MODELO PARA PROJETO SIMPLIFICADO LC 623/19 E PARA ARA LC 582/16 - OUTUBRO DE 2020

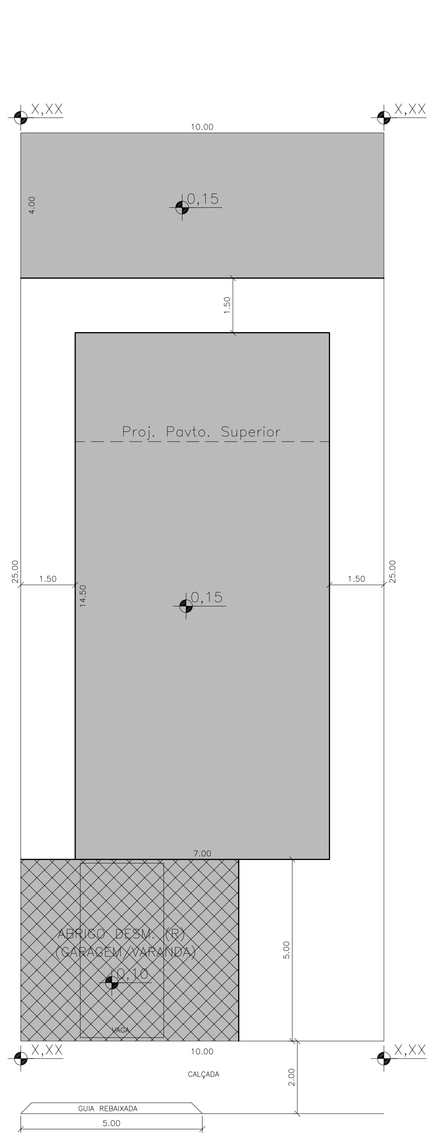
TAMANHO DO PAPEL: utilizar preferencialmente formato da série A conforme NBR 10.068 (A3, A2, A1)

O arquivo em pdf do projeto deverá ser gerado no tamanho real da folha de projeto. Exemplo: projeto em folha A2, o arquivo em pdf deverá ser gerado em folha A2

Modelo ilustrativo: adequar projeto, quadro de áreas e notas, conforme situação pretendida

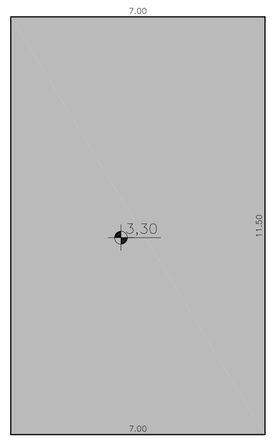
O projeto deverá anexado ao processo no formato PDF com as respectivas assinaturas

caso haja necessidade poderão ser incluídas hachuras



PAV. TÉRREO

INDICAR VAGA, CALÇADA E GUIA REBAIXADA



PAV. SUPERIOR

Para os casos objeto de residência unifamiliar , indicar as quantidades solicitadas, conforme nota abaixo:

A residência possui ___ dormitórios e ___ banheiros.

