



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

DECRETO Nº 4.413, de 04 de abril de 2022.

Dispõe sobre regulamentação da Lei Complementar Municipal nº 363, de 24 de setembro de 2021, referente a Aprovação Responsável de Projeto Simplificado pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc., no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto regulamenta a Lei Complementar Municipal nº 363, de 24 de setembro de 2021, estabelecendo normas, condições, procedimentos e penalidades para a Aprovação Responsável de Projeto Simplificado de edificações horizontais.

Art. 2º A Aprovação Responsável de Projeto Simplificado que trata este decreto se restringirá a construção de edifício com altura máxima de 10,00m (dez metros), medida do piso do pavimento mais baixo até a parte superior da laje de cobertura do último pavimento habitável, e no máximo com três pavimentos, de acordo com suas tipologias e conforme as permissões estabelecidas para cada zoneamento, com exceção das construções nas seguintes situações:

I – previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;

II – objeto de licenciamento ambiental pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, conforme na Lei Estadual nº 997, em 31 de maio de 1976, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 8.468, de 08 de setembro de 1976;

III – objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estabelecido por lei municipal;

IV – objeto de estudos específicos ou de pedido de viabilidade, nos termos estabelecidos na Lei Complementar nº 97, de 20 de dezembro de 2004, e seus anexos.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Art. 3º Projeto Simplificado é o projeto arquitetônico cuja representação da área construída restringe-se ao perímetro externo da edificação, não sendo indicadas a compartimentação interna, espessura de paredes e abertura para acesso, ventilação ou iluminação.

§ 1º A forma de apresentação do Projeto Simplificado para análise e aprovação deverá conter os requisitos previstos na Lei Complementar Municipal nº 363, de 24 de setembro de 2021.

§ 2º Após 30 (trinta) dias contados da publicação deste decreto, todas as aprovações de construções de edifícios com a especificação estabelecida no art. 2º deverão ser procedidas obrigatoriamente nos termos da Lei Complementar Municipal nº 363, de 24 de setembro de 2021.

Art. 4º O protocolo do pedido de Aprovação Responsável de Projeto Simplificado somente poderá ser efetivado com a apresentação da seguinte documentação obrigatória:

- a) Requerimento oficial padrão fornecido pelo Departamento de Protocolo e Arquivo na cor verde que solicita a aprovação de projeto simplificado;
- b) Cópia do documento de identidade (RG), do cartão de Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou cartão de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), do proprietário do imóvel;
- c) Cópia do comprovante de endereço de residência do proprietário;
- d) Comprovante de pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares (TLEOP) e do preço público para expedição do Alvará de Execução, os quais serão expedidos pelo Departamento de Tributos;
- e) Cópia da matrícula do imóvel, escritura pública, compromisso particular de venda e compra ou outro instrumento contratual que comprove a titularidade da propriedade do imóvel;
- f) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários ou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Imobiliários do imóvel objeto do projeto;
- g) Ficha informativa cadastral do imóvel a ser expedida pela Divisão de Cadastro Técnico Imobiliário (DCTI) através do site da Prefeitura do Município de Jaguariúna, após o deferimento pela Secretaria de Planejamento Urbano da inscrição a ser realizada pelo responsável técnico.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

h) 02 (duas) vias do memorial descritivo e, quando necessário, do memorial de atividades; assinadas pelo proprietário e pelos profissionais envolvidos, especialmente pelo autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra;

i) 02 (duas) vias do projeto arquitetônico simplificado composto das peças gráficas necessárias à sua perfeita compreensão assinadas pelo proprietário e pelos profissionais envolvidos, especialmente pelo autor do projeto, responsável técnico pela direção e execução da obra.

j) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente quitadas, expedidas e assinadas pelos profissionais atuantes no processo administrativo, especialmente pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela direção e execução da obra;

k) Em imóvel já edificado objeto de projeto de regularização, ampliação ou demolição, o projeto arquitetônico simplificado deverá conter as peças gráficas com indicação da implantação das edificações no terreno ou lote.

l) Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo I deste decreto, a ser assinada pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela obra;

m) Termo de compromisso quanto a obrigatoriedade de utilização de madeira legal nas obras, conforme modelo previsto no Anexo II deste decreto, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico pela obra.

n) Termo de Compromisso em Executar as Diretrizes Básicas de Saneamento, conforme modelo previsto no Anexo III deste decreto, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico pela obra.

o) Nos projetos de imóveis situados em condomínios, loteamentos fechados e bolsões residenciais deverá constar a aprovação prévia do condomínio ou associação de moradores.

§ 1º No projeto simplificado de edificações comerciais e industriais obrigatoriamente deverão constar as vagas de estacionamento.

§ 2º Havendo restrições aeroportuárias, áreas envoltórias, bens tombados, vielas sanitárias, entre outras, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, deverá ser apresentada a prévia anuência do órgão competente.

