



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CHECK LIST - APROVAÇÃO DE PROJETOS

PROJETO SIMPLIFICADO

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE "PROJETO SIMPLIFICADO" DE
CONSTRUÇÃO/REGULARIZAÇÃO/AMPLIAÇÃO/AMPLIAÇÃO E REFORMA DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
(de acordo com o Decreto nº 74/2009, lei nº 969/75 e a Lei nº 42/2011 e suas alterações)

1	Documentos:
()	Requerimento padrão da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, preenchido em nome do proprietário com endereço, assinatura do requerente e comprovante de pagamento das taxas (clique para acessar);
()	Cópia simples do RG e do CPF ou CNH do(s) proprietário(s);
()	Procuração simples, outorgando um terceiro a dar andamento no projeto ou caso o requerente não seja o proprietário do imóvel/lote;
()	Cópia do contrato social e CNPJ da empresa no caso de pessoa jurídica;
()	Cópia do documento de propriedade do imóvel atualizado, podendo ser: escritura registrada, matrícula ou contrato de compra e venda com reconhecimento de firma em que conste a área do terreno, sua localização e suas dimensões;
()	ART/RRT de projeto e de execução, devidamente preenchidas conforme especificações do CREA/CAU, assinadas e com o comprovante de pagamento. Devem conter a especificação das atividades técnicas de projeto, os dados do lote, a área total do projeto, e ter previsão de término compatível com o andamento da obra (RT de execução).
()	Cópia do projeto anterior aprovado, caso já possua alvará e/ou habite-se (ou averbação na matrícula);
()	Declaração (clique para baixar o modelo);
()	Termo de Responsabilidade (clique para baixar o modelo);
()	Termo de Abertura do Livro de Obras obtido na Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Caraguatatuba (AEAAC), conforme Lei nº 1163/1981 (clique para acessar a legislação);
()	01(uma) via do projeto para análise prévia. Após aprovação dos analistas, serão solicitadas 5 (cinco) vias com o carimbo da associação dos Engenheiros e Arquitetos de Caraguatatuba. O projeto deverá conter:
2	Selo:
	Modelo do selo em PDF - Clique para acessar
	Modelo do selo em DWG - Clique para baixar
()	Título: Projeto Simplificado
()	Assunto de acordo com o tipo de projeto à ser aprovado (Ex. "Construção Residencial Unifamiliar");
()	Dados do imóvel: Id. Cadastral, Matrícula, Lote, Quadra, Endereço, Loteamento, Bairro, Zona, Categoria de Uso
()	Planta de situação sem escala com indicação das vias laterais e do norte;
()	Quadro de áreas com: Área do Terreno, Taxa de ocupação (TO), Coeficiente de aproveitamento (CA), Área não computável (piscina, pergolado descoberto), Área Aprovada (com alvará ou habite-se) ou Averbada (que conste na matrícula), Área a construir/regularizar, Área total construída, Área permeável;
()	Dados do proprietário (Nome, RG e CPF) e dados do profissional (IM, CAU/CREA, ART/RRT) e as respectivas assinaturas;
3	Plantas baixas/implantação:
	Modelo de projeto simplificado em PDF - Clique para acessar
	Modelo de projeto simplificado em DWG - Clique para baixar
()	Apresentação em escala 1/100;
()	Nos projetos de reforma de edificações existentes, já aprovadas, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, nas cores a seguir definidas (Conforme Lei 969/75): I - Partes existentes na cor preta ou azul ; II - Partes a demolir, na cor amarela ; III - Partes a construir, na cor vermelha .
()	Implantação de todos os pavimentos com cotas das dimensões do lote e em todos os recuos;
()	Cotas externas para conferência de área;
()	Cotas de nível da rua, calçada, terreno e edificação (cota mínima da edificação é de 0,70m em relação ao nível da rua);
()	Quadro de dependências;
()	Indicação dos medidores de energia;
()	Projeção dos beirais, com cotas;
()	Hachuras para diferenciar os elementos do projeto (edificação principal, secundária, varanda, piscina, pergolado, etc);
()	Quadro de legendas
()	Pergolado Coberto/Descoberto e material de sua constituição;
4	Cortes e Fachadas:
	O corte deverá demonstrar, além da construção principal, as varandas, piscina, pergolados e edificação secundária, caso existam no projeto.
()	Corte esquemático transversal e/ou longitudinal, com cotas das alturas e cotas de nível;
()	Caso exista piscina, um dos cortes deve, obrigatoriamente, passar por ela;
()	Demonstrar e cotar os muros (altura máxima do muro: 3,00m do nível da rua);
5	Complementares:
()	Projeto da calçada conforme Lei nº 2.074/13 (ver modelo de projeto simplificado);

OS PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EDILÍCIA DEVEM SER SUBMETIDOS PRIMEIRAMENTE À ANÁLISE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
([clique para acessar a página da Secretária de Habitação](#))

A Secretaria de Urbanismo poderá solicitar quaisquer outras informações e/ou documentos que julgar pertinentes para análise adequada do projeto, o que será feito mediante envio de comunicações para o e-mail do profissional responsável.