLHA ÚNICA

ESCALA 1:100

PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

REQUERENTE: Nome Completo

RG: 00.000.000-0

CPF: 000.000.000-00

LOCAL: Rua 1 / Avenida 1 esquina com Rua 2 / Avenida 2 QUADRA:A0 LOTE:0A

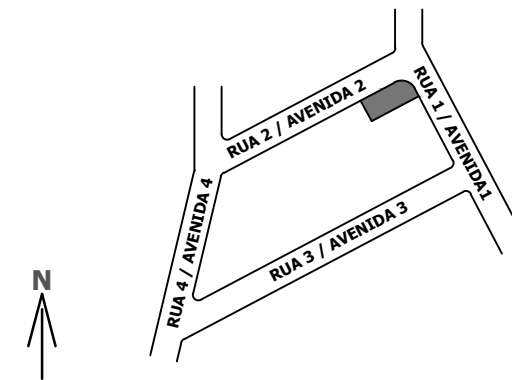
LOTEAMENTO: Jardim do Parque

Jacareí - SP

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.000.00.00.0000.00.000

ZONEAMENTO: ZONA 1

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA:



Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel em tela.

REQUERENTE: Nome Completo
CPF: 000.000.000-00
RG: 00.000.000-0

ÁREAS EM M²

Terreno 212,27 m²

PAVIMENTO TÉRREO A CONSTRUIR

Área Construída.....65,83 m²

Abrigo Desmontável..... 4,29 m²

Projeção do Pav. Superior..... 4,87 m²

PAVIMENTO SUPERIOR A CONSTRUIR

Área Construída..... 35,60 m²

Piso Utilizável..... 4,87 m²

TOTAL A CONSTRUIR..... 115,46 m²

Coefficiente de Aproveitamento..... 0,54

Taxa de Ocupação 35,33%

Taxa de Permeabilidade 12,72%

AUTOR DO PROJETO

Arq./Eng. Civil/Tec. Edific. Nome Completo

CAU/CREA: 00000000000000

IM: 000000

ART/RRT: 00000000

E-MAIL: email@email.com

TELEFONE: (00) 0000-0000

CELULAR: (00) 0 0000-0000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Arq./Eng. Civil/Tec. Edific. Nome Completo