LEGENDA

ABRIGO DESMONTÁVEL (R) A CONSTRUIR

RESIDÊNCIA (R) A CONSTRUIR

1. Para efeito da normativa vigente referente à apresentação do projeto de forma simplificada, o projeto em apreço, bem como sua execução, atenderá as exigências do Código de Edificações e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigentes;
2. Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do imóvel;
3. Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros, à SABESP e ao INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social) e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções;
4. Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a verificação de restrições ambientais no imóvel em questão, o atendimento à legislação ambiental vigente e os licenciamentos nos órgãos pertinentes quando couber, e declaramos que:
   - ✗ O imóvel não está localizado em APA Federal;
   - □ O imóvel está localizado em APA Federal e não terá movimentação de terra superior a 100m³;
   - □ O imóvel está localizado em APA Federal e terá movimentação de terra superior a 100m³;
   - □ Consta licença da CETESB nº_____/_____ referente a _____;
   - ✗ Não se aplica licenciamento junto à CETESB;
5. Para efeito da Lei Municipal nº 5097/97, e conforme indicado no projeto, o imóvel em questão:
   - ✗ não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;
   - □ possui vegetação de porte arbóreo a ser conservada;
   - □ possui vegetação de porte arbóreo a ser suprimida conforme autorização/processo nº_____;
6. Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade o atendimento a legislação vigente quanto às vagas de estacionamento, circulação de veículos, seus acessos, e rebaixamento de guia, e declaramos ainda que defronte aos acessos projetados para entrada e saída de veículos:
   - ✗ não há vegetação de porte arbóreo
   - ✗ não há ponto ou abrigo de ônibus
   - ✗ não placas de sinalização
   - ✗ não há faixas de pedestre
   - ✗ não há postes
   - ✗ não há bocas de lobo
   - ✗ não há lixeiras
   - □ há vegetação a ser suprimida conforme autorização/processo nº_____
   - □ há ponto ou abrigo de ônibus a ser relocado, autorização/processo nº_____
   - □ há placas de sinalização a ser relocado, autorização/processo nº_____
   - □ há faixas de pedestre a ser relocado, autorização/processo nº_____
   - □ há postes a ser relocado conforme autorização nº_____
   - □ há boca de lobo a ser relocada conforme autorização/processo nº_____
   - □ há lixeira de uso público a ser relocado, autorização/processo nº_____
7. Os reservatórios de água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto estadual nº 12.342/78 serão limpos semestralmente e a edificação será abastecida:
   - ✗ pelas redes públicas de água operadas pela Concessionária local (obrigatório para os locais providos de rede de abastecimento);
   - □ captação de água conforme Outorga do DAEE nº _____;
   - □ captação de água com dispensa de Outorga do DAEE;
8. O esgotamento sanitário será:
   - ✗ por canalização ligada à rede coletora operada pela Concessionária local (obrigatório para os locais providos de rede de esgoto);
   - □ Fossa ecológica - TEVAP ou conjunto de fossa, filtro e sumidouro com a disposição dos efluentes finais de acordo com as exigências e posturas fixadas na NBR-7229/93 e NBR-13969/97, para os casos em que se aplicam (Colinas do Paraíhyba, Espelho d'água, ou casos específicos);
9. A solução de eventuais problemas de drenagem de Águas Pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico;
10. Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a verificação e atendimento no empreendimento, quanto às normativas e restrições dos objetos projetados no espaço aéreo, que possam afetar a segurança ou a regularidade das operações aéreas regulamentadas pelo órgão de Controle do Espaço Aéreo do Comando da Aeronáutica - Ministério da Defesa, e declaramos que:
    - ✗ O empreendimento não possui cobertura metálica ou refletiva superior a 500,00 m²;
    - □ O empreendimento possui cobertura metálica ou refletiva superior a 500,00 m²;
11. As Coordenadas Geográficas são: ___°___'___'___" S ___°___'___'___" O
12. Cota de nível do ponto mais baixo da edificação (sobre o solo) no terreno em relação ao nível do mar : _____
13. Altitude do topo da edificação:_____ (cota de nível do ponto mais alto da edificação em relação ao nível do mar, incluídos telhados, caixa d'água, antenas ou quaisquer outros equipamentos);
14. Declaramos que são de nossa inteira responsabilidade a verificação e atendimento no empreendimento, quanto às normativas e restrições do Plano de Zoneamento de Ruído do Aeródromo conforme regulamentação da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC;
15. A construção, manutenção e conservação da calçada desta edificação atenderá ao disposto na lei 8077/2010, sendo que a mesma deverá estar totalmente concluída na ocasião do habite-se;
16. Declaramos não abrir vãos de iluminação e/ou ventilação em paredes com recuos inferiores a 1,50m da divisa do lote, em atendimento ao disposto no Código Civil Brasileiro;
17. Não há divergências em relação às dimensões do terreno superiores a 5% (cinco por cento) em relação ao descrito na matrícula, sendo esta condição indicada no projeto e no quadro de áreas;
18. O empreendimento atenderá as medidas mitigadoras constantes no anexo 12 da LC 623/19 (para as atividades não residenciais);
19. A edificação atenderá ao disposto na Lei nº 13.312 de 12 de julho de 2016, quanto à aferição de consumo individual de água de cada unidade comercial ou industrial. *(para o uso não residencial em sistema de condomínio) ;*
20. Os compartimentos que não possuirão ventilação e iluminação natural possuirão ventilação forçada/mecanizada e iluminação artificial de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. *(para os casos aplicáveis);*
21. A edificação atenderá ao disposto nas Leis Federais nº 10098/2000 e nº 13.146/2015, nos Decretos Federais nº 5296/2004 e nº 9.451/2018 e nas Leis Municipais 361/2008 e 586/2016 quanto à acessibilidade de pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida (Para os casos aplicáveis);
22. A construção atenderá a Lei Municipal nº 7146/06 com relação ao Sistema de Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos;

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

FOLHA ÚNICA

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO / AMPLIAÇÃO / REGULARIZAÇÃO / TRANSFORMAÇÃO DE USO DE UM(A) RESIDÊNCIA / COMÉRCIO / INDÚSTRIA (INSERIR USO E ESCOLHER SITUAÇÃO CONFORME O CASO)

LOCAL: Rua _____ QUADRA: ____ LOTE: ____

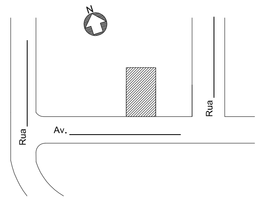
LOTEAMENTO: _____ ZONEAMENTO:_____ MACROZONEAMENTO:_____

