

RESOLUÇÃO Nº 01
de 20 de julho de 2005

Regulamenta os procedimentos administrativos para aprovação de projetos, licenciamento de obras, certificado de conclusão, regularização de edificações e parcelamento do solo no Município de Jandira

O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Urbanísticos - GRAPROURB, no uso de suas atribuições e em cumprimento ao Decreto nº 2.541 de 14 de junho de 2005,

RESOLVE:

Artigo 1º - Para a solicitação do Alvará de Construção serão exigidos os seguintes documentos:

§ 1º - Para análise prévia:

I - requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador, sendo que quando assinado por procurador, deverá apresentar procuração com reconhecimento de firma da assinatura do proprietário;

II - cópia espelho do IPTU do ano em exercício;

III - comprovante de pagamento da taxa de alvará e requerimento;

IV - certidão negativa de tributos municipais, atualizada dos últimos 180 (cento e oitenta) dias;

V - cópia da certidão da matrícula do imóvel, atualizada dos últimos 180 (cento e oitenta) dias;

VI - cópia do documento de propriedade ou posse a justo título, quando for o caso;

VII - anotação de responsabilidade técnica - ART, da autoria do projeto e da responsabilidade técnica pela execução da obra, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento;

VIII - comprovante de pagamento do ISSQN do profissional autor do projeto e responsável técnico pela obra;

IX - comprovante de existência de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, ou declaração que a edificação possuirá sistema de esgotamento sanitário conforme normas técnicas da ABNT;

X - projeto simplificado em arquivo digital formato DWG ou DXF e uma cópia gráfica;

XI - termo de responsabilidade para cumprimento das legislações, assinado pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela obra, com reconhecimento de firma das assinaturas e conforme modelo fornecido pela Prefeitura do Município de Jandira;

XII - 01 (uma) via do projeto com visto da associação ou administração do loteamento, quando for o caso;

XIII - 01 (uma) via do memorial de atividades, quando se tratar de indústria ou comércio com uso definido;

XIV - diretrizes urbanísticas, quando for o caso;

XV - para edificação multifamiliar, apresentar projeto aprovado pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo ou dispensa, quando for o caso;

XVI - cópia gráfica e/ou em arquivo digital formato DWG ou DXF, do projeto completo de arquitetura, projeto executivo de engenharia, projetos complementares e respectivos memoriais técnicos e descritivos da obra, quando exigíveis.

§ 2º - Para a expedição do Alvará de Construção:

I - comprovante de pagamento da taxa de emolumentos;

II - 04 (quatro) cópias gráficas do projeto simplificado.

Artigo 2º - Para solicitação e expedição do Certificado de Conclusão serão exigidos os seguintes documentos:

I - requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador, sendo que quando assinado por procurador, deverá apresentar procuração com reconhecimento de firma da assinatura do proprietário;

- II - cópia espelho do IPTU do ano em exercício;
III - comprovante de pagamento da taxa de alvará e requerimento;
IV - certidão negativa de tributos municipais, atualizada dos últimos 180 (cento e oitenta) dias;
- V - cópia do documento de propriedade ou posse a justo título;
VI - anotação de responsabilidade técnica - ART, referente ao laudo técnico de conclusão de obra, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento;
VII - comprovante de pagamento do ISSQN do profissional responsável pelo laudo técnico de conclusão de obra;
- VIII - comprovante de ligação da rede de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário à rede pública, e/ou declaração que a mesma possui sistema de esgotamento sanitário atendendo as legislações vigentes e as normas técnicas da ABNT;
IX - comprovante de pagamento referente a taxa de habite-se por unidade;
X - comprovante de pagamento referente ao ISSQN da construção;
XI - 01 (uma) cópia do alvará de construção da edificação;
XII - 04 (quatro) cópias do projeto de construção aprovado;
XIII - 01 (uma) via do laudo técnico de conclusão de obra, assinado pelo proprietário e responsável técnico pela execução, com reconhecimento de firma das assinaturas e conforme modelo fornecido pela Prefeitura do Município de Jandira;
- XIV - certificado de conformidade e manutenção de equipamentos, quando for o caso;
XV - cópia gráfica e/ou em arquivo digital formato DWG ou DXF, do projeto completo de arquitetura, projeto executivo de engenharia, projetos complementares e respectivos memoriais técnicos e descritivos da obra, quando exigíveis.
XVI - declaração de especificação da obra, conforme modelo fornecido pela prefeitura, ou apresentação de contrato de prestação de serviços, para efeitos de tributação do ISSQN.

