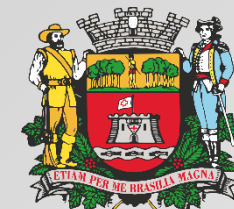




PROJETO LEGAL E APROVAÇÃO DE PROJETOS NO SISTEMA SAEPRO

Prefeitura do Município de Jundiaí
Fabio Henrique Cescon da Silva
Gestor do Sistema de Aprovação Eletrônica de Projetos de Obras



FABIO HENRIQUE CESCO DA SILVA

Técnico em Construção Civil – ETEC Vasco Antônio Venchiarutti – formado em 2010;

Engenheiro Civil – Faculdade Anhanguera de Jundiaí – formado em 2015;

Especialista em Projetos Estruturais de Concreto Armado – UNICAMP – formado em 2021;

Técnico em Construção Civil – Prefeitura Municipal de Jundiaí – desde 2013;

Engenheiro civil autônomo – desde 2016;



SAEPRO

Sistema de Aprovação Eletrônico de
Projetos de Obras



SAEPRO

DADOS GERAIS

Lançamento como
Plataforma Eletrônica

2008

Atualização
da Plataforma

2019

Número de Solicitações
Protocoladas

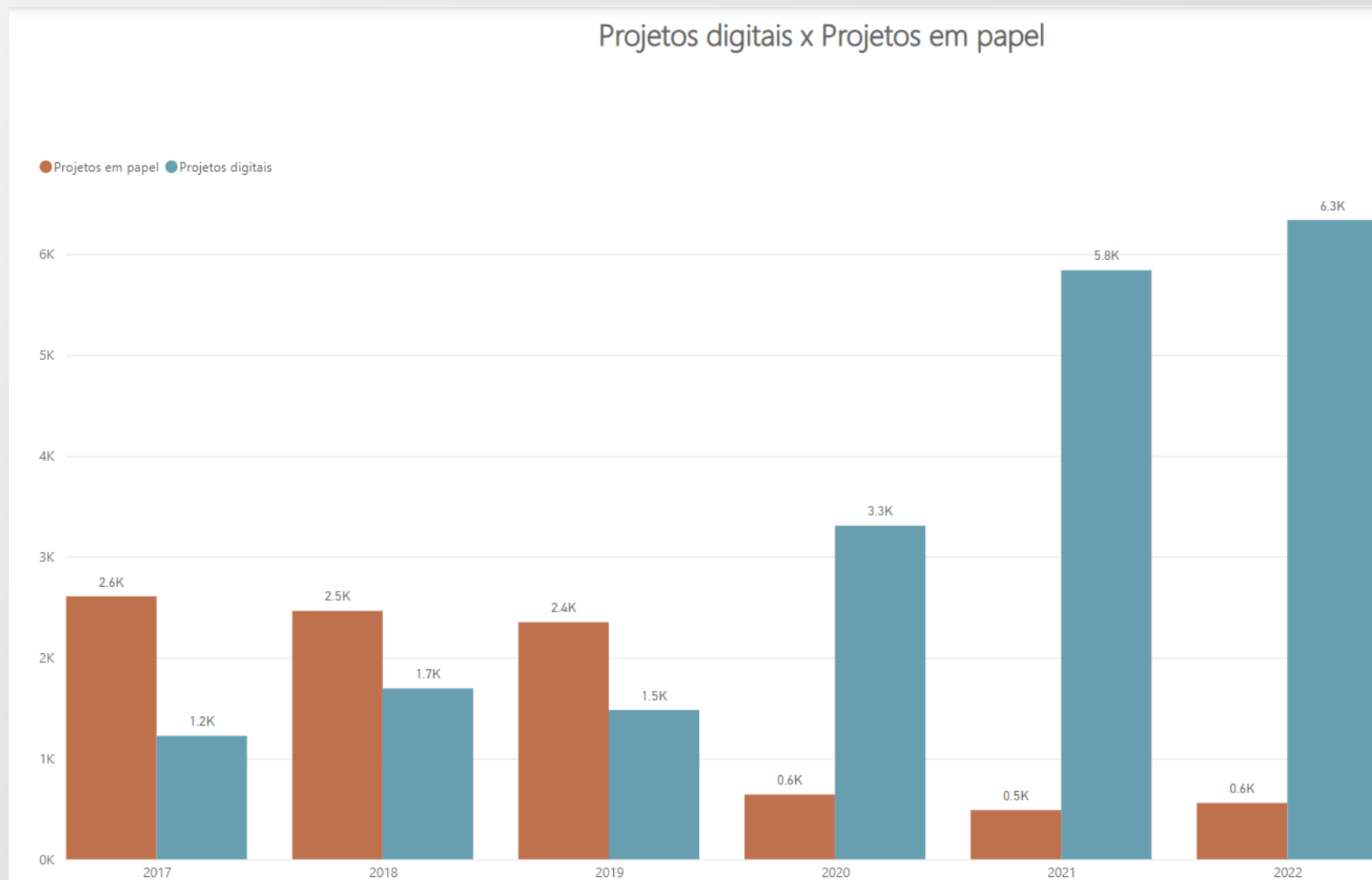
7.800

Antigo SAEPRO

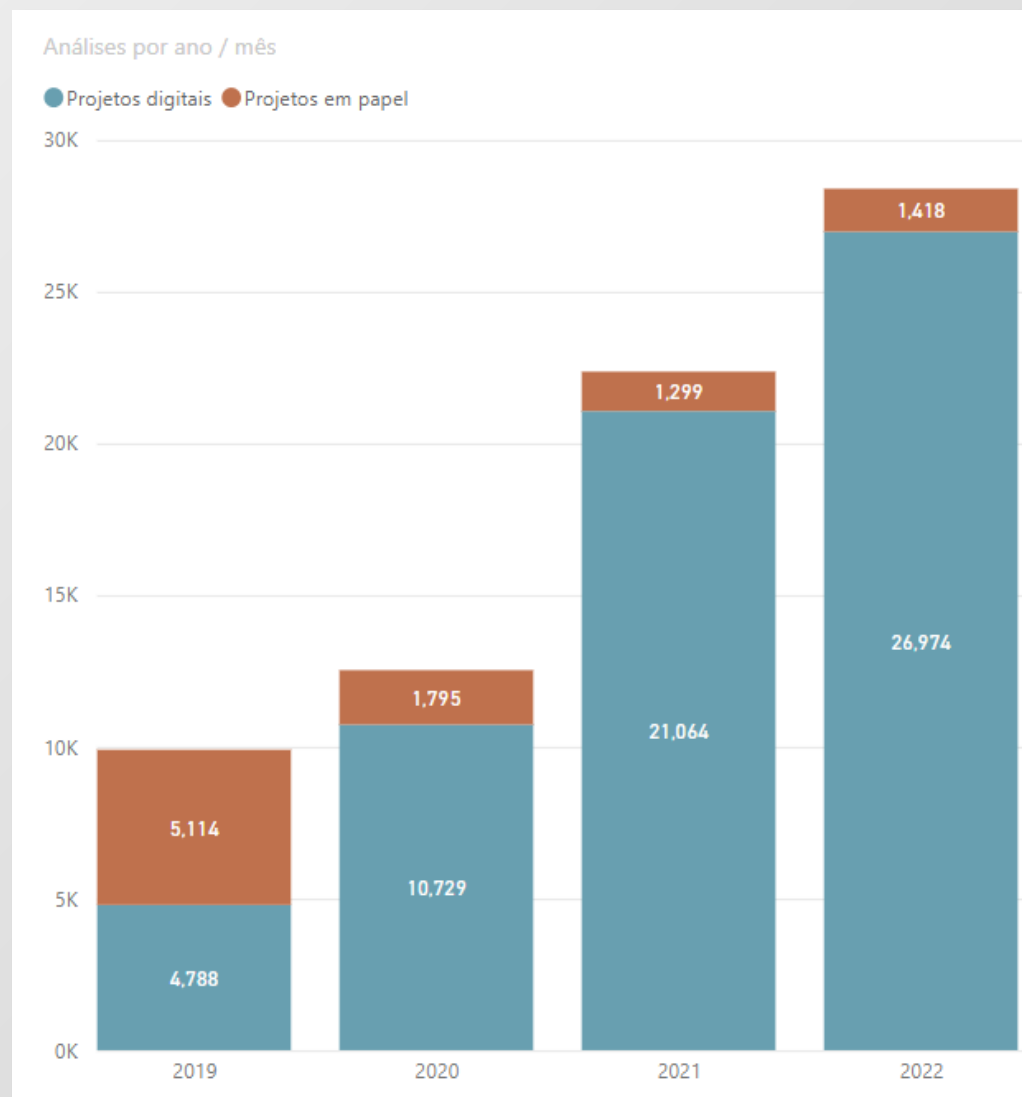
16.000

Novo SAEPRO

COMPARATIVO ENTRE PROTOCOLOS DE PROCESSOS DIGITAIS E FÍSICOS



QUANTITATIVO DE ANÁLISES POR ANO



SAEPRO

USUÁRIOS CADASTRADOS

Número de Usuários
Cadastrados

+ DE 8.000

Entre Pessoa Física
e Pessoa Jurídica

Profissionais

Munícipes

Pessoas Físicas

Pessoas Jurídicas

SAEPRO

ASSUNTOS INTEGRADOS AO SISTEMA

EDIFICAÇÃO

Construção

Demolição

Regularização

Transformação de Uso

Reparos no Prédio

URBANIZAÇÃO

Anexação de Lotes / Glebas

Desdobro de Lotes

Desmembramento de Glebas

Condomínio de Lotes

SAEPRO

ASSUNTOS INTEGRADOS AO SISTEMA

ESTUDOS

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Relatório de Impacto de Trânsito (RIT)

OUTROS

Anuência para Retificação Administrativa e Usucapião

Drenagem e Terraplenagem

Instalações de Gruas

Torres de Telefonia

Cópia de Projetos

Segunda Via de Habite-se

Rebaixamento de Guia

SAEPRO

ASSUNTOS A SEREM INTEGRADOS AO SISTEMA

Laudo Técnico de Avaliação (Vigilância Sanitária)

Loteamentos

Diretrizes Urbanísticas

Regularização Fundiária

PROCEDIMENTOS

LEGISLAÇÃO

Código Sanitário Estadual
Código de Obras Municipal
Plano Diretor Municipal

CÓDIGO SANITÁRIO

padrões estaduais
para projetos

DECRETO 12.342/78

CÓDIGO DE OBRAS

procedimentos
administrativos

L.C. 606/21

PLANO DIRETOR

índices
urbanísticos

LEI 9.321/19

MANUAIS DIRETRIZES CERTIDÕES

Manual de Calçadas
Diretrizes Urbanísticas
Certidão de Uso do Solo

DEMAIS LEGISLAÇÕES

NBRs
Normas Técnicas
Condomínios

ESTUDO DE CASO 1

CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ASSOBRADADA DE 450,00M²

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

ENDEREÇO: LOTE 2, QUADRA G, LOTEAMENTO ALPHAVILLE JUNDIAÍ

ÁREA: 891M²







FRENTE: 26M

CONTRIBUINTE IMOBILIÁRIO: 72.010.0066




CONSULTA DE PROCESSOS EXISTENTES

ESTUDO CASO 1
CONSULTA EXISTENTES

SIGA-NOS      


[INÍCIO](#) [EMPRESA](#) [CULTURA E TURISMO](#) [GOVERNO](#) [NOTÍCIAS](#)

