



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

ANEXO X – 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 “modelo N” 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 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).



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

- 1.10** 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 os modelos 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 8º 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 possuírem vagas de estacionamento.



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

-
- 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 em desenho 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.



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

-
- 2.20** A planta de cobertura deverá ser representada dentro do terreno e conter o sentido do cimento e sua inclinação.
 - 2.21** As notas aplicáveis deverão ser indicadas na prancha conforme modelos de projeto indicados nesta Resolução.
 - 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.



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

-
- 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 8º 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 possuírem 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** As notas aplicáveis ao projeto poderão ser indicadas na prancha.
 - 3.17** Todos os textos e cotas contidos no projeto deverão estar em tamanho legível, conforme NBR-ABNT 6492.
 - 3.18** Os casos omissos serão decididos pela Administração Pública Municipal.



Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

4. PROJETO COMPLETO

O Projeto Completo será composto de Projeto de Implantação e Projeto de Arquitetura conforme Manual, devendo seguir fielmente os modelos desta Resolução e terá a finalidade única de Licenciamento Automático.