Artigo 3º - Para solicitação da Certidão de Regularização de edificação existente serão exigidos os seguintes documentos:

- § 1º** - Para análise prévia:
- I - requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador, sendo que quando assinado por procurador, deverá apresentar procuração com reconhecimento de firma da assinatura do proprietário;
II - cópia espelho do IPTU do ano em exercício;
III - comprovante de pagamento da taxa de alvará e requerimento;
IV - certidão negativa de tributos municipais, atualizada dos últimos 180 (cento e oitenta) dias;
- V - cópia da certidão da matrícula do imóvel, atualizada dos últimos 180 (cento e oitenta) dias;
- VI - cópia do documento de propriedade ou posse a justo título, quando for o caso;
VII - anotação de responsabilidade técnica - ART, referente a responsabilidade técnica pela edificação e laudo técnico, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento;
VIII - comprovante de pagamento do ISSQN do profissional, responsável técnico pela edificação;
- IX - comprovante de ligação da rede de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário à rede pública, e/ou declaração que a mesma possui sistema de esgotamento sanitário atendendo as legislações vigentes e as normas técnicas da ABNT;
X - projeto simplificado em arquivo digital formato DWG ou DXF e uma cópia gráfica;
XI - 01 (uma) via do laudo técnico comprovando a estabilidade, salubridade e condições de uso da edificação, assinado pelo proprietário e responsável técnico, com reconhecimento de firma das assinaturas e conforme modelo fornecido pela Prefeitura do Município de Jandira;
XII - 01 (uma) via do projeto com visto da associação ou administração do loteamento, quando for o caso;
- XIII - 01 (uma) via do memorial de atividades, quando se tratar de indústria ou comércio com uso definido;
- XIV - certificado de conformidade e manutenção de equipamentos, quando for o caso;
XV - diretrizes urbanísticas, quando for o caso;
- XVI - para edificação multifamiliar, apresentar projeto aprovado pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo ou dispensa, quando for o caso;
XVII - declaração de especificação da obra, conforme modelo fornecido pela prefeitura, ou apresentação de contrato de serviços, para efeitos de tributação do ISSQN.

§ 2º - Para a expedição da Certidão de Regularização:

I - comprovante de pagamento da multa de regularização;

II - comprovante de pagamento do ISSQN da construção;

III - 04 (quatro) cópias gráficas do projeto simplificado;

IV - cópia gráfica e/ou em arquivo digital formato DWG ou DXF, do projeto completo de arquitetura, projeto executivo de engenharia, projetos complementares e respectivos memoriais técnicos e descritivos da obra, quando exigíveis.

Artigo 4º - Todos os documentos relacionados nos artigos 1º, 2º e 3º desta resolução, deverão ser entregues em folha tamanho padrão A4 ou ofício, organizados na ordem descrita e, as plantas deverão ser impressas em folha com tamanho padrão da ABNT, dobradas em tamanho A4 ou ofício com previsão de aba para perfuração.

Artigo 5º - Todas as vias de plantas, memoriais e laudos deverão ter assinatura, do proprietário, autor do projeto e responsável técnico e; todas as folhas deverão ser numeradas e rubricadas.

Artigo 6º - O autor do projeto e o responsável técnico, estão dispensados de apresentação de procuração do proprietário ou possuidor, para juntar e retirar documentos do processo.

Artigo 7º - O projeto simplificado deverá ser apresentado da seguinte forma:

I - levantamento planialtimétrico em escala 1:100, 1:200 ou quando solicitado 1:500;

II - implantação com a projeção da área à edificar no pavimento térreo em escala 1:100 ou 1:200, com dimensões perimetrais do terreno e suas confrontações, dimensões perimetrais da edificação, indicação de todos os recuos com relação ao terreno, logradouros públicos e construções existentes, cotas de nível, indicação dos acessos, áreas permeáveis e impermeáveis, altura dos muros de divisa, faixas *non aedificandi* e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;

III - quando a edificação possuir mais de um pavimento, apresentar a projeção de todos os pavimentos que forem distintos entre si, em escala 1:100 ou 1:200 com dimensões perimetrais do terreno, dimensões perimetrais da edificação, indicação de todos os recuos com relação ao terreno, logradouros públicos, construções existentes e cotas de nível;