ÁRIO 

Processos do Contribuinte Imobiliário

Processos físicos Processos eletrônicos

Numero de criação:
Formato: 99.999.9999

Não sou um robô  [Privacidade](#) [Termos](#)

CONSULTA DE PROCESSOS EXISTENTES

ESTUDO CASO 1
CONSULTA EXISTENTES

SIGA-NOS

EMPRESA EMPRESA CULTURA E SERVIÇOS AO CIDADÃO EMPRESA CULTURA E TURISMO GOVERNO NOTÍCIAS

CONTRIBUINTE IMOBILIÁRIO buscar no Portal da Prefeitura

Processos do Contribuinte Imobiliário

Processos físicos

Formato: 99.999.9999

Ano Processo	Número	Tipo	Ano Habite-se	Habite-se
2018	30341	APROVACAO DE PROJETO		0
2018	30342	APROVACAO DE PROJETO		0
2019	37669	CONF. ASSUNTO(S) TRATADO(S) NO PROCESSO		0
2019	37669	SUBSTITUICAO DE PROJETO		0
2019	37672	CONF. ASSUNTO(S) TRATADO(S) NO PROCESSO		0
2019	37672	SUBSTITUICAO DE PROJETO		0

CONSULTA DE PROCESSOS EXISTENTES

ESTUDO CASO 1
CONSULTA EXISTENTES

SIGA-NOS      

EMPRESA EMPRESA CULTURA E SERVIÇOS AO CIDADÃO EMPRESA CULTURA E TURISMO GOVERNO NOTÍCIAS

CONTRIBUINTE IMOBILIÁRIO A CIDADE SERVIÇOS AO CIDADÃO EMPRESA CULTURA E TURISMO GOVERNO NOTÍCIAS

Processos c

Processos físicos

Numero de criação:

72.010.0066

Formato: 99.999.9999

Processos

PROCESSOS DO CONTRIBUINTE IMOBILIÁRIO

buscar no P

Ano
Processo

2018

2018

2019

2019

2019

2019

Processos do Contribuinte Imobiliário

A busca não retornou nenhum resultado.

CONSULTA DE PROCESSOS EXISTENTES

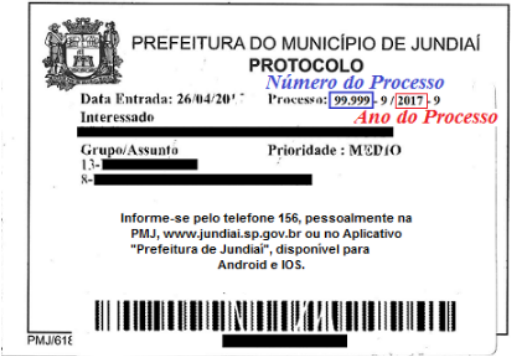
ESTUDO CASO 1
CONSULTA EXISTENTES

PREFEITURA DE JUNDIAÍ » SERVIÇOS ONLINE » CONSULTA DE PROTOCOLO buscar no Portal da Prefeitura

Emissão de Certidões e Autenticidade
Autenticidade de Alvará de Obras
Autenticidade de Certidões
Aviso de Lançamento do IPTU (CAPA)
Certidão de Contribuinte Imobiliário
Certidão de Contribuinte Mobiliário
Certidão de Débitos Municipais
Certidão Negativa de Débitos Ambientais
Certidão Negativa de Débitos Mobiliários (ISSQN / Alvará / Multa)
Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários (IPTU/ITBI/Taxas)
Certidão de Tributação Predial
Certidão de Uso do Solo
Certidão de Valor Venal
Consulta de Débito
Consulta de Protocolo
Consulta de Valor da Taxa
GeoJundiaí
Declaração de Transações Imobiliárias
Emissão de Guia para Pagamento de Parcelamento/Acordo
Manifesto Ambiental

Consulta de Protocolo

Digite os dados abaixo para iniciar pesquisa. Informe apenas as informações de Ano do Processo e Número do Processo, sem o dígito, como mostra a figura abaixo:



Exemplo de protocolo da Prefeitura de Jundiaí:


- Data Entrada: 26/04/2017
- Processo: 99.999-9 / 2017-9
- Interessado: [Redigido]
- Grupo/Assunto: 13- [Redigido]
- Prioridade: MÉDIO
- Informe-se pelo telefone 156, pessoalmente na PMJ, www.jundiaí.sp.gov.br ou no Aplicativo "Prefeitura de Jundiaí", disponível para Android e IOS.

* Campo obrigatório
Não informar o dígito do processo
Digitar apenas números (sem formatação, pontos ou traços)

Ano (aaaa): *

Processo: *

Documentos Necessários

Não sou um robô  [Privacidade - Termos](#)

CONSULTA DE PROCESSOS EXISTENTES

ESTUDO CASO 1
CONSULTA EXISTENTES

SAEPRO

Consulta andamento de projeto

Código do projeto *

SAEPRO9999/999!

Consultar

Limpar

CONSULTA DE INFORMAÇÕES GEOJUNDIAÍ

☰ GeoJundiaí - Portal de Geotecnologias



O **GeoJundiaí** foi criado para garantir o acesso aos dados municipais de forma transparente e inovadora por todos os cidadãos. Tem sido utilizado também como uma das ferramentas de desenvolvimento e modernização dos procedimentos e processos que suportam o planejamento e a governança municipal.

O primeiro produto disponibilizado foi o **Portal do Plano Diretor** no qual estão disponíveis as informações dos mapas de forma georreferenciada. A exibição das camadas é dinâmica e permite sobreposição das informações, além de emitir um relatório com a leitura de cada mapa para o ponto selecionado.

Na seção **Cartografia Histórica e Geodésia** estão disponíveis cartas e fotos aéreas provenientes de Levantamentos Aerofotogramétricos e também as monografias dos Marcos Geodésicos implantados no município. Ao clicar no mapa é exibido um relatório com os links dos produtos disponíveis para o ponto selecionado.

Os mapas do **Cadastro Fiscal Imobiliário** trazem as informações cadastrais georreferenciadas do lote selecionado.

Os mapas temáticos do **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** buscam ampliar a transparência da informação de interesse público, e trazem a localização georreferenciada dos empreendimentos imobiliários da cidade que foram analisados ou estão em processo de análise por este instrumento urbanístico. Também é possível emitir um relatório para o empreendimento selecionado com dados do empreendimento, status do protocolo e dados da contrapartida. O EIV é um instrumento de

ESTUDO CASO 1
GEO JUNDIAÍ

CONSULTA DE INFORMAÇÕES GEOJUNDAÍ

ESTUDO CASO 1
GEO JUNDIAÍ

Plano Diretor do município de Jundiá - Lei 9.321/2019

Tutoriais

Prefeitura de Jundiá

CIJUN

Medição de perímetros e de áreas

Perímetros Áreas Apagar

Setor
Quadra
Lote

Procurar Logradouros CEP

Abairramento
Lei 2405/80
Hidrografia
Limite de Município

Mapa 01
Mapa 02

Limite Corredor Desenv. Regional

Logradouros

- Via de Desenvolvimento Regional
- Diretrizes Viárias
- Via de Organização do Território - Estruturais
- Via de Organização do Território - Concentração
- Via de Organização do Território - Indução
- Via de Proteção de Bairro - Circulação
- Via de Proteção de Bairro - Acesso ao Lote
- Via de Proteção de Bairro - Estrada Parque
- Ferrovia
- Via Particular - Interna - Estacionamento
- Sem Classificação

Zoneamento

- Zona de Reabilitação Central - ZRC

OpenStreetMap

Estradas

Satélite

Satélite + Ruas

Ortofotos 2012

Ortofotos 2019

Download

The screenshot displays the GeoJundiá web application interface. At the top, there is a navigation bar with the title 'Plano Diretor do município de Jundiá - Lei 9.321/2019' and a 'Tutoriais' link. The main area is a map of Jundiá, Brazil, with various planning layers overlaid. The map shows different zones and infrastructure, such as roads and water bodies. On the left side, there is a sidebar with several sections: 'Medição de perímetros e de áreas' (Measurement of perimeters and areas) with buttons for 'Perímetros', 'Áreas', and 'Apagar'; 'Procurar' (Search) with a search bar and 'Logradouros' (Streets) and 'CEP' (Postcode) options; 'Abairramento' (Landmarks) with options for 'Lei 2405/80', 'Hidrografia', and 'Limite de Município'; 'Mapa 01' and 'Mapa 02' (Map 01 and Map 02) options; and a legend for 'Logradouros' (Streets) and 'Zoneamento' (Zoning). The legend includes categories like 'Via de Desenvolvimento Regional', 'Diretrizes Viárias', 'Via de Organização do Território', 'Via de Proteção de Bairro', 'Ferrovia', 'Via Particular', and 'Sem Classificação'. The 'Zoneamento' section includes 'Zona de Reabilitação Central - ZRC'. On the right side, there are map controls like 'OpenStreetMap', 'Estradas', 'Satélite', 'Satélite + Ruas', 'Ortofotos 2012', 'Ortofotos 2019', and 'Download'. The bottom right corner shows the zoom level and scale: 'Zoom level = 12.12269870732833 Escala = 1 : 125K'.

DADOS DO IMÓVEL

ZONEAMENTO: ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA: VIA DE ACESSO AO LOTE

Plano Diretor do município de Jundiaí - Lei 9.321/2019 e alterações

Mapa 02

Corredor de Desenvolvimento Regional	Não
Logradouro	R. 24 - ALPHAVILLE JUNDIAI
Classificação Viária	----
Zoneamento - Lei 9806/2022	Zona de Conservação Ambiental - ZCA

Logradouros

- Via de Desenvolvimento Regional
- Diretrizes Viárias
- Via de Organização do Território - Estruturais
- Via de Organização do Território - Concentração
- Via de Organização do Território - Indução
- Via de Proteção de Bairro - Circulação
- Via de Proteção de Bairro - Acesso ao Lote
- Via de Proteção de Bairro - Estrada Parque
- Ferrovia
- Via Particular - Interna - Estacionamento
- Sem Classificação

Zoneamento

- Zona de Reabilitação Central - ZRC
- Zona de Conservação Ambiental - ZCA
- Zona de Qualificação dos Bairros - ZQB
- Zona de Preservação dos Bairros - ZPB
- Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1
- Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
- Zona de Desenvolvimento Urbano - ZDU
- Zona de Desenvolvimento Urbano (Vias Projetadas) - ZDU
- Zona de Uso Industrial - ZUI
- Zona de Proteção da Serra dos Cristais - ZPSC
- Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural - ZPH
- Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM (urbano)
- Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM (rural)
- Território de Gestão da Serra do Japi (L.C. 417/2004)
- Faixa de Domínio de Rodovia

ÍNDICES URBANÍSTICOS – OCUPAÇÃO, PERMEABILIDADE E APROVEITAMENTO

ESTUDO CASO 1
PLANO DIRETOR

Quadro 6 – Ocupação, permeabilidade e aproveitamento por zonas

Zona de Uso do Solo	Ocupação Máxima	Permeabilid. Mínima	Aproveitamento	
			Mínimo	Máximo
Reabilitação Central				
Polígono	80	0	0,1	4,0
Restante da zona	70	10	0,1	4,0
Qualificação dos Bairros				
Acesso ao lote				1,8
Circulação	60	20	0,1	2,0
Indução				2,5
Conc. e Estrutural				3,5
Preservação dos Bairros				
Acesso ao lote				2,0
Circulação	60	30	0,1	2,0
Indução				2,5
Conc. e Estrutural				2,5
Desenvolvimento Urbano				
Acesso ao lote e Circulação				2,0
Indução	65	20	0,2	3,0
Concentração				4,0
Estrutural				5,0
Conservação Ambiental	40	50	0,1	1,0
Uso Industrial	60	20	0,2	2,0
Especial Interesse Social 1	100	0	0,3	2,0