CIDADE: São José dos Campos - SP PGT: (informar classificação)

PROPRIETÁRIO: _____

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: ____.____.____.____ ESCALA: 1/100

Situação s/ Escala



QUADRO DE ÁREAS (m²)

TERRENO _____ x,xx

PAV. TÉRREO

- Abrigo desm. (R) à CONSTRUIR _____ x,xx
- Residência (R) a CONSTRUIR _____ x,xx

PAV. SUPERIOR

- Residência (R) a CONSTRUIR _____ x,xx

C.A._____

T.O. (CONST.) _____ T.O. (CONST. + A. D.) _____

Sob as penas da lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto ora apresentado. Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

PROPRIETÁRIO
RG _____ CPF/CNPJ_____
RUA _____ - S. J. CAMPOS
CEP: _____ TEL:_____ CEL: _____
e-mail: _____

AUTOR DO PROJETO
ENG. / ARQ.: _____
CREA: _____
ART / RRT: _____ INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____
RUA _____ - S. J. CAMPOS
CEP: _____ TEL:_____ CEL: _____
e-mail: _____

RESPONSÁVEL P/ DIREÇÃO TÉCNICA/EXECUÇÃO OU RESPONSÁVEL PELA REGULARIZAÇÃO
ENG. / ARQ.: _____
CREA: _____ INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____
ART / RRT: _____
RUA _____ - S. J. CAMPOS
CEP: _____ TEL:_____ CEL: _____
e-mail: _____

8.60 cm espaço livre para a aprovação eletrônica

NOTAS A SEREM INSERIDAS NOS EMPREENDIMENTOS SUJEITOS À INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

23. A Tabela de revestimento encontra-se definida no projeto e atende a Lei Complementar 267/03 e as normas da ABNT;
24. O(s) Sub Solo(s) contará(ão) com ventilação mecânica conforme projeto específico apresentado em anexo ao "as built" atendendo as normas da ABNT (quando não houver ventilação natural);
25. Todas as vagas de estacionamento terão dimensões de 2,30 x 4,80m, exceto as cotadas;
26. As vagas dependentes entre si serão da mesma unidade habitacional ou comercial;
27. Quanto às escadas de Segurança à prova de fogo ou fumaça, o projeto atenderá as disposições da legislação estadual vigente, quanto à prevenção e combate a incêndios;
28. A edificação atenderá ao disposto nas Leis Complementares 302/06 e 304/06 quanto à aferição de consumo individual de água e de gás de cada unidade multifamiliar. (Para o uso multifamiliar);
29. O projeto atenderá a LC 8293/10 quanto à obrigatoriedade do plantio de árvores nas calçadas defronte a todas as unidades residenciais. Deverá ser consultada a Secretaria de Serviços Municipais quanto ao porte e espécies adequadas para o plantio em área urbana; (Indicar esta nota somente para RH e RHS);
30. As vagas de PCD, visitante, idoso e carga e descarga serão de uso comum;
31. O empreendimento contará com reservatório inferior, conforme exigência do Parecer de Viabilidade Técnica da Sabesp e atenderá o art. 134 da LC 267/03, quanto ao afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas e alinhamentos do lote, considerando para esse efeito sua projeção horizontal;
32. O empreendimento atenderá a área permeável exigida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo através de pavimento permeável em conformidade com a NBR16.416 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (para os casos de atendimento de permeabilidade através de pavimento permeável);