CAU/CREA: 00000000000000

IM: 000000

ART/RRT: 00000000

E-MAIL: email@email.com

TELEFONE: (00) 0000-0000

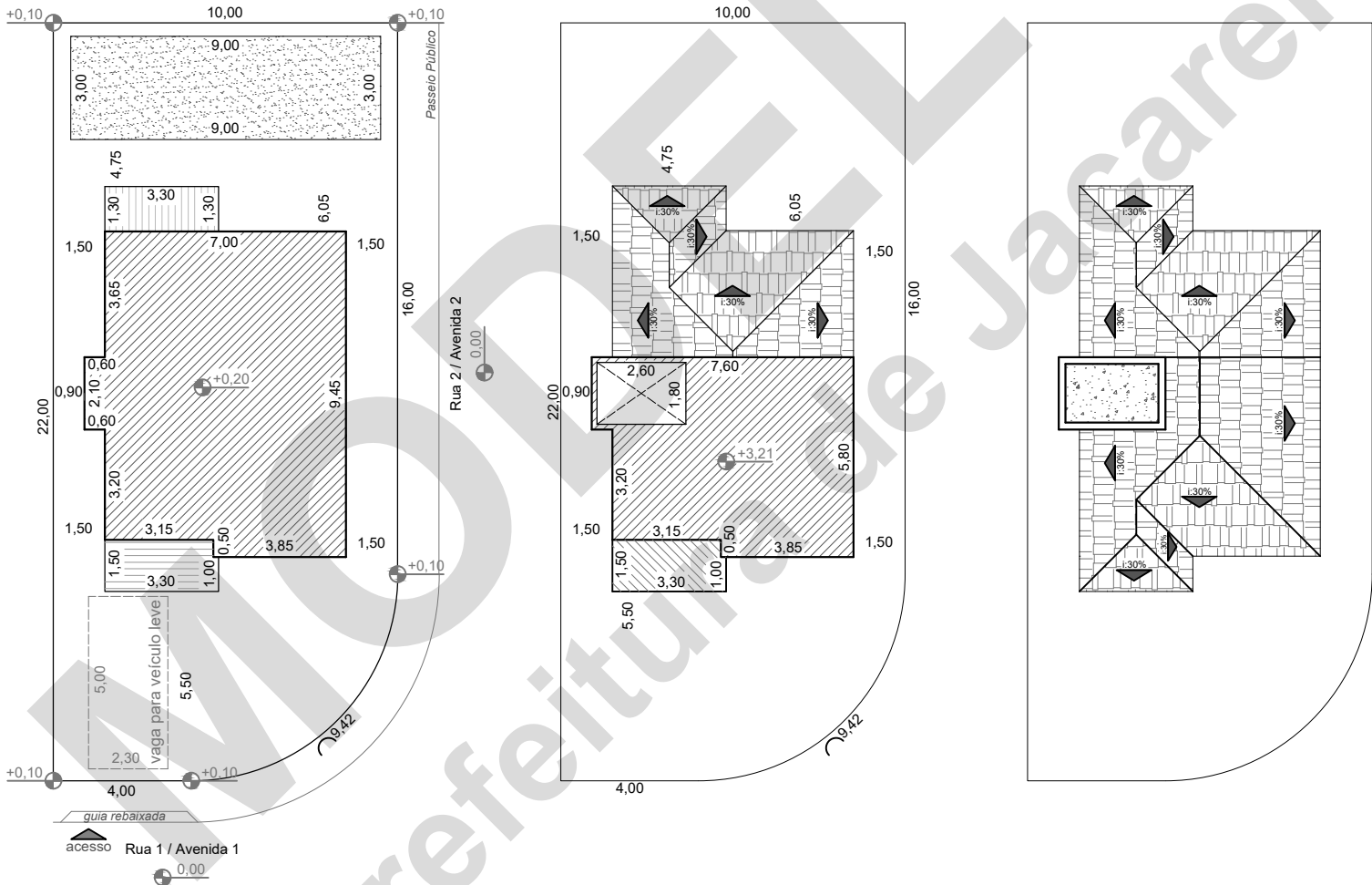
CELULAR: (00) 0 0000-0000

NOTAS

- Declaramos estar cientes de que o projeto de arquitetura parte integrante do processo em tela não será objeto de análise e aprovação, e que a observância e pleno atendimento à legislação pertinente é de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico;
- O proprietário e o responsável técnico estão cientes das restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do loteamento registrado em cartório;
- A altura máxima da edificação com relação ao perfil natural do terreno é de 7,35 metros;
- Declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101, de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras do Município de Jacareí, bem como as causas de suas ocorrências; e
- A edificação conta com: 1 dormitório, 2 suítes, 1 sala de estar, 1 sala de vídeo, 1 cozinha, 1 banheiro e 1 área de serviço.

LEGENDA

- Área Construída
- Projeção Pav. Superior
- Abrigo Desmontável
- Piso Utilizável



1

PAV. TÉRREO
escala 1:200

2

PAV. SUPERIOR
escala 1:200

3

COBERTURA
escala 1:200

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

FOLHA ÚNICA

ESCALA 1:200

PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

REQUERENTE: Nome Completo

RG: 00.000.000-0

CPF: 000.000.000-00

LOCAL: Rua 1 / Avenida 1 esquina com Rua 2 / Avenida 2 QUADRA: A0 LOTE: 0A

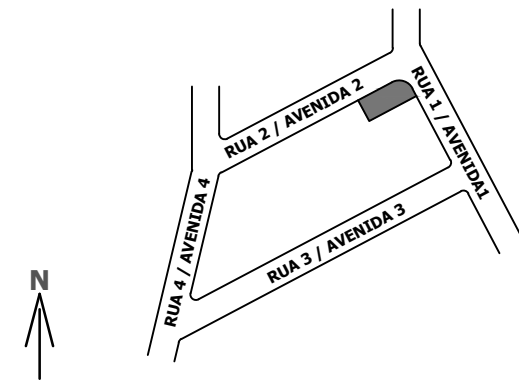
LOTEAMENTO: Jardim do Parque

Jacareí - SP

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.000.00.00.0000.00.000

ZONEAMENTO: ZONA 1

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA:



Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacareí, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel em tela.

REQUERENTE: Nome Completo

CPF: 000.000.000-00

RG: 00.000.000-0

AUTOR DO PROJETO

Arq./Eng. Civil/Tec. Edific. Nome Completo

CAU/CREA: 000000000000000

IM: 000000

ART/RRT: 000000000

E-MAIL: email@email.com

TELEFONE: (00) 0000-0000

CELULAR: (00) 0 0000-0000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Arq./Eng. Civil/Tec. Edific. Nome Completo