ARTIGO 258 - QUADRO 6

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,40

PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,50

COEF. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: $891 \times 1 = 891,00M^2$

PARA LOTES EM ZCA MENORES QUE 1000M², UTILIZAR

ARTIGO 258 – QUADRO 8

Quadro 8 – Parâmetros para lotes da Zona de Conservação Ambiental

Faixa	Área do Lote (m ²)	Taxas (%)	
		Taxa de Ocupação máx.	Permeabilidade mín.
1	menor que 250	60	20
2	$250 \leq \text{área} < 500$	55	25
3	$500 \leq \text{área} < 1.000$	50	35

TAXA DE OCUPAÇÃO: $891 \times 0,50 = 445,50M^2$

PERMEABILIDADE MÍNIMA: $891 \times 0,35 = 311,85M^2$

ÍNDICES URBANÍSTICOS - RECUOS

Quadro 10 – Recuos mínimos das edificações

Zona de Uso do Solo	Recuos (m)		
	Frontal	Laterais	Fundos
Reabilitação Central *sem redução na esquina	0 (polígono) 2 (restante)	0 ($h \leq 7m$) 2 ($7 < h \leq 12m$) um lado H/6 ($h > 12m$) soma dos recuos laterais	0 ($h \leq 7m$) 2 ($7 < h \leq 12m$) H/6 ($h > 12m$)
Qualificação dos Bairros	4		
Preservação dos Bairros			
Desenvolvimento Urbano			
Conservação Ambiental			
Especial Interesse Social 2			
Uso Industrial * área administrativa * área operacional	4 * 8 **	H/6 mínimo de 2m de cada lado	H/6 mínimo de 2m
Desenvolvimento Rural	10	-	-
Proteção da Serra dos Cristais			
Especial Interesse Social 1	-	-	-
Especial Regularização Fundiária			
Especial Proteção Ambiental			

ARTIGO 261 - QUADRO 10

RECUO FRONTAL: 4M

RECUO LATERAL: VARIÁVEL

RECUO DE FUNDOS: VARIÁVEL

ÍNDICES URBANÍSTICOS – H. MAX.

ESTUDO CASO 1
PLANO DIRETOR

Via Estrutural	8 pavimentos – 28,00m
Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU	
Acesso ao lote	3 pavimentos – 10,50m
Via de Circulação	8 pavimentos – 28,00m
Via de Indução	12 pavimentos – 42,00m
Via de Concentração	20 pavimentos – 70,00m
Via Estrutural	20 pavimentos – 70,00m
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	3 pavimentos – 10,50m
Zona de Uso Industrial	12 pavimentos – 42,00m
Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1	-
Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2	
ZPB	8 pavimentos – 28,00m
Demais zonas	12 pavimentos – 42,00m
Zonas Especiais – ZERF e ZEPAM	-
Zona de Proteção Hidrica e Desenvolvimento Rural	2 pavimentos – 7m
Zona de Proteção da Serra dos Cristais	2 pavimentos – 7m

ARTIGO 262 - QUADRO 11

3 PAVIMENTOS – H MAX.= 10,50M

ÍNDICES URBANÍSTICOS – QUOTA / UNID.

ESTUDO CASO 1
PLANO DIRETOR

Quadro 12 – Quota de terreno mínima por unidade habitacional

Zona de Uso do Solo	QTmin (m ² /unid.)	
	Horizontal	Vertical
Zona de Reabilitação Central – ZRC	125	25 (exceto acesso ao lote)
Zona de Qualificação dos Bairros – ZQB	125	25 (exceto acesso ao lote)
Zona de Preservação dos Bairros – ZPB	250	30 (exceto acesso ao lote)
Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU	125	25 (acesso lote, circulação, indução 20 (concentração, estrutural)
Zona de Uso Industrial – ZUI	-	-
Zona de Conservação Ambiental – ZCA	1.000	-
Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2	125	20
Zona Especial de Regularização Fundiária – ZERF	125	-
Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM	-	-
Zona de Proteção Hídrica e Desenvolvimento Rural	10.000	-
Zona de Proteção da Serra dos Cristais	20.000	-

ARTIGO 263 - QUADRO 12
01 UNIDADE HABITACIONAL

ÍNDICES URBANÍSTICOS - USO

ESTUDO CASO 1
PLANO DIRETOR

ANEXO II - QUADRO I
PERMISSIBILIDADE DE USOS

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA		aces	circ	indu	conc	estr
1 Habitação	1 Habitação horizontal unifamiliar (até 3 pav e h=10,5m)					
	2 Habitação horizontal multifamiliar (2 unidades justapostas)					
	3.1 Habitação horizontal multifamiliar (via pública)					
	3.2 Habitação horizontal multifamiliar (via particular)					
	4 Habitação vertical multifamiliar	-	-	-	-	-
2 Fluxo leve	1 Uso familiar					
	2 Consultório, clínica, escritório	-	300	750	1.500	
	3 Restaurante, farmácia, comércio varejista, academia, cabeleireiro	-	300	750	1.500	
3 Fluxo concentrado	1 Local de culto	-	300	750	1.500	
	2 Associação cultural, esportiva; teatro; centro de convenção	-	300	750	1.500	
	3 Educação Infantil	-	-	1.500	1.500	
	4 Ensino Fundamental	-	-	1.500	1.500	
	5 Ensino Médio e profissional	-	-	1.500	1.500	
	6 Ensino Superior	-	-	-	-	-
4 Ruído diurno	Oficina mecânica	-	-	300	750	1.500
	Funilaria e pintura	-	-			
	Manutenção de máquinas	-	-			
5 Ruído noturno	Atividades dos grupos 2, 3 e 4 com funcionamento após 22h	-	-	-	750	1.500
	Alojamento de animais	-	-	-		
	Salão de festas e eventos	-	-	-		
	Casa de shows e espetáculos, música mecânica ou ao vivo	-	-	-		
6 Fluxo pesado	1 Atacadista, armazenagem, centro logístico	-	-	-	-	-
	2 Transportadora, garagem de veículos pesados	-	-	-	-	-
	Atividades da subcategoria 6.1 com funcionamento após 22h	-	-	-	-	-
7	1 Asilo, orfanato (social)	-	1.500			
	2 Casa de passagem, albergue assistencial (social)	-	-	-	-	-
	3 Hospital (saúde)	-	-	-	1.500	3.000
	4 Assistência psicossocial e dependência química (saúde)	-	1.500	1.500	1.500	3.000
	5 Bar (venda e consumo de bebida alcoólica)	-	-	-	750	1.500
	6 Estacionamento de veículos leves	-	-	-	-	-
	7 Lavagem de veículos (*não permitido em áreas objeto da Lei 2.405/1980)	-	-	750 AT	1.500 AT	3.000 AT
	8 Troca de óleo (*não permitido em áreas objeto da Lei 2.405/1980)	-	-	750	1.500	3.000
	9 Comércio varejista de gás (GLP)	-	300 AT	750 AT	1.500 AT	3.000 AT
	10 Posto de combustível (*não permitido em áreas objeto da Lei 2.405/1980)	-	-	1.500 AT	1.500 AT	3000 AT
	11 Clube de campo	-	-	-	-	-
	12 Cemitério vertical (com ou sem crematório)	-	-	-	-	-
	13 Crematório	-	-	-	-	-
	14					

ANEXO II - QUADRO I
UNIFAMILIAR

USO PERMITIDO

ÍNDICES URBANÍSTICOS – VAGAS E ACESSO

ESTUDO CASO 1
PLANO DIRETOR

ANEXO II - QUADRO III
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

	Número de vagas	Vagas especiais		
		PNE	Idoso	Gestante
Grupo 1	1/unidade habitacional*			
Grupo 2	1			
	2			
	3			
Grupo 3	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
Grupo 4	1/90m ²			
Grupo 5	1/60m ²			
Grupo 6	1/60m ² área administrativa 1/200m ² área de depósito			
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
11				

ANEXO II - QUADRO III

01 VAGA PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL

Art. 266. O acesso de veículos nos imóveis observará os seguintes critérios:

I – em lotes com testada superior a 8m (oito metros) será permitido o rebaixamento de guia no máximo de 45% (quarenta e cinco por cento) da testada do imóvel, com largura máxima de cada rebaixamento de 7m (sete metros), respeitando a distância mínima entre eles de 6m (seis metros);

II – em lotes com testada de até 8m (oito metros), o rebaixamento terá largura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 266

REBAIXO DE 3,50M PARA LOTES DE FRENTE DE ATÉ 8M
REBAIXO DE 45% DA TESTADA PARA LOTES DE FRENTE
SUPERIOR A 8M

CÓDIGO DE OBRAS - CALÇADAS

Art. 25. As edificações, exceto as de uso residencial unifamiliar, deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas, portadoras de mobilidade reduzida e crianças, nos termos da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, das legislações municipal, estadual e federal específicas, em especial as Normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.994.

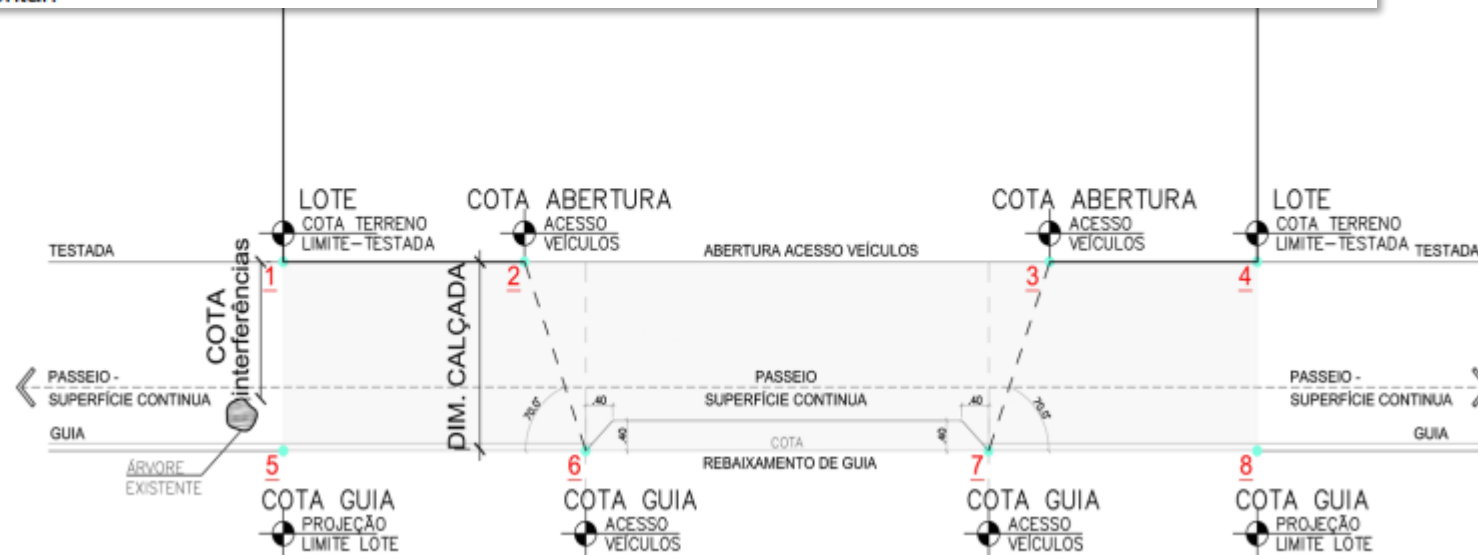
§1º A aprovação dos projetos e a expedição de habite-se de novas edificações, reformas e ampliações estará condicionada à demonstração do cumprimento das normas relativas às calçadas.