IV - planta de cobertura da edificação, em escala 1:100, 1:200 ou 1:500;

V - as sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos, deverão ser representados de forma distinta, possibilitando a sua identificação;

VI - cortes esquemáticos longitudinal e transversal, projeções, com indicação das cotas de nível, pé-direito de cada pavimento, altura total da edificação;

VII - quantificação das áreas à construir, demolir ou reformar, áreas computáveis e não computáveis;

VIII - indicação da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento;

IX - quadro de notas com no mínimo as seguintes observações:

1 - este projeto atende integralmente as legislações municipais, estaduais e federais vigentes, em especial o Código Civil Brasileiro, o Decreto Estadual nº 12.342/78 e Lei Estadual nº 10.083/98 (Código Sanitário do Estado de São Paulo), Lei 256 de 16 de março de 1971 (Código de Obras do Município de Jandira), Resolução do Departamento de Obras do Município de Jandira de 02 de janeiro de 1990, bem como as normas técnicas da ABNT e normas das concessionárias de serviços públicos;

2 - especificação do sistema de abastecimento de água potável;

3 - especificação da capacidade do reservatório d'água, sendo no mínimo 1.000 (mil) litros por edificação;

4 - especificação do sistema de coleta e disposição final dos efluentes sanitários;

5 - especificação da coleta de lixo;

6 - especificação da quantidade de vagas para automóveis;

7 - indicar a quantidade de dormitórios e compartimentos sanitários da edificação.

Artigo 8º - Nos projetos de reforma de edificações existentes deverão ser demonstradas, com clareza, as partes existentes, aprovadas, a demolir, a construir ou a regularizar, nas cores a seguir definidas, ou através de legenda:

I - partes existentes, na cor preta ou legenda ■;

II - partes à demolir, na cor amarela ou legenda ■■;

III - partes à construir, na cor vermelha ou legenda ;

IV - partes à regularizar, na cor verde ou legenda .

Artigo 9º - Em se tratando de projeto de edificações em loteamentos administrados por associação, fica facultado ao interessado a apresentação do projeto arquitetônico completo, além do projeto simplificado e documentação referida nesta resolução, sendo que o projeto completo não será analisado pela Prefeitura do Município de Jandira.

Artigo 10º - A Prefeitura do Município de Jandira analisará a documentação anexada ao requerimento e emitirá um único comunicado, se for o caso.

§ 1º - O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos e necessitar de complementação da documentação exigida ou esclarecimentos, será objeto de comunicado da Prefeitura do Município de Jandira ao requerente;

§ 2º - O comunicado deverá ser atendido pelo requerente, autor do projeto ou responsável técnico, de uma só vez, em até 60 (sessenta) dias após a data de retirada do mesmo, sendo que o atendimento incompleto, incorreto ou o não atendimento no prazo estabelecido, implicará no indeferimento e arquivamento do processo;

§ 3º - O proprietário poderá solicitar uma única vez a prorrogação do prazo por mais 30 (trinta) dias para atendimento ao comunicado;

§ 4º - Se o interessado não retirar o comunicado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da sua expedição ou não solicitar prorrogação de prazo, todos os documentos protocolados para análise prévia deverão ser inutilizados;

§ 5º - Após o arquivamento do processo, o pedido de desarquivamento e reanálise somente será efetuado, mediante pagamento de nova taxa de requerimento e/ou taxa de desarquivamento;

§ 6º - Se houver alteração de projeto, para atendimento ou não do comunicado, o requerente deverá solicitar à Prefeitura do Município de Jandira a substituição do projeto original, o qual será considerado como nova solicitação, para atendimento de prazos estabelecidos nesta resolução;

§ 7º - O prazo máximo para pedido de reconsideração de despacho será de trinta dias, contados da data de expedição do mesmo;

§ 8º - O comunicado deverá ser retirado e assinado pelo proprietário, autor do projeto ou responsável técnico na Prefeitura do Município de Jandira;

§ 9º - A critério da Prefeitura do Município de Jandira, o comunicado poderá ser enviado ao proprietário por meio eletrônico (e-mail) com cópia para o autor do projeto e responsável técnico pela obra, ou por fax, porém o interessado deverá enviar a confirmação de recebimento e, a contagem do prazo para atendimento do comunicado será a partir da data de envio pela Prefeitura Municipal de Jandira.

Artigo 11º - Será admitido sacada até o limite máximo de 1,00m (um metro) de largura, em balanço no pavimento superior, ocupando a faixa de recuo frontal.

Artigo 12º - Os prazos máximos para análise e aprovação de projetos passam a ser:

I - construção de habitação unifamiliar: 10 (dez) dias úteis para análise prévia e 5 (cinco) dias úteis para a aprovação, a contar da data dos respectivos protocolos;

II - construção de habitação multifamiliar, indústria e comércio: 15 (quinze) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para a aprovação, a contar da data dos respectivos protocolos;

III - certificado de conclusão ou certidão de regularização unifamiliar: 10 (dez) dias úteis para realização de vistoria e análise prévia, 5 (cinco) dias úteis para aprovação, a contar da data dos respectivos protocolos;

IV - certificado de conclusão ou certidão de regularização multifamiliar, indústria e comércio: 15 (quinze) dias úteis para realização de vistoria e análise prévia, 10 (dez) dias úteis para aprovação, a contar da data dos respectivos protocolos;

V - Demais projetos: 20 (vinte) dias úteis para a análise prévia e 10 (dez) dias úteis para a aprovação, a contar da data dos respectivos protocolos.

Artigo 13º - Na análise do projeto e na vistoria da edificação, a Prefeitura do Município de Jandira, verificará somente as questões urbanísticas relativas ao uso, ocupação do solo e área de construção, sendo de total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e responsáveis técnicos pela obra a

observância e cumprimento das demais disposições estabelecidas pelas legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

Artigo 14º - Não poderá ser emitida a Certidão de Regularização para nenhuma edificação executada em áreas *non aedificandi*, de preservação ambiental, em loteamento clandestino ou que não atender aos recuos mínimos obrigatórios.

§ único - A edificação licenciada através do projeto simplificado e executada em desacordo com a legislação vigente, não será passível de regularização através de emissão de Certidão de Regularização, sendo necessário sua adequação à legislação vigente.

Artigo 15º - O Certificado de Conclusão é documento de solicitação obrigatória quando da conclusão de obra licenciada pelo Alvará de Construção.

§ 1º - Poderá ser concedido Certificado Parcial de Conclusão da edificação, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas em lei;

§ 2º - Poderão ser aceitas, desde que observadas a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto licenciado;

§ 3º - As alterações que não descaracterizem o projeto licenciado, são aquelas que não impliquem em divergência superior a dois por cento entre as dimensões lineares externas e/ou cinco por cento da área total construída, constante no projeto licenciado e observadas na obra executada, sem prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios e pagos os tributos devidos pela área excedente;

Artigo 16º - Para efeitos desta resolução, o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário quando se tratar do licenciamento de obras, sendo neste caso responsável pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel que lhe pertence.

Artigo 17º - É facultada a substituição do responsável técnico pela execução da obra, mediante comunicação à Prefeitura do Município de Jandira, acompanhada da anuência do profissional substituído e da baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pelo CREA.

§ 1º - Quando houver baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável técnico;

§ 2º - A anuência de que trata este artigo poderá ser substituída por declaração do proprietário e do responsável técnico pela modificação do projeto ou obra, de que assume total responsabilidade pelas alterações previstas; na impossibilidade de obter a anuência do profissional autor do projeto original, sem prejuízo do previsto na legislação específica de direitos autorais.

Artigo 18º - O interessado não poderá iniciar a obra sem obter todas as licenças e aprovações municipais, estaduais e federais previstas na legislação em vigor.

Artigo 19º - Toda e qualquer obra, bem como as atividades e estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, industriais e outros, poderão ser vistoriadas a qualquer tempo pela Prefeitura do Município de Jandira, devendo os servidores municipais, incumbidos dessa atividade, ter garantido o livre acesso aos locais necessários.

Artigo 20º - Deverá ser mantido no local da obra e de forma apropriada, cópia da documentação que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução.

§ 1º - A Prefeitura do Município de Jandira poderá a qualquer momento solicitar os projetos complementares, bem como outros projetos e documentos que julgue necessário;

§ 2º - A ausência na obra de qualquer dos documentos necessários previstos em lei, bem como constatação de irregularidades na execução da mesma ensejará a emissão de notificação, para que o proprietário, possuidor ou responsável técnico, disponibilize a documentação, num prazo máximo de sete dias úteis. Após este prazo serão tomadas as medidas cabíveis em lei, assim como será encaminhada denúncia de irregularidade ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

§ 3º - Na impossibilidade do recebimento da notificação decorrente da ausência no local do proprietário ou responsável técnico pela execução da obra, deverá a Prefeitura do Município de Jandira providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento ou outro meio que comprove esse recebimento.