CAU/CREA: 000000000000000

IM: 000000

ART/RRT: 000000000

E-MAIL: email@email.com

TELEFONE: (00) 0000-0000

CELULAR: (00) 0 0000-0000

ÁREAS EM M²

Terreno 212,27 m²

PAVIMENTO TÉRREO A CONSTRUIR

Área Construída.....65,83 m²

Abrigo Desmontável..... 4,29 m²

Projeção do Pav. Superior..... 4,87 m²

PAVIMENTO SUPERIOR A CONSTRUIR

Área Construída..... 35,60 m²

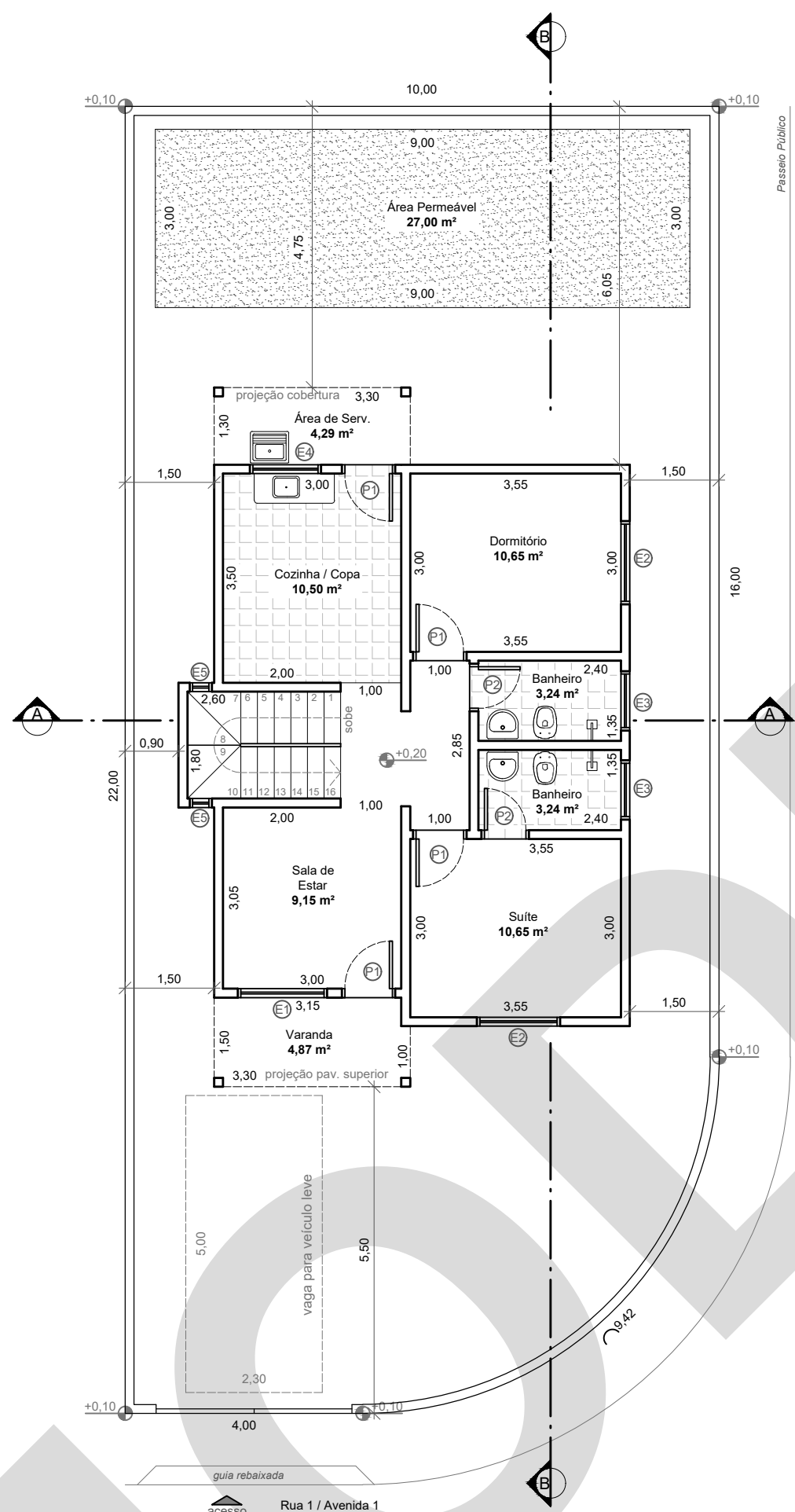
Piso Utilizável..... 4,87 m²

TOTAL A CONSTRUIR..... 115,46 m²

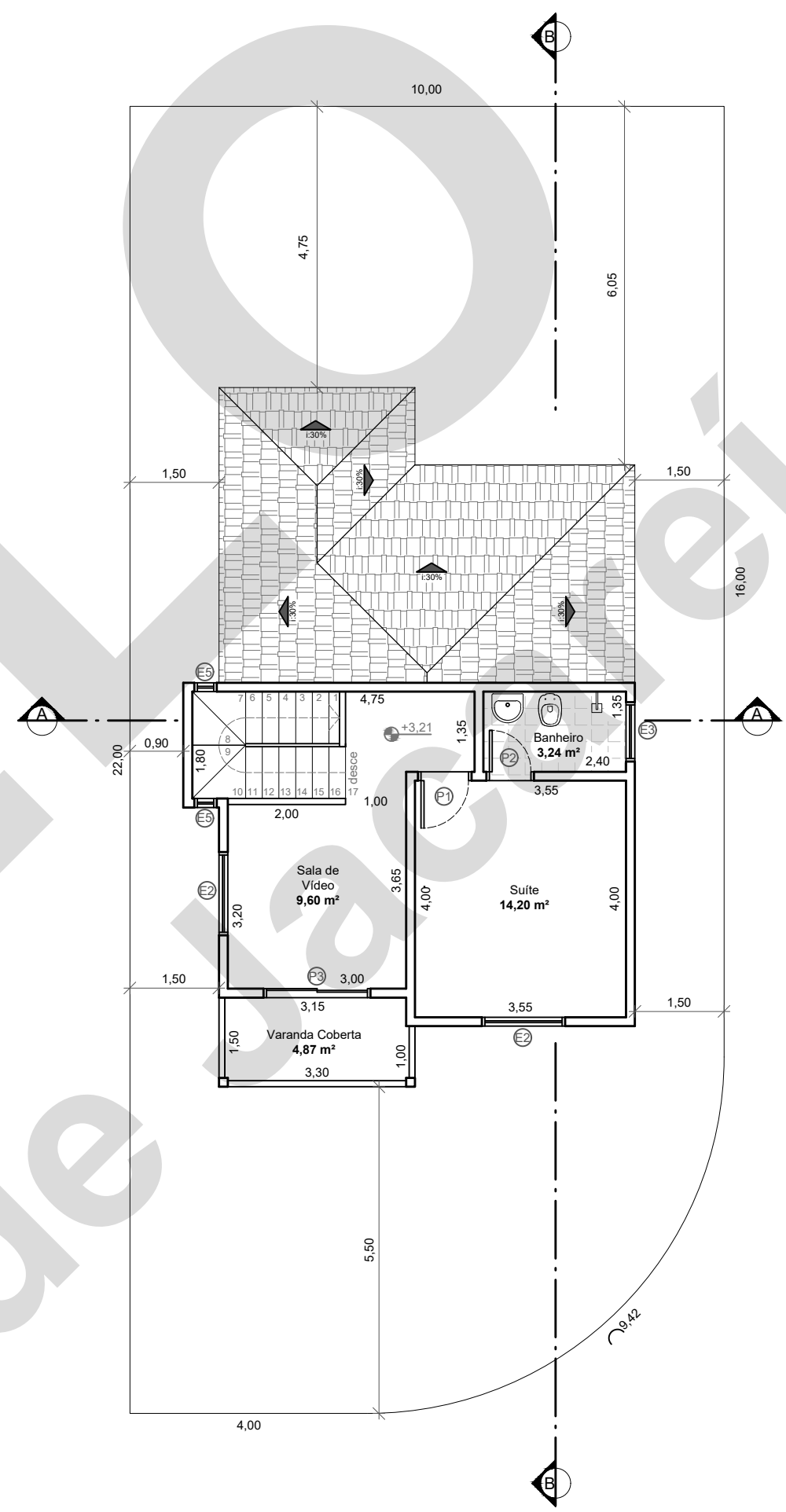
Coefficiente de Aproveitamento..... 0,54

