



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu nº 444 – Centro
Telefone: (14) 3602-1716/ 3602-1728
www.jau.sp.gov.br

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
PLANEJAMENTO
URBANÍSTICO

REVISÃO DO MANUAL PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES, DESDOBROS / UNIFICAÇÕES E HABITE-SES

Dispõe sobre documentos e procedimentos administrativos necessários para elaboração, análise e aprovação de projetos de edificações, desdobros / unificações, alvarás e certidões no Município de Jahu-SP.

1.0 DOS DOCUMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO

Para solicitação de Certidões e Alvarás, deverão ser protocolados junto ao setor de Protocolo Municipal os documentos mínimos relacionados no *CHECKLIST* DE DOCUMENTAÇÕES PARA EMISSÃO DE ALVARÁS E CERTIDÕES, que serão conferidos previamente no balcão de atendimento da SHPU.

2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- 2.1. Em virtude das novas diretrizes que possibilitam o protocolo contendo 01 via do projeto simplificado, nesta, FICAM PROIBIDAS COLAGENS PARA CORREÇÕES, BEM COMO A SUA RETIRADA (DESENTRANHAMENTO) DOS AUTOS;
- 2.2. NÃO SERÃO REALIZADAS PRÉ-ANÁLISES;
- 2.3. As legislações específicas encontram-se disponíveis através dos *links*: <https://www.jau.sp.gov.br/plano-diretor> e <http://leis.jau.sp.gov.br/>;
- 2.4. Nos casos em que há projeto de construção aprovado para o mesmo lote onde se pretenda construir e não foi realizada a construção, é necessário solicitar o cancelamento do projeto anterior, que deverá ser realizado pelo proprietário atual do lote através de requerimento de cancelamento do projeto anterior, a ser aferido pelo fiscal de obras do setor correspondente;
- 2.5. Caso o projeto de construção aprovado, ou seja, que possua Alvará de Licença para Construção, tenha alguma alteração antes do início da construção ou durante a execução das obras, é necessário realizar protocolo de substituição de projeto, que deverá estar de acordo com a legislação vigente e mediante pagamento da nova taxa de aprovação:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

“Fundada em 15 de agosto de 1853”

Rua Paissandu nº 444 – Centro
Telefone: (14) 3602-1716/ 3602-1728
www.jau.sp.gov.br

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
PLANEJAMENTO
URBANÍSTICO

- 2.5.1. Somente será possível a substituição se a obra estiver em andamento, ou seja, sem a expedição da Certidão de Conclusão e Habite-se;
- 2.5.2. Nos casos que tenham alterações no projeto de construção aprovado, em que a Certidão de Conclusão e Habite-se já tenha sido emitida, serão considerados como reforma e/ou ampliação, devendo ser apresentados os documentos correspondentes;
- 2.5.3. Se durante a execução da obra objeto do projeto aprovado, ocorra a alteração de propriedade / posse do lote, é necessário comunicar a Prefeitura através de Requerimento de Transferência de Titularidade, com a comprovação de vínculo do novo proprietário (Modelo 7).
- 2.6. As construções devem atender a ABNT NBR 9050/2021 (versão corrigida), ou a que venha sucedê-la, que dispõe sobre Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Documentos auxiliares disponíveis através do *link*: <https://www.jau.sp.gov.br/normas-acessibilidade>;
- 2.7. A solicitação de Laudo Técnico de Avaliação (LTA), para edificações que necessitam do referido laudo, deverá ser protocolada junto ao setor de Vigilância Sanitária da Secretaria de Saúde;
- 2.8. Edificações cuja preservação deva ser assegurada, em razão do seu valor histórico, paisagístico, ambiental, arquitetônico ou cultural, bem como de sua localização, deverão ser submetidos à análise do Departamento de Patrimônio da Secretaria de Cultura e Turismo e/ou ao CONPPAC (Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Jahu);
- 2.9. Em caso de Lotes Urbanizados, atender também às regulamentações da SHPU;
- 2.10. Deverão ser verificadas as regulamentações relativas à Secretaria de Meio Ambiente, quando necessárias;
- 2.11. Assuntos relacionados à REURB e loteamentos não fazem parte do presente Manual;
- 2.12. Os Modelos (01 a 09) e ANEXOS I, II e III (definições e os conceitos) encontram-se disponíveis através do *link*: <https://jau.sp.gov.br/secretaria-de-projetos>;
- 2.13. O andamento do protocolo pode ser consultado através do *link*: <http://179.174.56.79:8078/sseweb/>;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu nº 444 – Centro
Telefone: (14) 3602-1716/ 3602-1728
www.jau.sp.gov.br

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
PLANEJAMENTO
URBANÍSTICO

2.14. Certidões de USO DO SOLO para abertura de empresa, parâmetros de zoneamento e possibilidade de desmembramento podem ser solicitadas gratuitamente através do *link*: <https://jau.flowdocs.com.br:2053/public/home/group/2;>

2.15. A qualquer momento, poderão ser solicitados detalhamentos nos desenhos técnicos ou documentos adicionais para melhor instrumentalizar o processo de análise.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO URBANÍSTICO

Endereço: Rua Paissandú, 444 - Município de Jahu-SP

E-mail: aprovacao.obras@jau.sp.gov.br

(14) 3602 1720 - Fiscalização de Obras

(14) 3602 1728 - Balcão de Atendimento

(14) 3602 1716 - Setor de Obras / Aprovação