Artigo 21º - Qualquer tipo de licenciamento só poderá ser feito pela Prefeitura do Município de Jandira após recolhimento dos tributos e taxas municipais devidos.

Artigo 22º - Os processos referentes a licenciamento de obras, certificado de conclusão e regularização de edificações, protocolados anteriormente a data de publicação desta resolução, poderão a critério da Prefeitura do Município de Jandira se adequar aos procedimentos do decreto nº 2.541 de 14 de junho de 2005 e desta resolução no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após o recebimento das orientações necessárias a adequação do projeto em trâmite para as especificidades de procedimento do projeto simplificado.

§ único - Os processos que não atenderem o disposto neste artigo serão arquivados.

Artigo 23º - O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Urbanísticos - GRAPROURB, deverá analisar no prazo máximo de 20 (vinte) dias os recursos interpostos contra atos, decisões e penalidades referentes a aplicação da legislação edilícia municipal.

Artigo 24º - Qualquer caso que não esteja especificado nesta resolução deverá obter parecer do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Urbanísticos - GRAPROURB.

Artigo 25º - Para todos os efeitos desta resolução ficam adotadas as definições gerais seguintes:

- I. Acréscimo - é o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os compartimentos existentes.
- II. Alçapão - porta ou tampo horizontal que permite entrada para desvão de telhado ou porão.
- III. Alinhamento - é a linha legal, reta, poligonal ou curva traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o terreno e o logradouro público.
- IV. Alpendre - cobertura saliente de uma edificação, sustentada por pilares.
- V. Alvará - documento expedido por autoridades municipal que autoriza a construção de obras particulares sujeitas à fiscalização.
- VI. Andar - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
- VII. Aprovação de projeto - ato administrativo que precede à expedição do alvará.
- VIII. Área edificada - área total coberta de uma edificação.
- IX. Ático - parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.
- X. Autor do projeto - o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho, observando as legislações municipais, estaduais, federais e Normas Técnicas Brasileiras.
- XI. Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.
- XII. Balcão - Elemento em balanço, na altura de pisos elevados, disposto diante de portas e janelas. É protegido com grades ou peitoril. Plataforma elevada projetando-se da parte de um edifício e delimitada por um corrimão ou parapeito.
- XIII. Bandeira - vedação fixa ou móvel na parte superior das portas e janelas.
- XIV. Beiral - parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.
- XV. Casa de máquinas - compartimento em que se instalam as máquinas comuns da edificação.
- XVI. Cobertura removível - aquela apoiada em vigas não engastadas na estrutura vertical, a qual poderá ser desmontada, constituída de um único pavimento e sem possibilidade de circulação ou permanência sobre a mesma.
- XVII. Cota - indicação ou registro numérico das dimensões.
- XVIII. Demolição - derrubamento total ou parcial de uma edificação.
- XIX. Desvão - espaço compreendido entre o telhado e o forro de uma edificação.
- XX. Dirigente ou responsável técnico pela execução da obra - o profissional habilitado responsável pela direção técnica da obra, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pela Municipalidade e observância as legislações municipais, estaduais, federais e Normas Técnicas Brasileiras.
- XXI. Edificação - área coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamentos ou material.
- XXII. Embasamento - parte inferior de uma edificação. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior.
- XXIII. Elevação - representação gráfica das fachadas em plano ortogonal, ou seja, sem profundidade ou perspectiva.
- XXIV. Equipamento - elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.
- XXV. Entulho - materiais usados ou fragmentos restantes da demolição, construção ou reforma de uma obra.
- XXVI. Espigão - aresta saliente e inclinada do telhado.
- XXVII. Esquadria - termo genérico para indicar portas, caixilhos, venezianas, vedações móveis e outros.