Taxa de Ocupação 35,33%

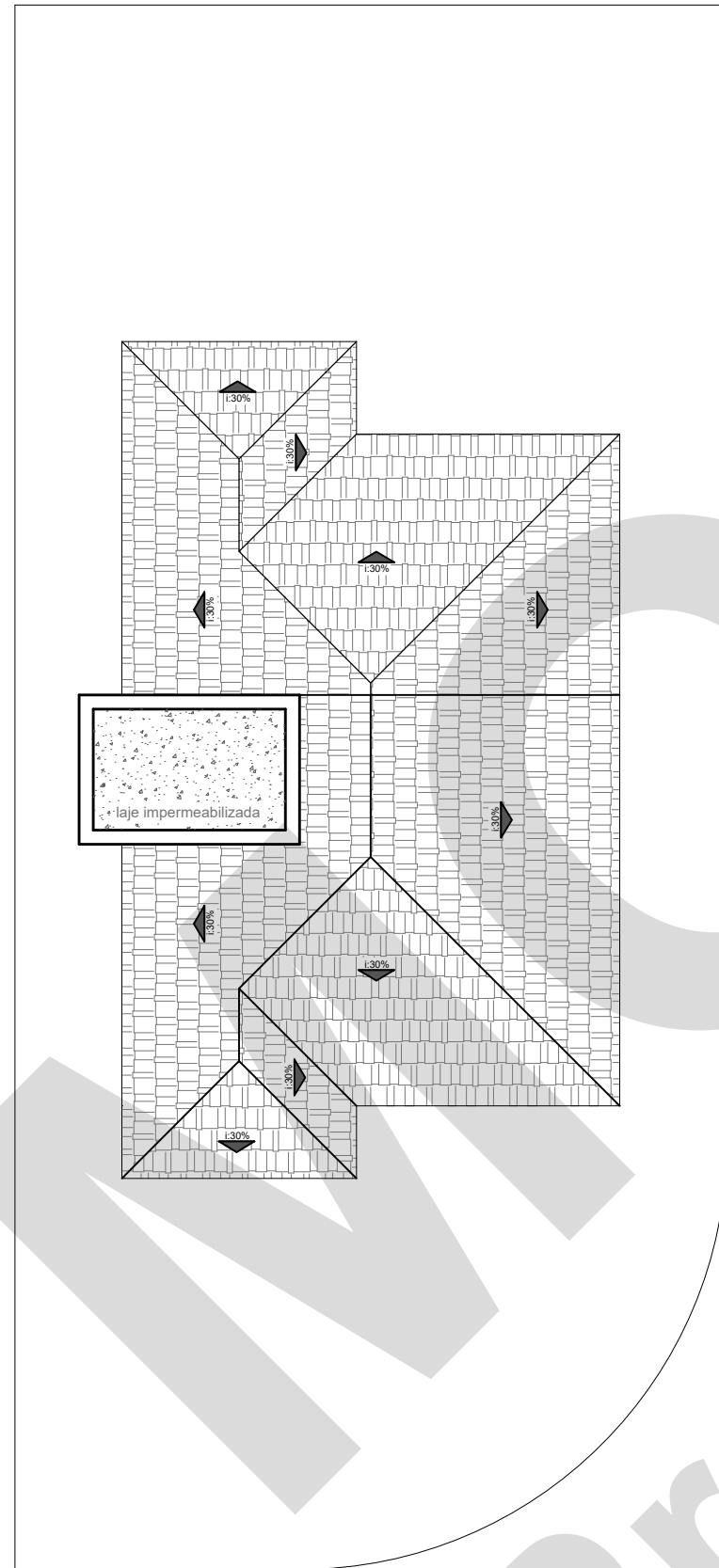
Taxa de Permeabilidade 12,72%



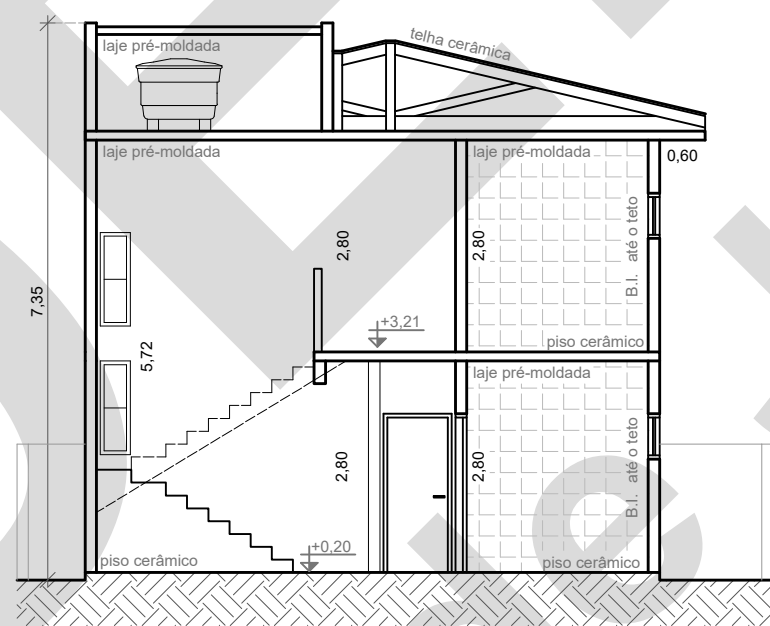
1 PAV. TÉRREO
escala 1:100



2 PAV. SUPERIOR
escala 1:100



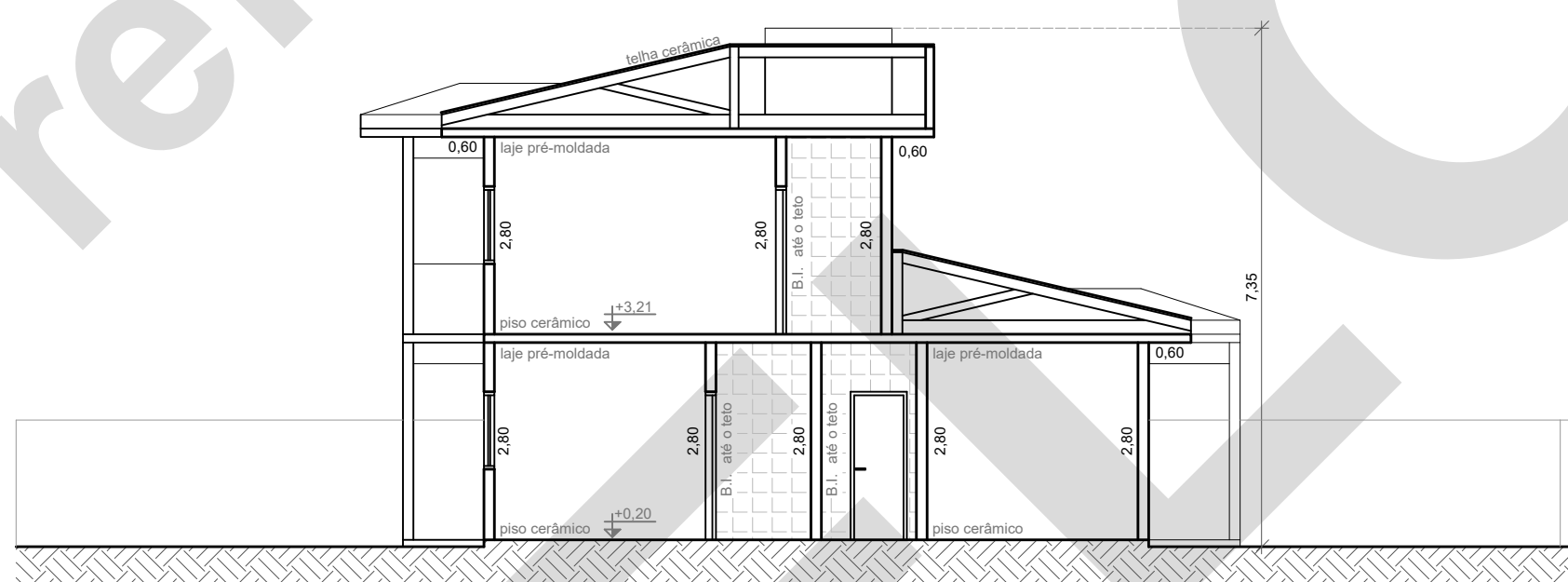
3 COBERTURA
escala 1:100



4 CORTE AA
escala 1:100



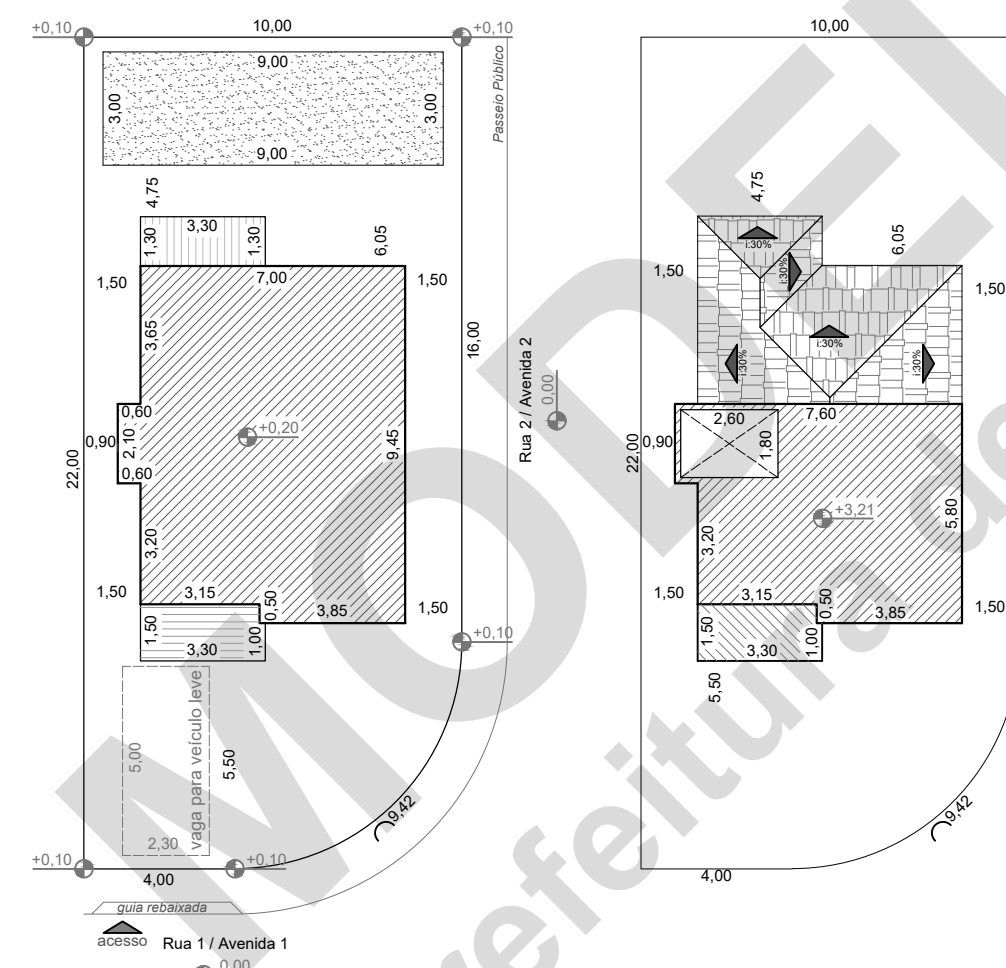
5 FACHADA
escala 1:100



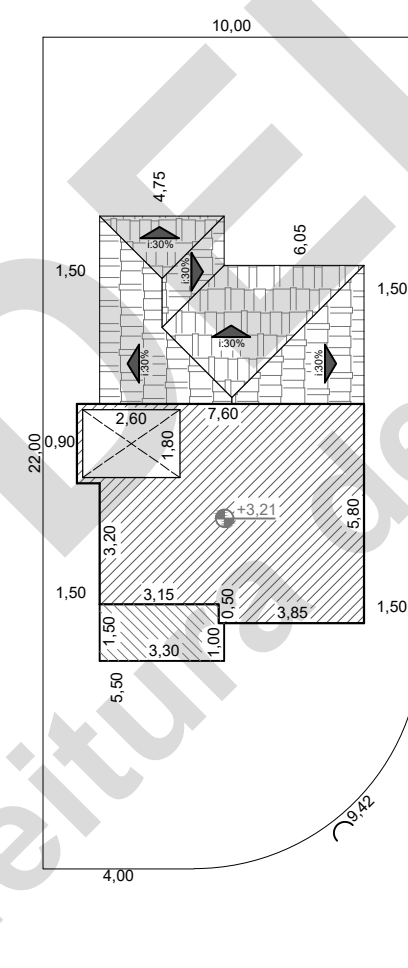
6 CORTE BB
escala 1:100

NOTAS

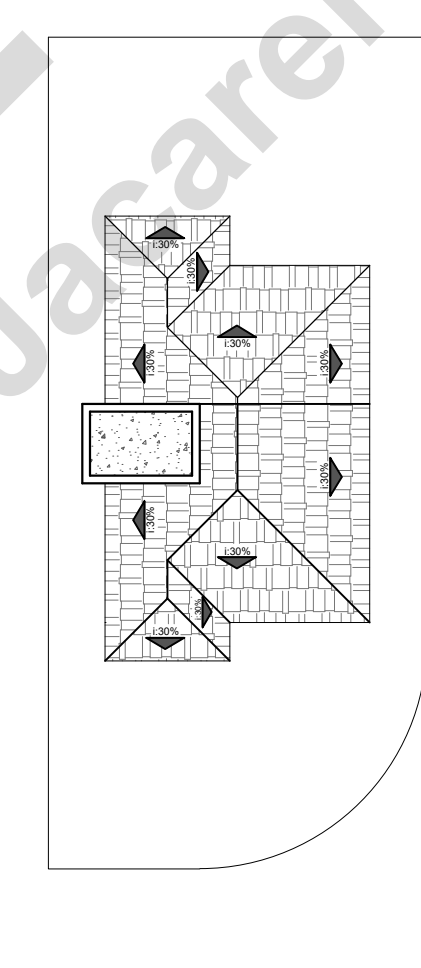
- Este projeto é apresentado à Prefeitura de Jacaré de modo facultativo no intuito de obter o licenciamento automático, e a observância e o pleno atendimento à legislação pertinente é de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico;
- O projeto em tela e a execução da obra observam as exigências legais, em especial as contidas na Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente; Lei Complementar nº 101/2018 - Código de Obras do Município de Jacaré, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 - Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações pertinentes;
- Temos conhecimento de que o licenciamento automático autoriza o início da obra ou certifica a regularidade da edificação sem necessidade de análise prévia dos projetos pela municipalidade após sua solicitação;