NOTAS A SEREM INSERIDAS SOMENTE PARA OS CASOS PERTINENTES

33. A área destinada ao uso público de sistema viário faz parte da área de terreno do empreendimento estando sujeita a incidência de tributos e taxas que correrão por conta dos proprietários. A área de destinação de uso público para ampliação do sistema viário está indicada em projeto, conf. Art.10 da LC633/20 *(para os casos aplicáveis);*
34. As vagas de visitantes serão compartilhadas, ficando vedado o fechamento de acesso dos veículos de visitantes do residencial multifamiliar ao estacionamento do uso não residencial após seu horário de funcionamento para as vagas de visitantes compartilhadas entre o uso residencial multifamiliar e o uso não residencial, conforme disposições do Art. 33 do Decreto 18.519/20. (para os casos de uso misto com o residencial multifamiliar, quando aplicável);
35. Declaramos que o empreendimento contará com serviço de manobrista *(para os casos de vagas presas em empreendimentos comerciais);*
36. O empreendimento não contará com controles de acesso, tais como cancelas ou portões no acesso de veículos de _____, conforme representado em projeto (indicar se visitantes, etc, quando não atender à exigência de áreas de acúmulo);
37. A edificação contará com piscina conforme localização no projeto e atenderá as exigências e postura do Decreto Estadual nº 13.166 *(caso o empreendimento não tenha piscina, deverá constar em projeto, nota que o empreendimento não terá piscina);*
38. O empreendimento atenderá a Lei Complementar nº 9499/17 sobre a obrigatoriedade de cota de dormitórios acessíveis e adaptáveis as pessoas com deficiência *(para hotel, apart-hotel, pousada e similar);*
39. O empreendimento atenderá ___ vagas de veículos leves e ___ vagas de motocicletas em outro imóvel, conforme contrato de locação apresentado e conforme disposições do Art. 26 do Decreto 18.519/20. *(para os emprendimentos NPGT da Centralidade Municipal da Macrozona de Consolidação);*
40. Consta processo de Certidão de Zoneamento nº_____/_____;
41. Consta processo de EIV nº_____/_____;
42. Consta processo de DV nº _____/____ *(caso o imóvel possua CDV/DV anteriormente emitidas, deverá informar o número dos processos, conf. Art.23 da LC633/20) OU "Dispensado de DV, com base no inciso II do artigo 7º da Lei Complementar nº 633/2020";*
43. Consta pagamento de OODC nos termos do decreto 18.327/2019.
44. Consta processo de Intervenção Urbanística em área pública nº _____/____ referente ao fator de sustentabilidade, nos termos do decreto 18.327/2019.

PENAS

1 – .10 PRETO
2 – .15 PRETO
3 – .20 PRETO
4 – .25 PRETO
5 – .30 PRETO
6 – .15 PRETO
7 – .10 PRETO
251 – .15 251
40 – .15 251
80 – .15 80

Em caso de OODC, incluir e preencher esta tabela:

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR / TRANSIÇÃO			
VT DO TERRENO (VALOR DO TERRENO/M²)			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TRANSIÇÃO (CONF. ART.14A DA LCO/ZI/18, QUANDO APLICÁVEL)			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO			
ACC ADICIONAL ou ACC DIF:			
TIPOS DE FATORES DA OODC	FATOR	DESCRIÇÃO DA APLICAÇÃO DO FATOR	
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)	X,XX	Usos: ☐ Multifamiliar ☐ Não Residencial ☐ Misto (Multifamiliar com Não Residencial)	Fachada Ativa / Fruição Pública: ☐ SIM ☐ NÃO
FATOR DE SUSTENTABILIDADE (FS)	X,XX	PI: 0,xx xxxxxxx xxxxxx xxxxxx 0,xx xxxxxxx xxxxxx xxxxxx 0,xx xxxxxxx xxxxxx xxxxxx	Estratégia(s) Adotada(s):
FATOR DE INTERESSE PÚBLICO (FIP)	X,XX	Atividade(s):	

OBSERVAÇÕES DE PREENCHIMENTO:
- FP, indicar "fator" e assinalar parâmetro adotado, conf. Art. 8º ao 20 do Decreto 18.327/2019
- FS, indicar "fator" e indicar parcelas de incentivo (PI) e estratégias adotadas, conf. Art. 22 e 23 do Decreto 18.327/2019. Se não adotado nenhuma estratégia indicar 1,00 no "fator".
- Fip, indicar "fator" e "atividade", conf. Art. 24 do Decreto 18.327/2019.

Uso Não residencial:

TABELA DE VAGAS - USO NÃO RESIDENCIAL			
CATEGORIA		DIMENSÃO	QUANTIDADE
VEÍCULO LEVE	LIVRES	2,30 x 4,80	XXX
	PRESAS	2,30 x 4,80	XXX
	REDUZIDA	2,10 x 4,50	XXX
BICICLETAS		0,70 x 1,85	XXX
MOTOS		1,25 x 2,50	XXX
VISITANTES (VEÍCULO LEVE)	VEÍCULO LEVE	2,30 x 4,80	XXX
	VAGA IDOSO	**2,30 x 4,80**	XXX
	VAGAS P.C.D	1,20 + 2,50 x 4,80	XXX
VEÍCULO DE CARGA E DESCARGA	CARGA LEVE	3,10 x 9,00 h=4.40m	XXX
	MOTO	1,25 X 2,50	XXX
EMBARQUE E DESEMBARQUE	VEÍCULO LEVE	2,30 X 4,80	XXX

Uso Não residencial com ACC maior que 2.000,00 m²:

ÁREA SUSTENTÁVEL PARA NÃO RESIDENCIAL		
DESCRIÇÃO DAS TECNOLOGIAS	MÉTRICA	ÁREA SUSTENTÁVEL
INFORMAR TECNOLOGIA ADOTADA	XX,XX	XXX,XXm2
EXEMPLO: TETO VERDE	100,00m²	100,00m²
EXEMPLO: ARBORIZAÇÃO	10 INDIVÍDUOS	50,00m²
TOTAL		XXX,XXm²