§2º Os passeios das vias de novos loteamentos e urbanizações, com largura mínima de 2,50 metros, deverão possuir os "espaços árvore", definidos como áreas retangulares permeáveis com dimensões mínimas de um metro de largura por dois metros de comprimento, destinadas a contribuir para o aumento da fixação das árvores, além dos aspectos relacionados ao aumento da infiltração, à melhoria da temperatura e ao embelezamento da cidade.

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.

§4º Quando a largura do passeio permitir, sem prejuízo da faixa livre de circulação, quaisquer mobiliários urbanos a serem instalados pelo particular no passeio defronte ao imóvel de sua propriedade devem restringir-se à faixa de acesso do passeio, conforme esquema disposto no Anexo II desta Lei Complementar.

ARTIGO 25 LC 606/2021



CÓDIGO DE OBRAS - RESERVATÓRIO

Art. 31. As obras novas, ampliações e regularizações dos imóveis deverão possuir reservatório de águas pluviais, drenante ou não, com a finalidade de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e o aumento do tempo de concentração das águas pluviais nos cursos d'água e fundos de vale, reduzindo as vazões de escoamento superficial.

§1º É obrigatória a aplicação do disposto neste artigo às obras em imóveis com área de terreno superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§2º Nas obras de construções que impliquem na impermeabilização de área do terreno superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) aplica-se as disposições da Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, ou norma superveniente retificadora.

§3º O projeto e a execução do reservatório de águas pluviais deverão seguir as seguintes especificações:

I - localizar-se dentro dos limites do imóvel, ser interligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel e possuir instalações para extravasão do volume captado excedente ou não infiltrado, com a tubulação interligada à sarjeta ou ao sistema público de galerias de águas pluviais;

II - o volume mínimo do reservatório, expresso em m³, deverá ser de um centésimo da área impermeabilizada expressa em m²;

III - o reservatório drenante deverá possuir fundo permeável para possibilitar a infiltração da água no solo, constituído de uma camada de pedra britada com espessura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros).

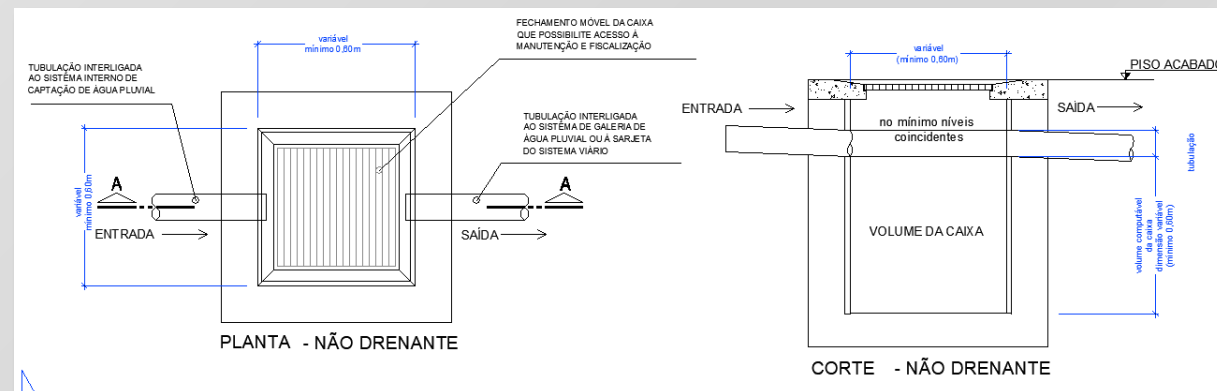
§4º Deverá ser adotado o reservatório não drenante nos seguintes casos:

I - quando houver previsão de utilização do volume captado e/ou;

VOLUME RESERVATÓRIO = $\frac{\text{ÁREA DO TERRENO} - \text{ÁREA PERMEÁVEL}}{100}$

100

ARTIGO 31
LC 606/2021



APRESENTAÇÃO

ACESSE ATRAVÉS
DESTE LINK

MANUAL DE PROCEDIMENTOS

Modelo de Apresentação dos Documentos

Modelo de Apresentação de Projetos

Documentos por Assunto

Taxas por Assunto

Resoluções e Comunicados

Modelo de Placa de Identificação de Obra

[Planejamento Urbano e Meio Ambiente](#)[Gestor](#)[Organograma](#)[Estrutura organizacional](#)[Assuntos Fundiários](#)[Bem-Estar Animal](#)[Conheça Seu Bairro](#)[Conselhos](#)[Fundos](#)[GEOinformação](#)[Legislação](#)[Licenciamento de Obras e Instalações](#)[Planos](#)[Programas](#)[Projetos](#)[Serviços](#)[Visitação Monitorada à Serra do Japi](#)[Visite o site da Fundação Serra do Japi »](#)[Notícias da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente »](#)

Manual de Procedimentos

Procedimentos e Anexos


Manual de procedimentos

Divisões de Aprovação de Projeto e de Fiscalização

A DAP – Divisão de Aprovação de Projetos e a DFO – Divisão de Fiscalização de Obras, tem por objetivo fornecer o maior número de informações para que os profissionais de engenharia e arquitetura, bem como proprietários, possam elaborar seus projetos e instruí-los com documentos referentes às edificações ou urbanizações. Para tanto, publica por este meio o Manual de Procedimentos de Projetos e Obras Particulares, com o propósito de orientar e informar a documentação necessária para aprimorar e facilitar os procedimentos praticados para análise dos processos.

Anexos

 [Manual de Procedimentos \(Arquivo em PDF\)](#)

 [Manual para Cálculo de Taxas](#)

No Manual para cálculo de taxas – UGPUMA/DELOI se encontram todos os valores cobrados pela municipalidade para protocolo, análise e aprovação de projetos de obras particulares, com os valores atualizados para o exercício de 2.021.

Anexos em .doc

 [Modelo 1 – Requerimento](#)


 [Modelo 2 – Cancelamento, Baixa de Responsabilidade e Desarquivamento de processo](#)

 [Modelo 3 – Transferência de Responsabilidade Técnica](#)

 [Modelo 4 – Demolição e Regularização de Demolição](#)

 [Modelo 5 – Reparos no Prédio](#)

 [Modelo 6 – Regularização pela Lei nº 1.839/71](#)

 [Modelo 7 – Muro de Arrimo](#)

 [Modelo 8 – Cômodo de Despejo](#)

 [Modelo 9 – Memorial Descritivo](#)

APRESENTAÇÃO MODELO DE DOCUMENTOS



Nome: _____

Endereço: _____

Nº _____

Telefone: _____

Solicitação de

Descrição: _____

Endereço: _____

Nº _____

Nº do contribuinte: _____

Nome: _____

Endereço: _____

Nº _____ Bai

CPF OU CNPJ: _____

Solicitação de

Demolição

Endereço: _____

Nº _____

CEP: _____



O requerente declara:

1. Está ciente de

2. Obriga-se a

responsabilizar

3. Está ciente de



MEMORIAL DESCRITIVO

Obra ou serviço: _____

Proprietário: _____

Endereço: _____ nº _____

Bairro: _____ IPTU: _____ Matrícula nº _____

01. Movimento de Terra: _____

02. Estrutura: _____

03. Alvenaria: _____

04. Cobertura: _____

05. Barra Impermeável: _____

06. Revestimentos:

A. Parede: _____

B. Piso: _____

C. Forro: _____

07. Instalações Hidráulicas:

A. Abastecimento de Água: _____

B. Água pluvial: _____

C. Forro: _____

08. Calhas e Condutores: _____

09. Hidrômetro: _____

10. Outros (especificar): _____

Nota: Os produtos e subprodutos de madeira desta obra _____ (são / não são) de origem nativa, conforme Lei 7.882/2.012.

Jundiaí, ____ de _____ de 2021.

Requerente _____

Nome: _____

Título Profissional: _____

CREA/CAU/CFT: _____

ART/RRT/TRT: _____

Avenida da Liberdade,

Avenida da Liberdade,

APRESENTAÇÃO DE PROJETO

VERIFICAR O **MODELO A** DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO DISPONÍVEL NO SÍTIO DA PMJ

Modelos de Projeto – DAPEU

Os arquivos de projetos apresentados pelos profissionais no SAEPRO, para protocolo e aprovação de projetos analisados pela Divisão de Aprovação de Projetos de Edificações e Urbanização (UGPUMA/DAPEU) deverão seguir o padrão de apresentação dos modelos listados abaixo.

[A – PADRÃO GERAL- CONSTRUÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL](#) **Baixar**

[B – AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO](#) **Baixar**

[C – REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO](#) **Baixar**

[D – TRANSFORMAÇÃO DE USO DA EDIFICAÇÃO](#) **Baixar**

[E – CONDOMÍNIO AMPLIAÇÃO. OU REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO](#) **Baixar**

[F – MODELO RURAL – ART. 58 – § 9º LC 606.21](#) **Baixar**

[G – ANEXAÇÃO](#) **Baixar**

[H – DESDOBRO](#) **Baixar**

[I – ANEXAÇÃO COM DESDOBRO](#) **Baixar**

[J – TERRAPLENAGEM](#) **Baixar**

[K – MODELOS DE VAGAS – ART. 33 – LC 606.21](#) **Baixar**



PRINCIPAIS ITENS DE ANÁLISE DE PROCESSOS

APROVAÇÃO DE TERRAPLENAGEM (MOVIMENTAÇÃO ACIMA DE 100M³)

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (GABARITO MAX.)