- Temos conhecimento de que os órgãos municipais competentes poderão proceder à análise do projeto em qualquer momento e a fiscalização da edificação durante a construção ou após a finalização da obra;
- O proprietário e o responsável técnico estão cientes das restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do loteamento registrado em cartório; e
- A altura máxima da edificação com relação ao perfil natural do terreno é de 7,35 metros;
- Declaramos ciência a todas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 101, de 1º de outubro de 2018 - Código de Obras do Município de Jacaré, bem como as causas de suas ocorrências;



7 PAV. TÉRREO
escala 1:200



8 PAV. SUPERIOR
escala 1:200



9 COBERTURA
escala 1:200

DECLARAMOS SOB EFEITOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2018, ARTIGOS 22 a 27:

- Que o imóvel:**
- não se localiza em área de risco;
 - não se localiza em área de proteção ambiental, várzea ou área de proteção permanente;
 - não se localiza em loteamento irregular ou em vias de regularização, liberado para construção;
 - localiza-se em Macrozona de Destinação Urbana (MDU);
- Que o projeto em tela:**
- não demanda da análise de mais de um órgão técnico para aprovação;
 - refere-se a uma das atividades previstas no Artigo 23 da LC nº 101/2018;
- Que a obra:**
- autorizada por meio de licenciamento automático não poderá ser ocupada sem que seja expedido Habite-se pelo órgão municipal competente.

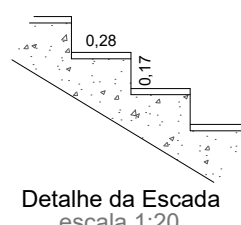
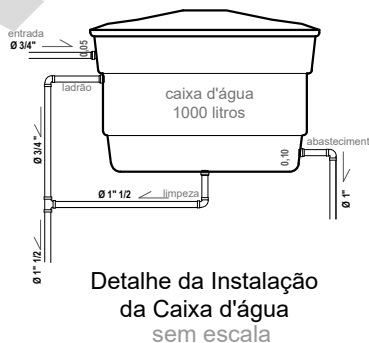
LEGENDA

- Área Construída
- Projeção Pav. Superior
- Abriço Desmontável
- Piso Utilizável

ESQUADRIAS					
Janela			Porta		
Nº	largura	altura	Nº	largura	altura
E1	1,50	1,10	P1	0,90	2,10
E2	1,40	1,00	P2	0,80	2,10
E3	1,00	0,60	P3	1,80	2,10
E4	1,50	1,00			
E5	0,40	1,20			

NOTAS:

- Água e esgoto serão ligados a rede pública;
- A residência contará com 01 reservatório d'água com cap. de 1000lt, segundo padrões e será limpa semestralmente;
- As paredes são em alvenaria, acabadas medem 15cm;
- Perfil do terreno, conforme cortes;
- A inclinação do telhado é de 30%;
- Muro de Divisa de Terreno em alvenaria h=1,80m;
- Será empregado piso cerâmico em todos os ambientes.
- A altura máxima da edificação com relação ao perfil natural do terreno é de 7,35 metros;



PROJETO COMPLETO

Licenciamento Automático nos termos dos Artigos 22 a 27 da Lei Complementar nº 101/2018

FOLHA ÚNICA

ESCALA INDICADA

PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

REQUERENTE: Nome Completo

RG: 00.000.000-0

CPF: 000.000.000-00

LOCAL: Rua 1 / Avenida 1 esquina com Rua 2 / Avenida 2

QUADRA: A0 LOTE: 0A

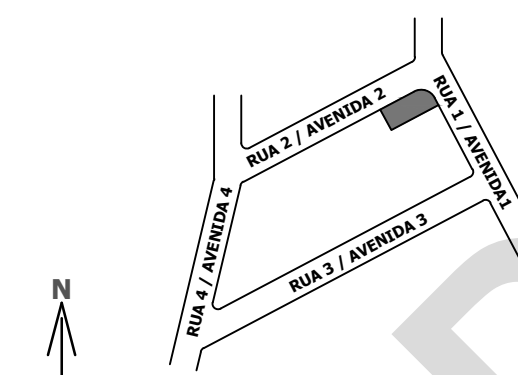
LOTEAMENTO: Jardim do Parque

Jacaré - SP

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.000.00.00.0000.00.000

ZONEAMENTO: ZONA 1

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA:



Declaramos conhecimento de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Jacaré, do direito do requerente sobre a posse ou propriedade do imóvel em tela.

REQUERENTE: Nome Completo
CPF: 000.000.000-00
RG: 00.000.000-0

AUTOR DO PROJETO
Arq./Eng. Civil/Tec. Edif. Nome Completo
CAU/CREA: 0000000000000000 IM: 0000000
ART/RRT: 000000000 E-MAIL: email@email.com
TELEFONE: (00) 0000-0000 CELULAR: (00) 0 0000-0000

ÁREAS EM M²

Terreno 212,27 m²

PAVIMENTO TÉRREO A CONSTRUIR

Área Construída.....65,83 m²

Abriço Desmontável..... 4,29 m²

Projeção do Pav. Superior..... 4,87 m²

PAVIMENTO SUPERIOR A CONSTRUIR

Área Construída.....35,60 m²

Piso Utilizável..... 4,87 m²

TOTAL A CONSTRUIR.....115,46 m²

Coefficiente de Aproveitamento..... 0,54

Taxa de Ocupação 35,33%

Taxa de Permeabilidade 12,72%

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Arq./Eng. Civil/Tec. Edif. Nome Completo
CAU/CREA: 0000000000000000 IM: 0000000
ART/RRT: 000000000 E-MAIL: email@email.com
TELEFONE: (00) 0000-0000 CELULAR: (00) 0 0000-0000

ANEXO XVIII - Modelo de Memória de Cálculo

Memória de Cálculo	
	Pavimento Térreo – 77,9985 m²
	1 $3,30 \times 1,30 = 4,29 \text{ m}^2$
	2 $7,00 \times 3,65 = 25,55 \text{ m}^2$
	3 $7,60 \times 2,10 = 15,96 \text{ m}^2$
	4 $(1,67+1,18) \times 4,42 / 2 = 6,2985 \text{ m}^2$
	5 $7,00 \times 3,70 = 25,90 \text{ m}^2$
	Pavimento Superior – 37,20 m²
	1 $7,60 \times 2,10 = 15,96 \text{ m}^2$
	2 $7,00 \times 3,70 = 25,90 \text{ m}^2$
	3 $(-) 2,60 \times 1,80 = - 4,68 \text{ m}^2$
	Área Permeável – 40,22 m²
	1 $(7,99+1,99) \times 6,00 / 2 = 29,94 \text{ m}^2$
	2 $[(3 \times 1,76^2) + (4 \times 8,49^2)] \times 1,76 / (6 \times 8,49) = 10,28 \text{ m}^2$
	Piscina – 21,055 m²
	1 $5,00 \times 2,00 = 10,00 \text{ m}^2$
	2 $(5,00+3,80) \times 1,20 / 2 = 5,28 \text{ m}^2$
	3 $3,85 \times 1,50 = 5,775 \text{ m}^2$

ANEXO XIX – Modelo de Laudo Técnico de Vistoria
LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO E OBTENÇÃO DE HABITE-SE

Obs.: Este modelo é somente uma referência, ficando a critério do profissional a adoção do laudo que melhor descreva a edificação.

RECOMENDAÇÕES:

1. Este laudo deverá relatar precisamente as condições de cada ambiente, observando principalmente as condições de estrutura, acabamentos, lajes quanto a infiltrações e impermeabilização, telhado, as paredes quanto ao acabamento, patologias, infiltrações, trincas e/ou fissuras, e todos os demais itens que se fizerem necessários.
2. Informar as condições do entorno quanto à existência de calçadas, beiral, marquises, declividades do terreno, implantação da edificação no mesmo, altitude e altura do imóvel, destinação do esgoto, etc.
3. Todas as páginas, inclusive o relatório fotográfico, deverão ser rubricadas pelo profissional e pelo proprietário ou possuidor legal do imóvel.
4. O documento e as fotografias deverão estar datados, para a segurança do profissional no caso de alterações não acompanhadas pelo mesmo.
5. O relatório fotográfico será composto por imagens coloridas, nítidas e sem distorções do imóvel, internas e externas, e capturadas no período diurno. Conforme os seguintes critérios:

UNIFAMILIAR:

- Fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- Fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas; e
- Fotos da(s) área(s) permeável (is);

COMERCIAL/SERVIÇO/INDUSTRIAL/MISTO:

- Fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- Fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas;
- Fotos do Estacionamento com as vagas demarcadas e calçamento;
- Fotos das acessibilidades: Rampas (Internas e externas), elevadores, banheiros adaptados e demais itens pertinentes; e
- Fotos da(s) área(s) permeável (is);

MULTIFAMILIAR

- Fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- Fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas; (Unidades “Tipo”)
- Fotos do Estacionamento com as vagas demarcadas e calçamento;
- Fotos das acessibilidades: Rampas (Internas e externas), elevadores; banheiros adaptados e demais itens pertinentes;
- Fotos das áreas comuns dos ambientes internos e externos; e
- Fotos da(s) área(s) permeável(is).

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Do imóvel:

Endereço: _____,
loteamento: _____, quadra: _____, lote: _____
Inscrição Imobiliária: _____,

Do responsável técnico:

Nome do Resp. Técnico: _____,
CAU/CREA: _____, ART/RRT: _____ IM: _____,
Fone: (____) _____, e-mail: _____.

Do proprietário:

Nome: _____,
RG: _____ CPF: _____ Fone: (____) _____
E-mail: _____, Recado (____) _____.

Da edificação:

☐ Habite-se

nº: _____ área: _____

☐ Averbação em Matrícula

nº: _____ área: _____

☐ Licença Urbanística

nº: _____ área: _____

☐ Certidão de Regularidade

nº: _____ área: _____

Uso atual: _____.

Estado de conservação do imóvel:

☐ Novo

☐ Excelente

☐ Bom

☐ Regular

☐ Ruim

☐ Péssimo

Idade aproximada do imóvel:

_____ ano (s) e _____ mês (es)

Características do imóvel:

1.	Nº Pavimentos	
2.	Nº Banheiros	
3.	Nº Dormitórios	
4.	Área total construída	m ²
5.	Área a regularizar	m ²
6.	Tipo de Estrutura	
7.	Tipo de Fechamento	
8.	Forro	

9.	Tipo de Cobertura	
10.	Piso(s) Interno(s)	
11.	Piso(s) Externo(s)	
12.	Calçada	

Relação das condições da construção quanto a:

Implantação: *(descrever quanto às dimensões do terreno, recuos, aclive/declive, construção abaixo do nível da rua, etc.)*

Estrutura: *(relatar o tipo de estrutura, sua estabilidade e segurança da construção, (in)existência de patologias, etc.)*

Alvenaria: *(relatar o tipo do material utilizado, a presença ou não de fissuras, manchas de umidade nas paredes, piso e etc.)*

Esquadrias: *(relatar o tipo de material das portas, janelas e vitrôs, estado de conservação, pintura, segurança, etc.)*

Revestimentos: *(relatar quanto aos revestimentos de paredes, pisos e forros dos cômodos e áreas úmidas, externos e internos.)*

Ventilação e Insolação: *(relatar quanto à qualidade de ventilação e insolação nos cômodos, dando garantia de salubridade.)*

Instalações elétricas: *(relatar quanto às suas condições, no que se refere à quadro de distribuição, tomadas, interruptores e etc.)*

Instalações hidráulicas e esgoto: *(relatar quanto às condições das instalações hidrossanitárias, bem como a destinação final do esgoto.)*

Cobertura: *(relatar as condições, com existência de laje impermeabilizada ou não, telhado, beirais, marquises, etc. Observar e relatar principalmente se a mesma não oferece risco em caso de chuvas constantes.)*

Declaramos que o imóvel descrito atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco.
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental (APA), ou Áreas de Preservação Permanente (APP).
3. Não está localizado em loteamento irregular e impedido para construção.
4. Não se trata de área pública.
5. Não se trata de área situada em faixas “non aedificandi”.
6. Apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.
7. Não constam ações demolitória ou de nunciação de obra nova referente ao imóvel em questão.
8. Não consta ações demolitórias ou de usucapião referente ao imóvel em questão.
9. Atende as restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do loteamento registrado em Cartório.

Declaramos ainda estar cientes que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

Jacareí,_____, de _____ de _____.

Responsável Técnico

CREA/CAU:

CPF:

Proprietário:

RG:

CPF:



Prefeitura de
JACAREÍ

DECLARAÇÃO DE INÍCIO DE OBRA

OBSERVAÇÃO

Em conformidade à **Lei Complementar nº 101 de 1º de outubro de 2018**, fica expressa neste documento a declaração de início de obra em conformidade com as seguintes disposições:

Art. 19 As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição da Licença Urbanística pelo órgão municipal competente.

§ 3º O início da obra deverá ser informado ao órgão municipal competente, através de declaração do responsável técnico e do titular da licença contendo ART ou RRT.

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR PARA VISTOS (Cópias)

- 1- Licença Urbanística dentro do prazo de validade;
- 2- Licença Urbanística para instalação de tapume (se for o caso);
- 3- Autorização para movimentação de terra (se for o caso); e
- 4- ART ou RRT do Responsável Técnico pela execução da obra.

DADOS DA OBRA

Nº Licença Urbanística:...../..... Data de início de obra:/...../.....
 Logradouro (s): Quadra: Lote:
 Insc. Imobiliária: Loteamento:
 Atividade:

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome:
 CAU/CREA: RRT/ART:
 Telefone: (.....) Celular: (.....)
 E-mail:
 Endereço: nº
 Bairro: Cidade/UF:

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome:
 RG/RNE: CPF/CNPJ:
 Telefone: (.....) Celular: (.....)
 E-mail:
 Endereço: nº
 Bairro: Cidade/UF:

DECLARAÇÃO

Declaramos perante a Prefeitura de Jacareí, que a execução da obra supracitada neste documento tem seu início previsto. Deste modo concordamos e atenderemos todas as disposições da Lei Complementar nº 101 de 1º de outubro de 2018, em especial o Art. 18, parágrafo único, e demais legislações pertinentes.

Nestes termos, firmamos o presente documento.

Jacareí, ____/____/____.

Responsável Técnico

Proprietário