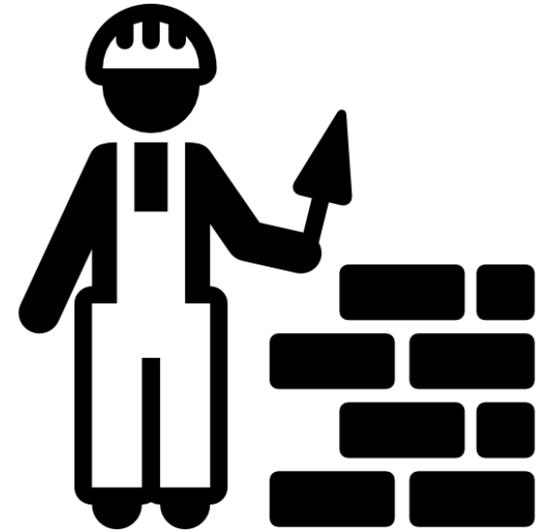




# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ATIVIDADES E LICENCIAMENTOS EDILÍCIOS CONFORME O NOVO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES – LC 651/22 E DECRETO 19.030/22





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ATIVIDADES EDILÍCIAS DISPENSADAS DE LICENCIAMENTO



Reforma e retrofit em residência unifamiliar



Reforma e retrofit em unidade habitacional em cond. multifamiliar



Reforma e retrofit em unidade privativa de edificação não residencial com área máxima de 600,00 m<sup>2</sup>



Construção de muro de arrimo

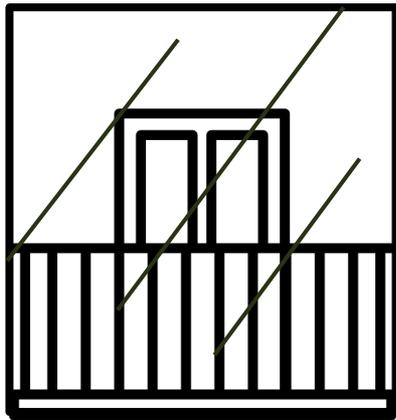
Estas obras e serviços deverão possuir responsabilidade técnica de profissional habilitado



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ATIVIDADES EDILÍCIAS DISPENSADAS DE LICENCIAMENTO



Fechamento  
envidraçado de sacadas



obra e serviço de reparo  
e limpeza



em edificações **regularmente  
existentes**, ampliações com  
no máximo, 15,00 m<sup>2</sup>

Estas obras e serviços deverão atender as normas técnicas aplicáveis, a segurança das edificações

 Lembrete:  
Edificação **regularmente  
existente** é aquela que  
possui **habite-se** ou  
documento equivalente



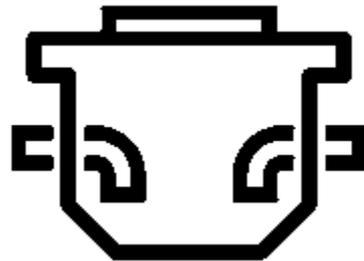
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

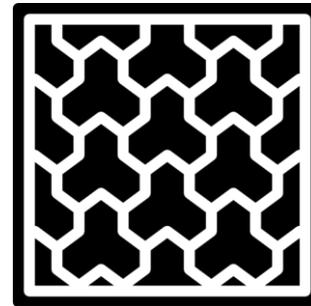
### ATIVIDADES EDILÍCIAS DISPENSADAS DE LICENCIAMENTO



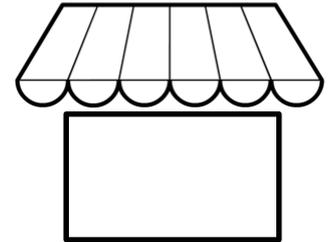
Construção de muro



Construção de espelho d'água, poço e fossa



Pavimentação de áreas descobertas, em terrenos até 2.000, 00 m<sup>2</sup>



Instalação de toldos retráteis

Estas obras e serviços deverão atender as normas técnicas aplicáveis, a segurança das edificações



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

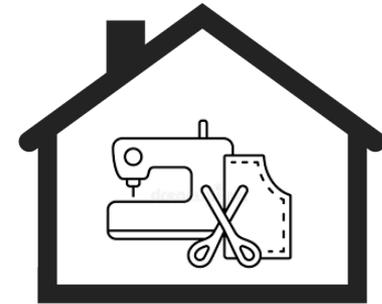
Conforme o decreto 19.030/22, o Alvará de Construção Automático é obrigatório para:



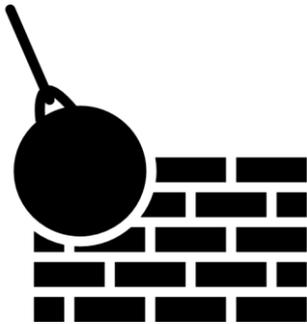
Residência Unifamiliar



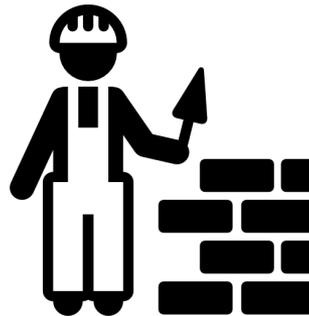
Comércio – CS



Industria – I1.a



Demolição



Reconstrução em  
edifício regular

(Edifício regular é aquele que possui habite-se ou documento equivalente)



Reforma/retrofit em  
edifício regular



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

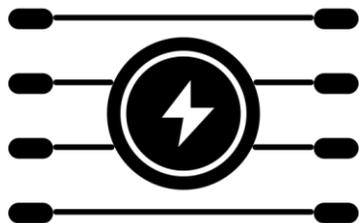
Conforme o decreto 19.030/22, o Alvará de Construção Automático é obrigatório para:



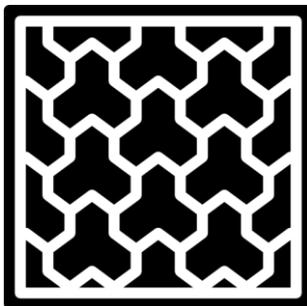
Piscina enterrada em  
Residência Unifamiliar



Instalação de elevadores, plataformas  
elevatórias e rampas em edificações  
existentes para adequação de  
acessibilidade



Cerca elétrica  
e concertina



Pavimentação de áreas descobertas,  
em terrenos com mais de 2.000,00 m<sup>2</sup>



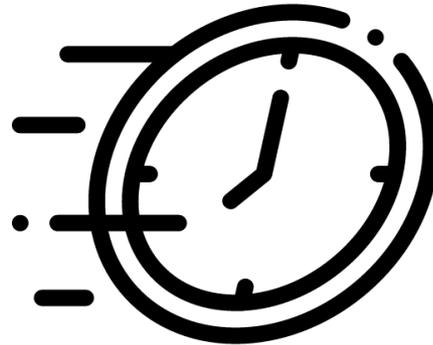


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

Para o licenciamento automático o imóvel deverá estar com a situação fundiária resolvida, sendo que em caso de **anexação, desdobro ou desmembramento, estes deverão estar concluídos e com a nova inscrição imobiliária definida.**



Casos específicos poderão ser licenciados através do **Licenciamento Convencional**, desde que tecnicamente justificados e autorizado pelo órgão competente responsável pelo Licenciamento.

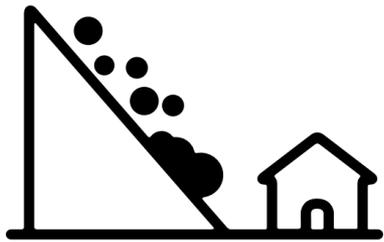


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

**Não se aplica** o Licenciamento Automático nas seguintes situações:



Em lotes irregulares  
ou em área de risco



Imóveis tombados



Atividades que requeiram  
Licenciamento Ambiental



Atividades que  
requeiram EIV



Incorporação Imobiliária



Zona Rural





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

Não se aplica o Licenciamento Automático nas seguintes situações:



Imóveis em  
ZPA1 e ZPA 2



Edificações sujeitas  
a Outorga Onerosa



Edificações PGT





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### LICENCIAMENTO CONVENCIONAL DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Estão sujeitas ao Licenciamento Convencional da Atividade Edilícia por meio de processo administrativo específico as hipóteses que não se enquadrarem:

- Nas Atividades Dispensadas de Licenciamento;
- No Licenciamento Automático.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### HABITE-SE AUTOMÁTICO E HABITE-SE CONVENCIONAL

Alvará Automático



Habite-se Automático



O Habite-se Automático será obrigatório para as atividades objeto de licenciamento edilício automático.

Casos específicos poderão ser licenciados através do Habite-se Convencional, desde que tecnicamente justificado e autorizado pelo órgão competente responsável pelo Licenciamento.

Os pedidos de Habite-se Automático devem ser instruídos com os mesmos documentos do Habite-se Convencional.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

## SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

### Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

Departamento de Aprovação de Obras Particulares

Departamento de Habite-se e Fiscalização de Obras

Junho de 2022