APROVEITAMENTO

ÁREA PERMEAVEL

ARTIGO 25 - L.C. 606/2021 (CALÇADA)

ARTIGO 31 - L.C. 606/2021 (RESERVATÓRIO)

ASSUNTO NA DOCUMENTAÇÃO

LICENCIAMENTO NA CETESB

CORTE LOGITUDINAL

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

INSOLAÇÃO EM DORMITÓRIOS

PAGAMENTO DE ISS

LEGENDA COM HACHURAS

MEMORIAL DESCRITIVO

NUMERO DO CREA/CAU/CFT

TAXA DE OCUPAÇÃO

PERMEABILIDADE VISUAL

QUADRO DE ÁREAS

REBAIXAMENTO DE GUIA

RECUO FRONTAL

RECUO FUNDOS

RECUO LATERAL

REQUERIMENTO

PLANTA DE SITUAÇÃO

TITULO DE PROPRIEDADE (MATRÍCULA)

VAGA DE VEICULOS

INFORMAÇÕES SOBRE MADEIRA NATIVA

QUOTA MÁXIMA

CONSTRUÇÕES EXISTENTES E/OU AVERBADAS

USO

DIRETRIZ VIÁRIA

ENDEREÇO EM DOCUMENTOS

NOME E ASSINATURA DOS PROPRIETÁRIOS

APRESENTAÇÃO
ITENS DE ANÁLISE

PROTOCOLO - SAEPRO

ACESSAR A TELA INICIAL E CLICAR EM “NOVO”



The screenshot displays the SAEPRO web application interface. At the top, there is a dark navigation bar with the SAEPRO logo on the left and a search bar on the right. The search bar contains the text "Pesquisar" and a magnifying glass icon. To the right of the search bar, the user's name "FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA" is displayed with a dropdown arrow and a notification bell icon. Below the navigation bar, the main content area is titled "Andamento dos projetos". To the right of this title is a search input field with the placeholder text "Digite para filtrar..." and a magnifying glass icon. Further right are two buttons: "Novo" (highlighted in blue) and "Voltar". Below the search input field, there is a section titled "Status das etapas" with a dropdown arrow. At the bottom of the interface, there is a "Classificar por:" section. It includes a dropdown menu currently set to "Data da última alteração", two radio buttons for "Crescente" (unselected) and "Decrescente" (selected), and a blue "Pesquisar" button.

ESTUDO CASO 1
SAEPRO

PREENCHER TODOS OS ASSUNTOS DO PROJETO, SEGMENTADO POR ÁREAS, QUANTIDADE DE UNIDADES E PAVIMENTOS

DADOS DA OBRA **RESPONSÁVEIS** **INTERESSADOS** **DOCUMENTAÇÃO** **CONFIRMAÇÃO**

Informe um ou mais assuntos do projeto

Tipo de Projeto:

Assunto:
Assuntos para solicitação de profissional

Área (m²): Quantidade de Unidades: Pavimento:

Assuntos escolhidos	Área (m ²)	Quantidade de Unidades	Pavimento	
CONSTRUÇÃO DE GARAGEM/ESTACIONAMENTO	50,00	1	PAVIMENTO TÉRREO	
CONSTRUÇÃO RESID. UNIFAMILIAR C/ ALVARÁ	200,00	1	PAVIMENTO TÉRREO	
CONSTRUÇÃO RESID. UNIFAMILIAR C/ ALVARÁ	200,00	1	PAVIMENTO SUPERIOR	

CASO O IMÓVEL JÁ POSSUA PROCESSOS DE ÁREA EXISTENTE, CADASTRAR NO AMBIENTE ABAIXO REPRESENTADO

Informe os dados da área existente, se houver

Exercício	Nº processo	Área existente (M ²)	Liberação	Uso	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Selecione.."/>	<input type="text" value="Selecione.."/>	<input type="button" value="Adicionar"/>

CASO O IMÓVEL JÁ POSSUA PROCESSOS A SEREM SUBSTITUÍDOS, CADASTRAR NO AMBIENTE ABAIXO REPRESENTADO

Informe os dados de substituição de projeto, se houver

Núm. do projeto substituído

Projetos substituídos

2018/30341



2018/30342



2019/37669



2019/37672



INFORMAR O NÚMERO DO CONTRIBUINTE DO IMÓVEL

Informe o tipo de contribuinte

IPTU INCRA

72.010.0066



Endereço da obra

CEP

0

Estado

SP

Município

JUNDIAI

Bairro

MARINGÁ

Tipo

R

Logradouro

24 - ALPHAVILLE JUNDIAI

Número

Complemento

Loteamento

LOTEAMENTO ALPHAVILLE JUNDIAÍ

[Adicionar](#)

Tipo	Descrição	Endereço	Principal	
IPTU	72.010.0066	24 - ALPHAVILLE JUNDIAI, - MARINGÁ - Cep: 0	Sim	

INFORMAR O NÚMERO E A RESPONSABILIDADE TÉCNICA E TODAS AS ARTS/RRTS/TRTS EMITIDAS SOBRE O PROCESSO



Informe os profissionais responsáveis pela obra

Responsabilidades obrigatórias para esse tipo de projeto: RESPONSÁVEL PELO PROJETO;

CREA/CAU

5069165009



Nome

FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA



[Recarregar dados do solicitante](#)

Atividade

ENGENHARIA CIVIL



Responsabilidade

Selecione..



ART/RRT/TRT

[Adicionar](#)

CREA/CAU/CFT	Nome	Atividade	Responsabilidade	ART/RRT/TRT	
5069165009	FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA	ENGENHARIA CIVIL	RESPONSÁVEL PELO PROJETO	280272302312912	
5069165009	FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA	ENGENHARIA CIVIL	RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO	280272302312912	

[Voltar](#)

[Continuar](#)

INFORMAR OS DADOS DE TODOS OS INTERESSADOS DO PROCESSO



Informe os dados do interessado pelo protocolo

IPTU INCRA

72.010.0066



Nome *

JOÃO DA SILVA

CPF/CNPJ *

570.824.320-11

E-mail *

joaodasilva@gmail.com

DDD *

11

Telefone *

9191919191

Vínculo *

PROPRIETÁRIO(A)

Endereço do interessado

CEP *

13214-015



Estado

SP

Município

JUNDIAÍ

Bairro

HORTOLÂNDIA

Logradouro

DA LIBERDADE

Número *

123

Complemento

Adicionar

Limpar

Interessados escolhidos	CPF/CNPJ	Vínculo	Endereço	Principal
JOÃO DA SILVA	570.824.320-11	PROPRIETÁRIO(A)	DA LIBERDADE,123 - HORTOLÂNDIA - Cep: 13214-015	Sim

Voltar

Continuar

APRESENTAR TODA A DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA E ADICIONAL PARA O PROCESSO

ESTUDO CASO 1
SAEPRO

Solicitação de Novo Projeto

DADOS DA OBRA RESPONSÁVEIS INTERESSADOS **DOCUMENTAÇÃO** CONFIRMAÇÃO

Anexe os documentos obrigatórios

Tipo	Arquivo
ART/RRT/TRT Tam. máxima: 3MB	.pdf
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA Tam. máxima: 3MB	.pdf
MATRÍCULA COMPLETA ATUALIZADA Tam. máxima: 15MB	.pdf
MEMORIAL DESCRITIVO Tam. máxima: 3MB	.pdf
PROJETO ARQUITETÔNICO Tam. máxima: 15MB	.pdf
PROJETO SIMPLIFICADO Tam. máxima: 15MB	.pdf
REQUERIMENTO Tam. máxima: 3MB	.pdf

Anexe documentos adicionais (não obrigatórios)

nenhum documento adicional inserido

[Voltar](#) [Continuar](#)

ESTUDO DE CASO 2

DESDOBRO DE LOTE

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

ENDEREÇO: R. PAULO MOLENA, N. 85, LOTE 07, MEDEIROS

ÁREA: 1.533M²

FRENTE: 20M

CONTRIBUINTE IMOBILIÁRIO: 68.018.0126



DADOS DO IMÓVEL

ZONEAMENTO: ZONA DE PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS – ZPB
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA: VIA DE CIRCULAÇÃO

Plano Diretor do município de Jundiá - Lei 9.321/2019 e alterações

Procurar Logradouros CEP

Logradouro Num

Procurar Limpar

Abairramento

- Lei 2405/80
- Hidrografia
- Limite de Município

Mapa 01

Mapa 02

Limite Corredor Desenv. Regional

Logradouros

- Via de Desenvolvimento Regional
- Diretrizes Viárias
- Via de Organização do Território - Estruturais
- Via de Organização do Território - Concentração
- Via de Organização do Território - Indução
- Via de Proteção de Bairro - Circulação
- Via de Proteção de Bairro - Acesso ao Lote
- Via de Proteção de Bairro - Estrada Parque
- Ferrovia
- Via Particular - Interna - Estacionamento
- Sem Classificação

Zoneamento

- Zona de Reabilitação Central - ZRC
- Zona de Conservação Ambiental - ZCA
- Zona de Qualificação dos Bairros - ZQB
- Zona de Preservação dos Bairros - ZPB
- Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1
- Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
- Zona de Desenvolvimento Urbano - ZDU
- Zona de Desenvolvimento Urbano (Vias Projetadas) - ZDU(proj)
- Zona de Uso Industrial - ZUI

Tutoriais

OpenStreetMap

- Estradas
- Satélite
- Satélite + Ruas
- Ortofotos 2012
- Ortofotos 2019

Plano Diretor de Jundiá (Lei 9.321/2019) - detalhes do ponto - Google Chrome

geo.jundiai.sp.gov.br/geojundiai/dadosPlanoDiretorCoords_9321.jsp?codlote=680180126

Mapa 01	
Bacia Hidrográfica	Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu
Macrozoneamento	Macrozona Urbana
Mapa 02	
Corredor de Desenv. Regional	Não
Logradouro	R. PAULO MOLENA
Classificação Viária	VIA DE CIRCULAÇÃO
Zoneamento - Lei 9806/2022	Zona de Preservação dos Bairros - ZPB
Mapa 03	
Área envoltória de bem tombado?	Não

Zoom level = 18.45313173354279 Escala = 1 : 1556

Quadro 14 – Dimensões de quadras e testadas

Zona de Uso do Solo	Testada mínima (m)	Área mínima de terreno (m²)	Dimensão máxima de quadra (m)
Zona de Reabilitação Central	8	200	200
Zona de Qualificação dos Bairros			
Vias Estruturais	20	250	200
Demais vias	10		
Zona de Preservação dos Bairros			
Vias Estruturais	20	500	200
Demais vias	10		
Zona de Desenvolvimento Urbano			
Vias Estruturais	20	500	200
Demais vias	10	250	
Zona de Uso Industrial	15	500	300
Zona de Conservação Ambiental	20	1.000	200
Zona Especial de Interesse Social 2	6	125	200

ARTIGO 289 - QUADRO 14

TESTADA MÍNIMA PARCELADA: 10M

ÁREA MÍNIMA PARCELADA: 500M²

QUANTIDADE DE UNIDADES: 02

APRESENTAÇÃO DE PROJETO

VERIFICAR O **MODELO H** DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO DISPONÍVEL NO SÍTIO DA PMJ

Modelos de Projeto – DAPEU

Os arquivos de projetos apresentados pelos profissionais no SAEPRO, para protocolo e aprovação de projetos analisados pela Divisão de Aprovação de Projetos de Edificações e Urbanização (UGPUMA/DAPEU) deverão seguir o padrão de apresentação dos modelos listados abaixo.

