

## ORIENTAÇÕES PARA PRÉ APROVAÇÃO DE PROJETO



### CONTATO:

Você poderá tirar dúvidas, solicitar informações ou modelos de documentos diretamente com o profissional habilitado através do e-mail

[preaprovacaoprojetos@performparticipacoes.com.br](mailto:preaprovacaoprojetos@performparticipacoes.com.br) ou pelo telefone/whatsapp (19) 98997-4541. Caso seja necessário um atendimento presencial, o mesmo ocorrerá mediante agendamento via e-mail.

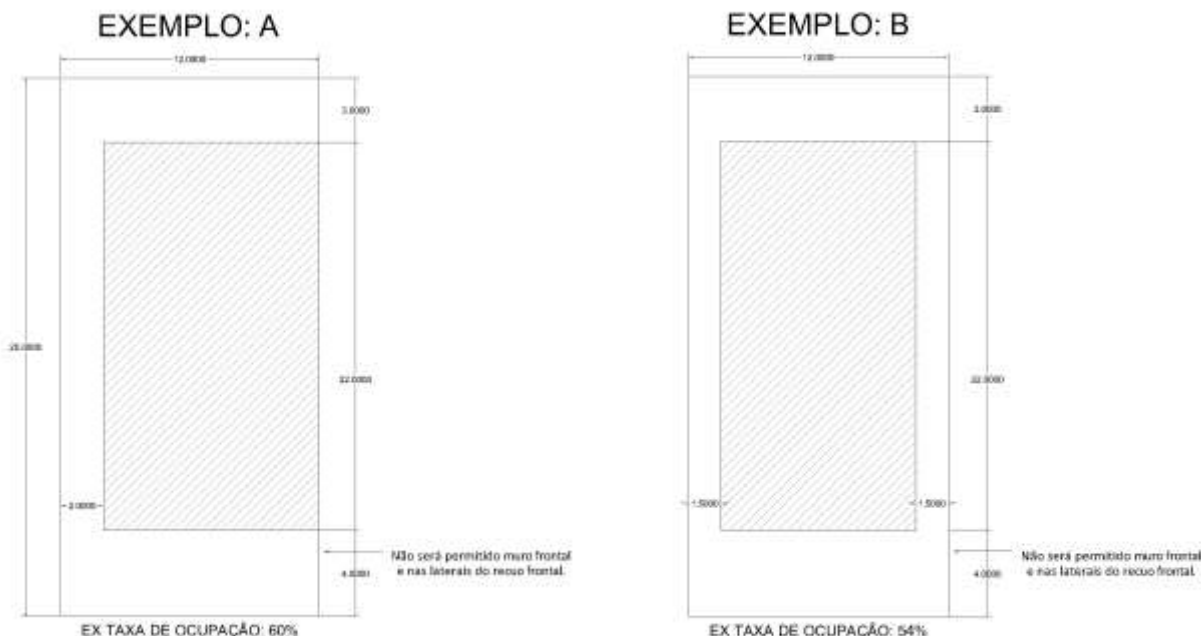
### PARÂMETROS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS:

O projeto deverá ser elaborado seguindo o Anexo 2 - Regulamento de Restrições Urbanísticas e Construtivas e Orientações para projetos. Além desses documentos, consultar a **LEI COMPLEMENTAR N.º 101, de 27 de setembro de 2005**, Código de Obras. Em caso de divergências entre a Lei e o Regulamento, aplica-se a opção mais restritiva.

### ORIENTAÇÕES GERAIS

#### TAXA DE OCUPAÇÃO:

A taxa de ocupação deverá ser repetido conforme plantas modelos abaixo, de acordo com os recuos:



#### MUROS DE DIVISA:

Os muros de divisa de laterais de fundos deverão ser de 2,00 metros, salvo em caso de muro de arrimo que deverá ser analisado pelo profissional responsável pela pré-aprovação do projeto. Não será permitido muro frontal e nas laterais do recuo frontal.

#### RECUOS:

Deverá ser respeitado o recuo de 4,00 metros a partir da divisa do lote que está locado com marco de concreto que deverá ser mantido mesmo após o término da obra.

## ORIENTAÇÕES PARA PRÉ APROVAÇÃO DE PROJETO



### TIPOS CONSTRUTIVOS PERMITIDOS:

Alvenaria convencional, alvenaria estrutural, parede de concreto e steel frame.

### TOPOGRAFIA

Será mantido o perfil natural do terreno na faixa de recuo frontal junto às divisas com os terrenos vizinhos

### GLP

As instalações de GLP deverão atender as normas da ABNT.

### BEIRAIS

As medidas dos beirais projetados deverão ser de no máximo 0,80 cm, incluindo calhas e rufos.

### PISCINAS, CASA DE BOMBAS E CISTERNAS:

Deverão obedecer aos afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,00 m, sendo proibido no RECUO FRONTAL.

### PRÉ ANÁLISE DE PROJETOS

Para a análise do projeto, é necessária entrega digital dos documentos, que deverão ser encaminhados após pré-aprovação para a Prefeitura Municipal de Jaguariúna.

O projeto deverá ser entregue **COMPLETO**, o que ajudará posteriormente para obtenção do **Habite-se** de forma mais rápida.

Aceitamos os ARQUIVOS DE PROJETO EM DWG VERSÃO 2017 (não enviar projeto em PDF) e somente os demais arquivos em PDF, para pré-análise, por e-mail.

Para pré-análise e envio a Prefeitura Municipal de Jaguariúna será necessário

#### PROJETO COMPLETO:

1. 01 via do Levantamento Planialtimétrico (escala 1:200 ou 1:100);
2. 01 da Sondagem de Solo;
3. 01 via do Projeto Arquitetônico, com planta de todos os pavimentos, planta de situação e cobertura, cortes (mínimo um transversal e outro longitudinal) e todas as fachadas;
4. 01 via do Memorial de Cálculo de Áreas (Área Construída e Área Permeável)
5. 01 Via do Memorial Construtivo;
6. Cópia do espelho do carnê IPTU, onde constam os dados do lote;
7. Cópia da Escritura do lote em nome do proprietário;
8. Cópia da guia de ART/RRT recolhida do autor do Projeto;
9. Cópia da guia de ART/RRT recolhida do Responsável Técnico;

Após revisão, uma vez que todas as adequações e complementações estiverem feitas, iremos devolver o projeto assinado e carimbado eletronicamente que deverá ser enviado junto com todas as documentações pertinentes para o atual site de aprovações de projeto da Prefeitura Municipal de Jaguariúna.

## ORIENTAÇÕES PARA PRÉ APROVAÇÃO DE PROJETO



### OBSERVAÇÕES:

- Quando o projeto já está sendo pré analisado pelo profissional responsável sem finalizar a aprovação total e sofre **alteração de projeto**, o proprietário terá direito a uma reanálise. Demais alterações serão cobradas nova taxa de análise/pré aprovação.
- Encaminhamento a Prefeitura Municipal de Jaguariúna: É expressamente proibida a aprovação de projetos na Prefeitura antes de passar pela pré aprovação por profissional habilitado.
- O início das obras só serão liberados na portaria após apresentação do alvará de execução, planta carimbada pela Prefeitura Municipal de Jaguariúna e controle de acesso de funcionários e prestadores de serviços.

Atenciosamente,

**Elise Lara Pio de Oliveira – CAU: 180832-0**  
**Arquiteta e Urbanista**