- XXVIII. Fachada - cada uma das faces de qualquer construção, a de frente é denominada fachada principal, e as demais: fachada posterior ou fachada lateral.
- XXIX. Jirau - mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento.
- XXX. Marquise - cobertura ou alpendre, geralmente em balanço.
- XXXI. Mezanino - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.
- XXXII. Muro - maciço de alvenaria que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre partes do mesmo terreno.
- XXXIII. Muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).
- XXXIV. Normas Técnicas Brasileiras - recomendação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), seguidas em códigos técnicos.
- XXXV. Pavimento superior - é o pavimento situado imediatamente acima daquele considerado como pavimento térreo.
- XXXVI. Pavimento térreo - é o pavimento situado em qualquer cota entre os níveis + 1,20m (mais um metro e vinte centímetros) e - 1,20m (menos um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do perfil original do terreno;
- XXXVII. Pé-direito - altura entre o piso e o teto
- XXXVIII. Perfil do terreno - situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
- XXXIX. Perfil original do terreno - aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.
- XL. Platibanda - coroamento superior da edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
- XLI. Poço de ventilação - área de pequenas dimensões destinada à ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.
- XLII. Porão - pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé-direito abaixo do terreno circundante.
- XLIII. Reconstrução - ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.
- XLIV. Recuo - espaço de terreno livre pertencente à propriedade particular, situado entre o alinhamento das divisas do lote e a edificação.
- XLV. Reforma - conjunto de obras destinadas a alterar um edifício existente, atingindo suas partes essenciais, por supressão, acréscimo ou modificação.
- XLVI. Sacada - varanda sobressaída da parede coberta, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.
- XLVII. Saliência - elementos da construção que avançam além dos planos verticais das fachadas.
- XLVIII. Subsolo - é o pavimento imediatamente inferior ao pavimento térreo;
- XLIX. Telheiro - cobertura suportada por pilares;
- L. Terraço - espaço descoberto e parcialmente delimitado sobre um edifício, ou ao nível de um de seus andares;
- LI. Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta das casas. Pórtico grande aberto, coberto e parcialmente delimitado, estendendo-se ao longo da fachada principal e das laterais de uma residência.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 26º - Para solicitação de Alvará de desdobro e/ou unificação serão exigidos os seguintes documentos:

§ 1º - Para análise prévia:

- I - requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador, sendo que quando assinado por procurador, deverá apresentar procuração com reconhecimento de firma da assinatura do proprietário;
- II - cópia espelho do IPTU do ano em exercício;
- III - comprovante de pagamento da taxa de alvará e requerimento;
- IV - certidão negativa de tributos municipais, atualizada dos últimos 180 (cento e oitenta) dias;
- V - certidão da matrícula do imóvel, atualizada dos últimos 30 (trinta) dias; sendo que somente o proprietário qualificado na certidão da matrícula poderá solicitar o desdobro e/ou unificação;
- VI - anotação de responsabilidade técnica - ART do profissional, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento;
- VII - comprovante de pagamento do ISSQN do profissional responsável técnico;
- VIII - 01 (uma) cópia gráfica da planta de desdobro e/ou unificação;
- IX - 01 (uma) cópia do memorial descritivo do desdobro e/ou unificação;
- X - projeto com visto da associação ou administração do loteamento, quando for o caso;

XI - diretrizes urbanísticas, quando for o caso;
XII - projeto aprovado pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, quando for o caso;

§ 2º - Para a expedição do Alvará de desdobro e/ou unificação:

I - comprovante de pagamento da taxa de emolumentos de desdobro e/ou unificação;

II - 04 (quatro) cópias gráficas da planta de desdobro e/ou unificação;

III - 04 (quatro) cópias do memorial descritivo do desdobro e/ou unificação;

Artigo 27º - O prazo máximo para análise e aprovação de plantas de desdobro e/ou unificação será de 15 (quinze) dias úteis para análise prévia e 5 (cinco) dias úteis para a aprovação, a contar da data dos respectivos protocolos;

Artigo 28º - Os processos protocolados referentes a desdobro e/ou unificação deverão atender ao disposto nos artigos 4º, 5º e 10º desta Resolução.

Artigo 29º - Esta resolução entra em vigor nesta data, revogando-se as disposições em contrário.

Jandira, 20 de julho de 2005.

Alexandre Souza da Rocha
Assessor da Diretoria Municipal de Serviços
Municipais e Desenvolvimento Urbano

Katia de Oliveira Caetano
Chefe do Depto. Técnico de Controle Urbano

Wagner Constantino
Chefe do Depto. Técnico de Desenvolvimento
Urbano e Ambiental

Roberto Martins Lallo
Procurador Jurídico

Albino Rubens Pestana de Andrade
Chefe do Depto. Especializado em Projetos e

Edson Akira Mihara
Diretor Municipal de Serviços Municipais