[A – PADRÃO GERAL- CONSTRUÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL](#) **Baixar**

[B – AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO](#) **Baixar**

[C – REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO](#) **Baixar**

[D – TRANSFORMAÇÃO DE USO DA EDIFICAÇÃO](#) **Baixar**

[E – CONDOMÍNIO AMPLIAÇÃO. OU REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO](#) **Baixar**

[F – MODELO RURAL – ART. 58 – § 9º LC 606.21](#) **Baixar**

[G – ANEXAÇÃO](#) **Baixar**

[H – DESDOBRO](#) **Baixar**

[I – ANEXAÇÃO COM DESDOBRO](#) **Baixar**

[J – TERRAPLENAGEM](#) **Baixar**

[K – MODELOS DE VAGAS – ART. 33 – LC 606.21](#) **Baixar**



PRINCIPAIS ITENS DE ANÁLISE DE PROCESSOS

ART/RRT/TRT

LICENCIAMENTO CETESB

PROJETO DE ANEXAÇÃO/DESDOBRO

REQUERIMENTO

NÚMERO DO CREA/CAU/CFT

NOME DOS CONFRONTANTES

DESCRICAÇÃO PERIMÉTRICA

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

DIRETRIZ VIÁRIA

TÍTULO DE PROPRIEDADE (MATRÍCULA)

SITUAÇÃO ATUAL

SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA

SITUAÇÃO PRETENDIDA

ASSUNTO NA DOCUMENTAÇÃO

PAGAMENTO DE ISS

PLANTA DE SITUAÇÃO

ENDEREÇO EM DOCUMENTOS

NOME E ASSINATURA DOS PROPRIETÁRIOS

**APRESENTAÇÃO
ITENS DE ANÁLISE**

PROTOCOLO - SAEPRO

ACESSAR A TELA INICIAL E CLICAR EM “NOVO”

The screenshot displays the SAEPRO web application interface. At the top, a dark navigation bar contains the SAEPRO logo, links for 'O que é?', 'Termos de Uso', 'Projetos', 'Serviços Online', and 'Ajuda', a search bar with the text 'Pesquisar', and a user profile for 'FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA'. Below the navigation bar, the main content area features the heading 'Andamento dos projetos' and a search input field with the placeholder 'Digite para filtrar...'. To the right of the search field are two buttons: 'Novo' (highlighted in blue) and 'Voltar'. Below the search field, there is a section for 'Status das etapas' and a 'Classificar por:' dropdown menu currently set to 'Data da última alteração'. To the right of the dropdown are two radio buttons for sorting: 'Crescente' (unselected) and 'Decrescente' (selected). A blue 'Pesquisar' button is located at the bottom right of the interface.

PREENCHER TODOS OS ASSUNTOS DO PROJETO, SEGMENTADO POR ÁREAS, QUANTIDADE DE UNIDADES E PAVIMENTOS



DADOS DA OBRA



RESPONSÁVEIS



INTERESSADOS



DOCUMENTAÇÃO



CONFIRMAÇÃO

Informe um ou mais assuntos do projeto

Tipo de Projeto

Selecione..

Assunto

Selecione..

Assuntos para solicitação de profissional

Área (m²)

Quantidade de Unidades

Pavimento

Selecione..

Adicionar

Assuntos escolhidos	Área (m ²)	Quantidade de Unidades	Pavimento	
DESDOBRO DE LOTE	1.533,00	2	NÃO SE APLICA	

CASO O IMÓVEL JÁ POSSUA PROCESSOS DE ÁREA EXISTENTE, CADASTRAR NO AMBIENTE ABAIXO REPRESENTADO

Informe os dados da área existente, se houver

Exercício	Nº processo	Área existente (M ²)	Liberação	Uso	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Selecione.."/>	<input type="text" value="Selecione.."/>	<input type="button" value="Adicionar"/>

CASO O IMÓVEL JÁ POSSUA PROCESSOS A SEREM SUBSTITUÍDOS, CADASTRAR NO AMBIENTE ABAIXO REPRESENTADO

Informe os dados de substituição de projeto, se houver

Núm. do projeto substituído

Projetos substituídos

2018/30341



2018/30342



2019/37669



2019/37672



INFORMAR O NÚMERO DO CONTRIBUINTE DO IMÓVEL

Informe o tipo de contribuinte

IPTU INCRA

68.018.0126



Endereço da obra

CEP

13212257

Estado

SP

Município

JUNDIAI

Bairro

MEDEIROS

Tipo

R

Logradouro

PAULO MOLENA

Número

85

Complemento

Loteamento

CHÁCARA SEGRE

[Adicionar](#)

Tipo	Descrição	Endereço	Principal	
IPTU	68.018.0126	PAULO MOLENA,85 - MEDEIROS - Cep: 13212257	Sim	

INFORMAR O NÚMERO E A RESPONSABILIDADE TÉCNICA E TODAS AS ARTS/RRTS/TRTS EMITIDAS SOBRE O PROCESSO



Informe os profissionais responsáveis pela obra

Responsabilidades obrigatórias para esse tipo de projeto: **RESPONSÁVEL PELO PROJETO**;

CREA/CAU



Nome



Recarregar dados do solicitante

Atividade

Selecione..

Responsabilidade

Selecione..

ART/RRT/TRT

Adicionar

CREA/CAU/CFT	Nome	Atividade	Responsabilidade	ART/RRT/TRT	
5069165009	FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA	ENGENHARIA CIVIL	RESPONSÁVEL PELO PROJETO	2802723022125482	

Voltar

Continuar

INFORMAR OS DADOS DE TODOS OS INTERESSADOS DO PROCESSO



Informe os dados do interessado pelo protocolo

IPTU INCRA

72.010.0066



Nome *

JOÃO DA SILVA

CPF/CNPJ *

570.824.320-11

E-mail *

joaodasilva@gmail.com

DDD *

11

Telefone *

9191919191

Vínculo *

PROPRIETÁRIO(A)

Endereço do interessado

CEP *

13214-015



Estado

SP

Município

JUNDIAÍ

Bairro

HORTOLÂNDIA

Logradouro

DA LIBERDADE

Número *

123

Complemento

Adicionar

Limpar

Interessados escolhidos	CPF/CNPJ	Vínculo	Endereço	Principal
JOÃO DA SILVA	570.824.320-11	PROPRIETÁRIO(A)	DA LIBERDADE,123 - HORTOLÂNDIA - Cep: 13214-015	Sim






Voltar

Continuar

APRESENTAR TODA A DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA E ADICIONAL PARA O PROCESSO



Anexe os documentos obrigatórios

Tipo	Arquivo
ART/RRT/TRT <i>Tam. máximo: 3MB</i>	 .pdf
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA <i>Tam. máximo: 3MB</i>	 .pdf
MATRÍCULA COMPLETA ATUALIZADA <i>Tam. máximo: 15MB</i>	 .pdf
PROJETO DE ANEXAÇÃO E DESDOBRO <i>Tam. máximo: 10MB</i>	 .pdf
REQUERIMENTO <i>Tam. máximo: 3MB</i>	 .pdf

Anexe documentos adicionais (não obrigatórios)

Selecione...



Nenhum documento adicional inserido

Voltar

Continuar

ESTUDO CASO 2
SAEPRO

|

SAEPRO

|

RECURSO DO SISTEMA



Ficou mais fácil aprovar um projeto de obras

A aprovação na Prefeitura de Jundiaí agora é totalmente digital, transparente e ágil.

- Acompanhamento dos projetos pela web, com todos os protocolos em um único local
- Transparência e agilidade na análise e na aprovação dos processos
- Redução dos custos operacionais, documentos impressos e deslocamentos à prefeitura
- Conforto de realizar praticamente todas as operações referentes ao processo a partir de seu escritório ou residência

Acesso ao Sistema

CPF ou CNPJ

Senha

Entrar

Criar Conta

[Esqueci minha senha](#)

SAEPRO TELA ANDAMENTOS DOS PROJETOS









SAEPRO [O que é?](#) [Termos de Uso](#) [Projetos](#) [Serviços Online](#) [Ajuda](#) FABIO HENRIQUE CESCUN DA SILVA

Andamento dos projetos

Digite para filtrar... [Novo](#) [Voltar](#)


Status das etapas


Ordenando pela coluna: Projeto

Sit. ▲ ▼	Projeto ▲	Tipo ▲ ▼	Interessado ▲ ▼	Etapa Atual ▲ ▼	Status ▲ ▼	
●	SAEPRO2020/233 Início: 30/07/2020 Alteração: 30/07/2020	APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO	GERALDO BARBOSA DOS SANTOS E OUTRO	TRIAGEM DE DOCUMENTOS	Indeferido	   
●	SAEPRO2020/522 Início: 13/10/2020 Alteração: 13/10/2020	SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE	MARCIO MACHADO	HABITE-SE EXPEDIDO	Pendente	   

« 1 2 » Total de registros: 14

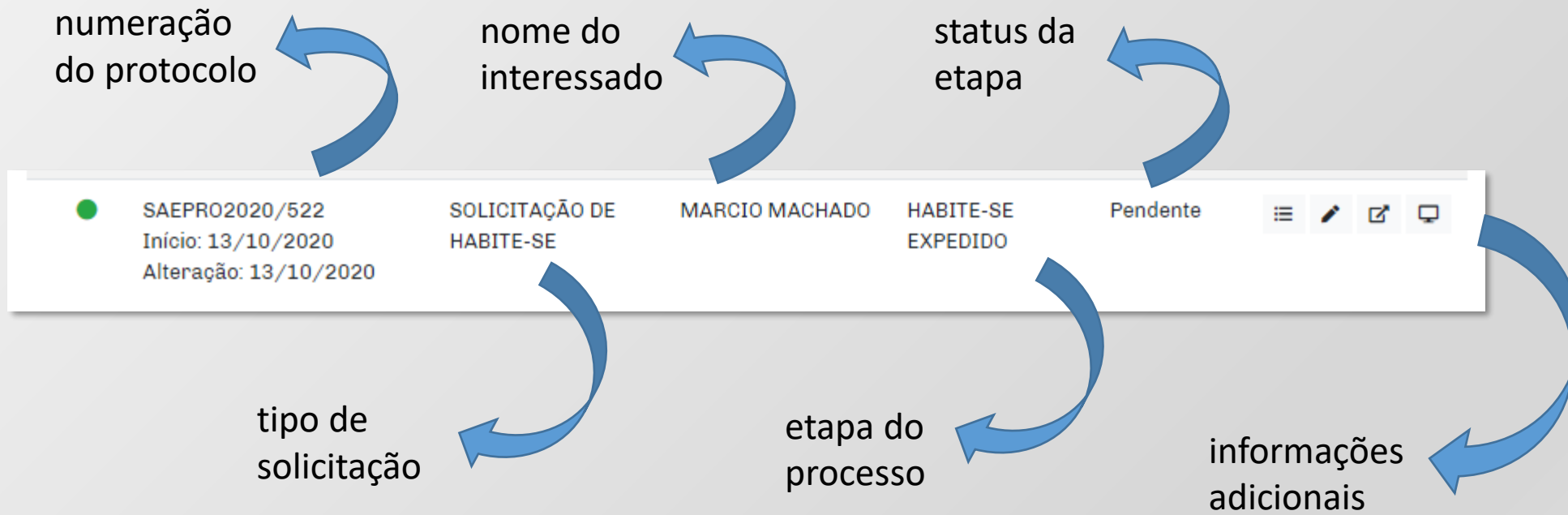
Desenvolvido por CIJUN
SAEPRO © 2019

 **CIJUN**
Comitê de Inovação de Jundiá

 Prefeitura de Jundiá

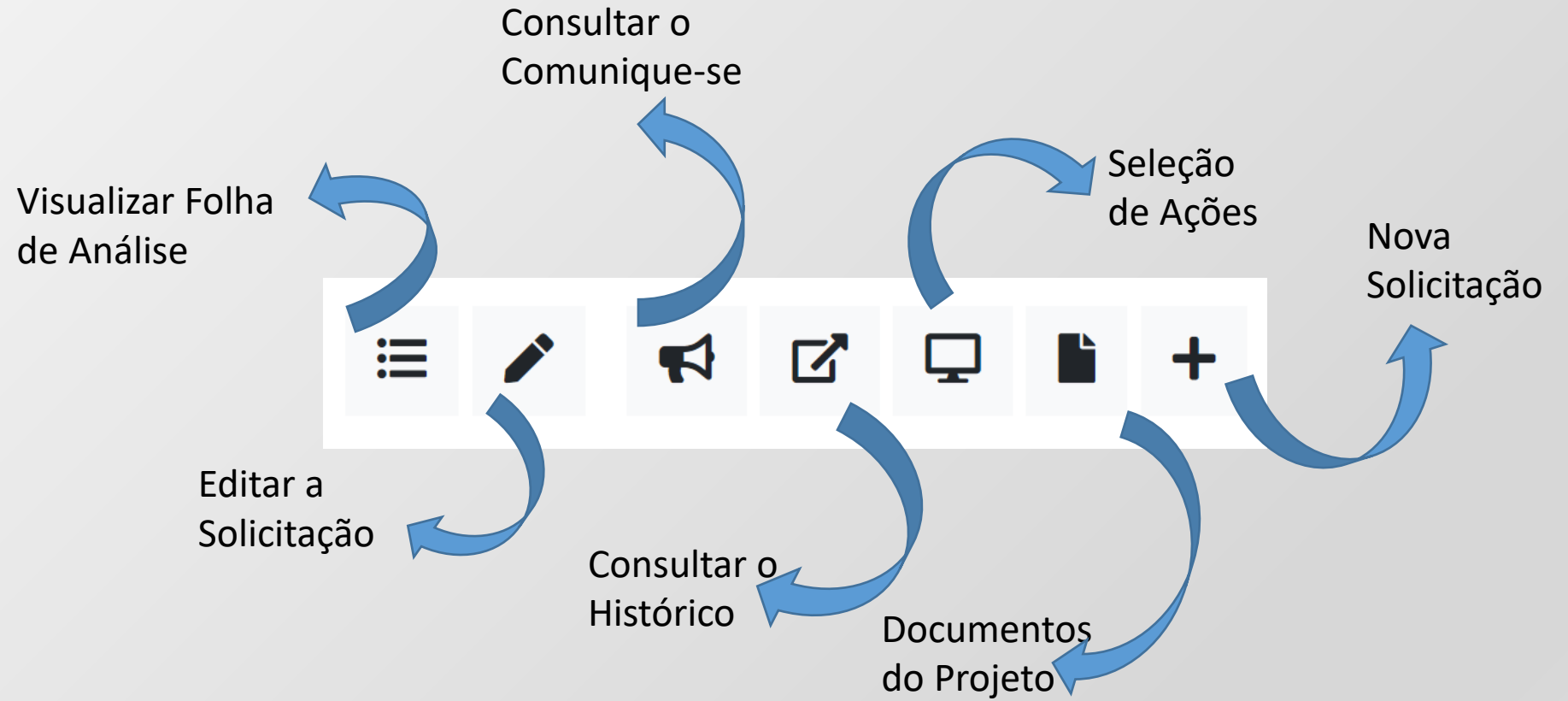
SAEPRO

TELA ANDAMENTO DOS PROJETOS



SAEPRO

TELA ANDAMENTO DOS PROJETOS



SAEPRO SELEÇÃO DE AÇÕES

o Projetos ▾ Serviços Online ▾ Ajuda

Pesquisar  

SAEPRO2020/181 [Voltar](#)



SOLICITAÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO COM ALVARÁ TRIAGEM DE DOCUMENTOS EMISSÃO DE GUIA DE PROTOCOLO AGUARDANDO PAGAMENTO DE GUIA DE PROTOCOLO ANÁLISE TÉCNICA EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO EMISSÃO DE GUIA DE APROVAÇÃO **PAGAMENTO GUIA E LIBERAÇÃO DA APROVAÇÃO**

Selecione uma ação para o projeto

[Editar dados do projeto !\[\]\(5c0abc957d80f247ea343c3880b3dca2_img.jpg\)](#) [Impressão !\[\]\(6899a0bcd8d53896b1590da3ef0ba47b_img.jpg\)](#) [Histórico !\[\]\(49ebfd9b9e892975110aee70ac66acff_img.jpg\)](#)

[Plotar !\[\]\(fbb4c33308b1281cc99a1e28339a47e4_img.jpg\)](#) [Nova solicitação !\[\]\(f31eed8a859c13906f44a89ee424a044_img.jpg\)](#)

SAEPRO PLOTAGEM DOS PROJETOS APROVADOS

SAEPRO2020/181 [Voltar](#)

Selecione uma ação para o projeto

Editar dados do projeto

Impressão

Histórico

Plotar

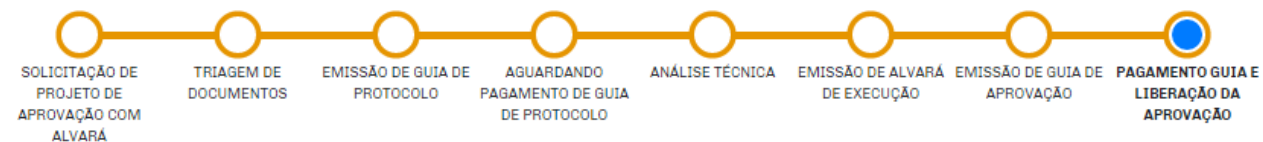
Selecione o arquivo para plotagem

Documento

- PROJETO SIMPLIFICADO
- MEMORIAL DESCRITIVO
- REQUERIMENTO

SAEPRO HISTÓRICO DO PROCESSO

Histórico do projeto - SAEPRO2020/181

[Voltar](#)

O projeto foi Aprovado em 11/04/2020



Data inicio	Data fim	Etapa	Situação da etapa	
27/02/2020	27/02/2020	SOLICITAÇÃO DE PROJETO DE APROVAÇÃO COM ALVARÁ	Realizado	
27/02/2020	23/03/2020	TRIAGEM DE DOCUMENTOS	Deferido	
23/03/2020	23/03/2020	EMISSÃO DE GUIA DE PROTOCOLO	Deferido	
23/03/2020	01/04/2020	AGUARDANDO PAGAMENTO DE GUIA DE PROTOCOLO	Deferido	
01/04/2020	11/04/2020	ANÁLISE TÉCNICA	Deferido	
11/04/2020	11/04/2020	EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO	Deferido	
11/04/2020	11/04/2020	EMISSÃO DE GUIA DE APROVAÇÃO	Deferido	
11/04/2020	15/04/2020	PAGAMENTO GUIA E LIBERAÇÃO DA APROVAÇÃO	Deferido	

SAEPRO SUB SOLICITAÇÕES

Classificar por:






Data da última alteração

Crescente

Decrescente

Pesquisar

Projeto	Interessado	Protocolo	Última alteração
SAEPRO2020/181	EDMAR DOMINGUES DE ALMEIDA	27/02/2020	11/04/2020

Sit.	Tipo de solicitação	Data protocolo	Data última alteração	Etapa atual	Status da etapa	
●	APROVAÇÃO DE PROJETO COM ALVARÁ	27/02/2020	11/04/2020	PAGAMENTO GUIA E LIBERAÇÃO DA APROVAÇÃO	Deferido	    

O que é? Termos de Uso **Projetos** Serviços Online Ajuda Pesquisar

+ Novo projeto
Solicitação de um novo projeto de obras

Meus Projetos
Consulta seus projetos existentes

Impressão
Documentos e guias de pagamento referentes à projetos

Comunicados
Avisos importantes sobre o sistema e alterações nas leis de aprovação de projetos

Dashboard
Consulta seus últimos projetos acessados, mensagens e comunicados

Andamento d
Status das etapas
Ordenando pela col




Sit. ▲ ▼	<u>Projeto</u> ▲	Tipo ▲ ▼	Interessado ▲ ▼	Etapa Atual ▲ ▼	S
●	SAEPRO2019/121 Início: 17/03/2020 Alteração: 26/07/2020	APROVAÇÃO DE PROJETO COM ALVARÁ	MARIALVA SAVIETTO	ANÁLISE TÉCNICA	E c s

os Online ▾ Ajuda Pesquisar

Impressão de documentos Voltar

[Guias pendentes](#) **Alvará** [Habite-se](#) [Outras certidões](#) [Outros documentos](#)

Digite para filtrar... ▾

Projeto	Documento	Emissão	Ação
SAEPRO2020/181	ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRA PARTICULAR	11/04/2020	
SAEPRO2020/522	ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRA PARTICULAR	29/06/2020	
SAEPRO2020/667	ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRA PARTICULAR	13/06/2020	

◀◀ ◀ 1 ▶ ▶▶

Total de registros: 3

O que é? Termos de Uso Projetos ▾ Serviços Online ▲ Ajuda Pesquisar 🔍

Andamento dos projetos

Status das etapas

Ordenando pela coluna: Projeto

Sit. ▲ ▾ Projeto ▲

- SAEPRO2019/121
Início: 17/03/2020
Alteração: 26/07/2020

« 1 »»

🔔 Imprensa oficial
Consulta comunicados publicados na imprensa oficial.

✓ Autenticidade de documentos emitidos
Verifica a autenticidade de certidões.

📄 Outros serviços
Acesso a outros serviços.

✓ Autenticidade de alvarás
Verifica a autenticidade de alvará emitido.

🕒 Horários de atendimento
Consulta horários de atendimento.

✓ Autenticidade de projeto aprovado
Verifica a autenticidade de projeto Aprovado.

📄 Consulta projetos
Consulta pública de andamento de projetos.

Autenticidade de alvará

Exercício do alvará *

Número do alvará *

CPF do proprietário *

Consultar

Limpar



Autenticidade de projeto aprovado

Código de controle

Consultar

Limpar

Consulta de autenticidade de documentos

Código de controle

|

Consultar

Limpar

SAEPRO RELATÓRIO DE COMUNIQUE-SE

Atender comunique-se do projeto SAEPRO2019/121

PROFISSIONAL

INTERESSADO

RESP. PELA ANÁLISE






SITUAÇÃO
EM COMUNIQUE-SE

Tipo de atendimento

Caso deseje atender parcialmente ou através de recurso, selecione as opções PRORROGAÇÃO DE PRAZO de análise ou COM RECURSO.