§ 3º O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições atualizadas na Secretaria de Planejamento Urbano atualizadas.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

§ 4º Nos imóveis situados em condomínios, loteamentos fechados e bolsões residenciais, deverá constar a aprovação prévia do condomínio, associação de moradores ou comissão de obras.

Art. 5º O processo administrativo de aprovação responsável de projeto simplificado tramitará apenas do Departamento de Protocolo e Arquivo – DPA diretamente para a Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN.

Parágrafo único. Ocorrendo quaisquer dúvidas ou inconsistências em decorrência da análise técnica do projeto, a Secretaria de Planejamento Urbano deverá encaminhar os autos para análise dos departamentos competentes.

Art. 6º Cumprido todas as disposições do artigo 4º deste decreto, o projeto simplificado será analisado pela Secretaria de Planejamento Urbano e em sendo constatado sua regularidade nos termos da Lei Complementar Municipal nº 363, de 24 de setembro de 2021, Plano Diretor, Código de Obras e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Jaguariúna, o mesmo será aprovado e emitido Alvará de Execução.

§ 1º Quando da solicitação do Habite-se, será feita a análise da planta apresentada, para verificação do fiel cumprimento da legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução.

§ 2º Até a emissão do Habite-se não poderá ocorrer alteração do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na ocasião da emissão do Alvará de Execução emitido nos termos da Lei Complementar Municipal nº 363, de 24 de setembro de 2021.

Art. 7º A Prefeitura poderá, a qualquer momento, exigir que o proprietário e o responsável técnico apresentem o projeto completo para realizar as diligências de fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 8º. O Alvará de Execução poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para que nele constem eventuais alterações de dados, ou projeto modificativo, em decorrência de alterações no projeto original.

Art. 9º. Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos no projeto objeto de aprovação, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – embargo imediato da obra;

II – intimação para providenciar a adequada regularização do imóvel às leis urbanísticas vigentes no prazo de 90 (noventa) dias;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

III – cancelamento do Alvará de Execução.

§ 1º Na hipótese de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, caberá recurso à autoridade competente no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Aplicada as penalidades previstas no *caput* deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra terão suas inscrições na Secretaria de Planejamento Urbano suspensas por 06 (seis) meses.

§ 3º Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 4º No prazo estabelecido no inciso II do *caput* deste artigo, deverá ser protocolizado novo projeto, paga as taxas e promovida a adequação física do imóvel.

§ 5º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o interessado deverá ser intimado a proceder à demolição da construção em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 6º O não atendimento da intimação acarretará a aplicação da multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais), a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento da intimação.

§ 7º A Prefeitura informará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo e ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais os nomes dos profissionais que não respeitarem a legislação urbanística vigente, para as providências cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos.

Art. 10. As construções irregulares verificadas nos projetos autorizados no âmbito da Aprovação Simplificada não poderão ser beneficiadas por legislação específica que beneficie a regularização de edificações no Município.

Parágrafo único. Para efeitos do *caput* deste artigo, entende-se por construção irregular aquela executada em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução.

Art. 11. Poderá ser autorizada a substituição de projeto, para fins de concessão do Habite-se, nas seguintes situações:

I – erros gráficos e/ou aqueles que não interfiram na edificação previamente autorizada pela Aprovação Imediata;

II – pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) da área.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Art. 12. Os projetos em trâmite que ainda não foram concluídos serão finalizados nos termos da legislação em vigor na data de sua protocolização.

Art. 13. Não se enquadram no presente decreto os projetos de edificação residencial multifamiliar, em razão de possuir regulamentação específica de aprovação prevista na Lei nº 2.597, de 16 de abril de 2019.

Art. 14. Não se enquadram no presente decreto os projetos de pré-aprovação e aprovação de condomínios e de parcelamento do solo urbano (Lei Federal nº 6.766/79), que são de competência do Grupo de Análise e Aprovação de Empreendimentos Imobiliários – GAEPI.


Art. 15. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 04 de abril de 2022.




MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

Publicado no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo,
na data supra.


VALDIR ANTONIO PARISI
Secretário de Governo



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

ANEXO I DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (Parágrafo único, art. 4º, da Lei Complementar 363/2021)

1 – Dados do imóvel:

(endereço, lote, quadra, empreendimento, cadastro imobiliário, matrícula no CRI).

2 – Dados do proprietário:

(Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF, telefone, e-mail).

3 – Dados do autor do projeto:

(Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF, CREA/CAU, ART/RRT, telefone, e-mail).

4 – Dados do responsável técnico pela obra:

(Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF, CREA/CAU, ART/RRT, telefone, e-mail).

O proprietário e o autor do projeto, e o responsável técnico pela execução do projeto, acima qualificados, declaram, que estão cientes das penalidades que estão sujeitos, conforme Lei Complementar nº 363, de 24 de setembro de 2021, que dispõe sobre a Aprovação Simplificada de Projeto. O autor do projeto declara, também, que o projeto ora apresentado para o imóvel acima citado, obedece a todas as legislações urbanísticas vigentes. Por sua vez o responsável técnico pela execução do projeto declara, ainda, que realizará a obra de acordo com o projeto obedecendo toda a legislação correlata.