NORMAL COM RECURSO PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Itens em desacordo para correção

Item	Ação do item	Observação do item	Documento	Versões do documento
ART/RRT/TRT	CORRIGIR	apresentar tb para demolição	▶ ART/RRT/TRT	 1, 2  .pdf
MEMORIAL DESCRITIVO	CORRIGIR	rever	▶ MEMORIAL DESCRITIVO	 1, 2, 3, 4, 5  .pdf
AREA PERMEAVEL	CORRIGIR	cálculo		
CORTE LOGITUDINAL	APRESENTAR	indicar rebaixo		
PROJETO SIMPLIFICADO	CORRIGIR	ver anotações	▶ PROJETO SIMPLIFICADO	 1, 2, 3, 4, 5  .dwg
REBAIXAMENTO DE GUIA	APRESENTAR	indicar cotas		

Analisado por [nome] na data 26/07/2020

Atenção, esse comunique-se possui prazo para atendimento: 28/10/2020

Observação da análise

Data	Responsável	Observação/Justificativa
23/06/2020		

Observação/Justificativa

Digite aqui alguma observação sobre o comunique-se/projeto

2000 caracteres restantes de 2000

Outros documentos

SELECIONE O TIPO DE DOCUMENTO

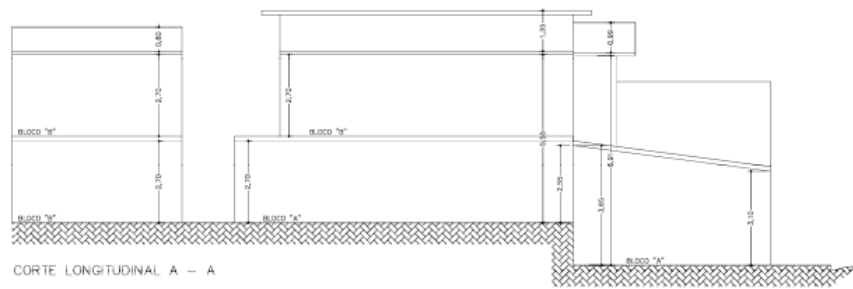
Adicionar

Nenhum documento adicional inserido

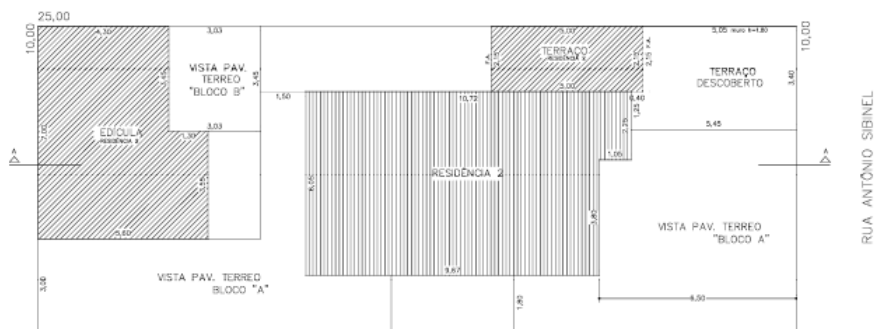
Atender

Voltar

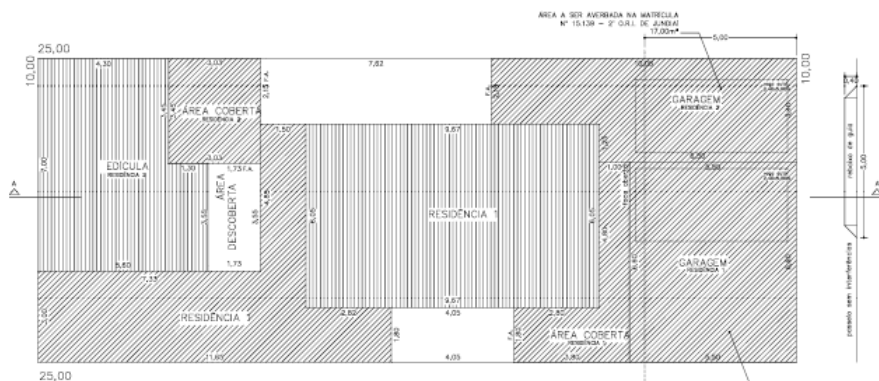
SAEPRO PROJETO APROVADO



CORTE LONGITUDINAL A - A



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO SUPERIOR



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TÉRREO

LEGENDA	
	EXISTENTE CONF. PROD. 1.800/79 e 4.830/91.
	À REGULARIZAR CONF. L.C. 533/13.

DISCRIMINAÇÃO: PROJETO SIMPLIFICADO

POUN: ÚNICA

ASSUNTO: **REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE DUAS RESIDÊNCIAS CONFORME LC 533/13.**

PROPRIETÁRIO: MARCIO MACHADO, MILTON APARECIDO GASPAROTTO, SUELI APARECIDA ROSSIN GASPAROTTO E CÉLIA LÚCIA GASPAROTTO.

LOCAL: RUA ANTÔNIO SIBINEL, 92 e 98, BLOCO A e BLOCO B, PARQUE RESIDENCIAL ELOY CHAVES, JUNDIAÍ - SP.

MÓVEL DA MATRÍCULA: 15.046 e 15.139 + 2º O.R.J. DE JUNDIAÍ

JUNDIAÍ / JUN 2020 ESCALA: 1:100 CONTRIBUINTE Nº 71.022.0051/002

REGIÃO	UNIDADE	ABRANGÊNCIA
REGIÃO JUNDIAÍ	UNIDADE 10290	ABRANGÊNCIA 10290

ÁREA	M²	LATITUDE
TERRENO DE DUAS RESIDÊNCIAS COM 02 GARAGENS	228,90	
PAVIMENTO TÉRREO		
EXISTENTE	10,90	
RESIDÊNCIA 1	10,90	
RESIDÊNCIA 2	10,90	
ÁREA COBERTA	10,90	
RESIDÊNCIA 1	10,90	
RESIDÊNCIA 2	10,90	
ÁREA COBERTA RESIDÊNCIA 1	10,90	
ÁREA COBERTA RESIDÊNCIA 2	10,90	
SUB. TOTAL PAVIMENTO TÉRREO:	228,90	
PAVIMENTO SUPERIOR		
EXISTENTE	00,00	
RESIDÊNCIA 1	00,00	
RESIDÊNCIA 2	00,00	
TERRAÇO COBERTO RESIDÊNCIA 1	00,00	
TERRAÇO COBERTO RESIDÊNCIA 2	00,00	
SUB. TOTAL PAVIMENTO SUPERIOR:	00,00	
TOTAL PAVIMENTO: 228,90		
TOTAL À REGULARIZAR: 172,24		
TOTAL GERAL: 301,14		

O PRETO BRANCO EM ZONA NÃO REVERBA POR MEIO DE PRODUTOS ORGÂNICOS ORIENTATIVAMENTE COM OS TUBOS DE REVERBAÇÃO E POCO ABSORVENTE COBERTO.

A CONSTRUÇÃO DE BLOCOS, PASSAGENS E PAVIMENTO DE CIMENTO DEVERÁ ATENDER ÀS LEIS 11.708/08, 11.709/08 E DECRETO 7.746/06, NORMAS DE INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CUBAS SANITÁRIAS, ATENDENDO AO DECRETO MUNICIPAL Nº 13.442, DE 27/09/07, NORMAS DE PLANEJAMENTO E NORMAS DE CRIAR, AQUA E ESGOTO.

EM CONSTRUÇÕES COM NOME DE UM USO, AS LIGAÇÕES DE ÁGUA DEVERÃO IDENTIFICAR POR USOS.

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA PROPOSTA E REGULARIZAÇÃO:

FABIO HENRIQUE CESCON DA SILVA
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 30287/2009-SP
 RGT: 2027733030989297

As edificações privadas de uso coletivo e as de uso público, deverão atender as normas técnicas NBR 13.084 e NBR 9081, garantindo plena acessibilidade às pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE).

O habite-se está condicionado à execução e a manutenção da calçada.

As calçadas devem ser executadas em conformidade com as disposições do decreto nº 21.643/2006.

O atendimento das restrições urbanísticas, imposta pelo loteador, averbadas no Registro de Imóvel é da responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto.

Os produtos e subprodutos de madeira desta edificação não são de origem nativa.

SAEPRO PROJETO APROVADO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
UNIDADE DE GESTÃO DE PLANEJAMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO
DE OBRAS E INSTALAÇÕES

APROVADO

DATA: 29/06/2020

PROJETO: SAEPRO2020/522

ALVARÁ: SAEPRO451/2020

RESP. APROVAÇÃO: SANDRO TERCENIANO

NÚM. DE CONTROLE: 3439.2A28.B603.249A

A licença para construção do prédio não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno por parte da prefeitura. É proibido por lei o despejo de águas pluviais na rede de esgoto (não serão concedidos habite-se em construções ou reformas nestas condições).

SAEPRO ALVARÁ DE EXECUÇÃO



Prefeitura
de Jundiaí

Prefeitura do Município de Jundiaí

DIVISÃO DE APROV DE PROJ DE EDIF E URBANIZAÇÃO

ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRA PARTICULAR

ALVARÁ Nº SAEPRO451/2020

DADOS DA SOLICITAÇÃO

Número da solicitação: SAEPRO2020/522

Nome do interessado principal: MARCIO MACHADO

CPF do interessado principal: 848.850.258-34

Endereço da obra: R ANTONIO SIBINEL, 92 Nº 96 , PARQUE ELOY CHAVES - 13212160

Inscrição imobiliária/INCRA: 71.022.0052

DADOS DO PROFISSIONAL

NOME	CREA_CAU_CFT	RESPONSABILIDADE	ART_RRT_TRT
FABIO HENRIQUE CESCON DA SILVA	5069165009	RESPONSÁVEL PELO PROJETO	28027230200590267
FABIO HENRIQUE CESCON DA SILVA	5069165009	RESPONSÁVEL PELA REGULARIZAÇÃO	28027230200590267

DADOS DO ALVARÁ

ASSUNTO	TIPO	M2
REGULARIZAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	RESIDENCIAL	172,34

OBSERVAÇÕES

- Este alvará é válido quando exibido com o projeto aprovado e para obra iniciada até o dia 29/06/2022
- Está expressamente proibido o uso de materiais produzidos com asbesto ou amianto nas construções públicas e privadas, no Município de Jundiaí, conforme Lei Complementar nº 332 de 26 de junho de 2001.

AUTENTICIDADE DO ALVARÁ

Número do alvará: SAEPRO451/2020

Data de emissão: 29/06/2020

DIVISÃO DE APROV DE PROJ DE EDIF E URBANIZAÇÃO

Responsável pela aprovação: SANDRO TERECIANO, ENGENHEIRO CIVIL



A autenticidade do documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo site saepro.jundiai.sp.gov.br informando o código verificador DFD4.98FC.8676.2162.

Ajuda

Digite aqui para pesquisar

Dúvidas mais frequentes

- Validação de cadastro
- Posso cadastro no Antigo SAEPRO, mas estou com dificuldades de realizar o primeiro acesso ao Novo SAEPRO. Realizei a troca do meu e-mail, e agora não consigo acessar o Novo SAEPRO.
- Gerar pdf de um projeto aprovado
- Dúvidas sobre legislação ou documentação padrão? Comece por aqui

[Ver mais](#)

Funcionamento e Protocolo

- Procedimentos para Solicitação de Prazo
- Como funciona a atualização do Cadastro Fiscal Imobiliário após a atualização das matrículas no cartório em processos de Parcelamento de Solo?
- Como realizar a substituição de um processo antigo? (processo físico, Antigo SAEPRO, ou processo protocolado no Novo SAEPRO mas de fluxo diferente)
- Como realizar a substituição de um processo já protocolado no Novo SAEPRO

[Ver mais](#)

Documentos e Apresentação

- Hachura sólida
- Recebi um comunique-se solicitando para ser alterado o nome do Interessado no Formulário do Processo. Como proceder?
- Padrão para as penas de plotagem

FERRAMENTAS GRATUITAS PARA AUXILIAR OS PROFISSIONAIS

FERRAMENTAS DE EDIÇÃO DE PDF

I ♥ PDF



AvePDF

ASSINATURAS DIGITAIS



CONFIGURADOR AUTOMÁTICO DE JAVA





MUITO OBRIGADO!

contato: saepro@jundiai.sp.gov.br | fhsilva@jundiai.sp.gov.br

Divisão de Aprovação de Projetos de Edificações e Urbanização: (11) 4589-8488

Divisão de Fiscalização de Obras, Serviços e Instalações de Publicidade: (11) 4589-8477