Jaguariúna, __ de _____ de _____.

Proprietário do Imóvel

Autor do Projeto

Responsável Técnico pela Obra



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

ANEXO II

TERMO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS

De acordo com a Lei Municipal nº 2.003, de 23 de setembro de 2010, o Proprietário e Responsável Técnico se comprometem a: “No caso de uso de produtos ou subprodutos de madeira de origem nativa, os responsáveis por esta obra, Proprietário(s) e Responsável(is) Técnico(s) , se comprometem a fazer o uso de madeira com Documento de Origem Florestal - DOF, sob pena do projeto não ser aprovado e o ‘Habite-se’(Certificado de Conclusão de Obras) não ser emitido.”

CAMPO I - DADOS DO PROJETO:

| | | |
|-----------------------|-------|---------|
| REF. A PROJETO DE: | | |
| | | |
| AV. / RUA: | | Nº |
| | | |
| CADASTRO IMOBILIÁRIO: | LOTE: | QUADRA: |
| | | |

CAMPO II - RESPONSÁVEL TÉCNICO:

| | |
|-------------------|---------------|
| NOME: | |
| | |
| Nº DO CREA / CAU: | ART / RRT Nº: |
| | |
| TELEFONE: | CELULAR: |
| | |
| E-MAIL: | |
| | |

CAMPO III - PROPRIETÁRIO:

| | |
|-----------|----------|
| NOME: | |
| | |
| RG: | CPF: |
| | |
| TELEFONE: | CELULAR: |
| | |
| E-MAIL: | |
| | |

Jaguariúna, de de

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

ASSINATURA

DO

PROPRIETÁRIO



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

ANEXO III

TERMO DE COMPROMISSO EM EXECUTAR AS DIRETRIZES BÁSICAS DE SANEAMENTO

O Proprietário e o Responsável Técnico, que abaixo subscrevem, firmam perante a Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Município de Jaguariúna a obrigação de ao elaborar o projeto técnico, bem como na execução da obra a cumprir, além das normas da ABNT, as seguintes diretrizes básicas de saneamento:

- 1º) As ligações de Águas e Esgoto, deverão ser requeridas pelo proprietário;
- 2º) Colocação de caixa de água com MÍNIMO de 275 l/habxdia para cada economia;
- 3º) Colocação de hidrômetro, com a construção de caixa de proteção, de acordo com o decreto nº 958 de 11/07/83;
- 4º) Marcar no terreno, a quadra e o lote, onde será instalado o cavalete com o hidrômetro;
- 5º) Colocação de visor no muro, para visualizar a leitura do hidrômetro, a partir do logradouro público (calçada);
- 6º) Colocação de Caixa de Gordura na cozinha;
- 7º) É proibida a ligação de águas pluviais em redes públicas de esgoto;
- 8º) A Construção deverá estar acima do nível da rua no mínimo 0,20 (vinte centímetros) quando não existir Viela Sanitária;**
- 9º) Quando da não existência de rede de esgoto público, o esgoto deverá ser conectado à fossa séptica e polo sumidouro conforme a NBR 7229/92, NBR 13969/97 e N.B.41/93, no caso de esgoto doméstico;
- 10º) Quando da não existência de rede pública de abastecimento de água potável, o Interessado deverá promover, às suas próprias expensas, o abastecimento de água através de poço artesiano devidamente outorgado pelo DAEE e com padrões de potabilidade previstos pelas normas estaduais e federais, notadamente da Vigilância Sanitária do Estado de São Paulo;
- 11º) Deverá ser observado o desnível de no mínimo de 3,0% da ligação de esgoto em relação ao alinhamento do lote;
- 12º) O proprietário do lote deverá solicitar ao Departamento de Água e Esgoto ou Autarquia Municipal que seja feita a vistoria de sua ligação quando da interligação à rede Pública;
- 13º) Quando da construção da calçada, o proprietário deverá atender as regras de mobilidade urbana, bem como fazer a colocação da tampa de inspeção para os pontos de água e esgoto;
- 14º) Após a interligação da rede de distribuição ao padrão de abastecimento, a distribuição interna do imóvel é de inteira responsabilidade do proprietário;



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

15º) Não deverá existir construção sobre viela sanitária e viela de drenagem de águas pluviais, respeitando o espaço mínimo de 3 metros;

16º) Não deverá existir construção sobre área *non aedificandi* e sobre Área de Preservação Permanente;

17º) Para obtenção de Habite-se, o requerente deverá apresentar o Documento de Origem Florestal (DOF), em conformidade com a Lei Municipal nº 2003/2010;

Jaguariúna, ____ de _____ de _____.

Nome do Interessado:

Nome do Responsável Técnico:

CREA/CAU nº: