



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

DECRETO Nº 2.464, DE 22 DE MARÇO DE 2011

“Institui Projeto Simplificado e altera os Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projetos e Licenciamento de obras no Município de Hortolândia e dá outras providências.”

ANGELO AUGUSTO PERUGINI, Prefeito do Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e,

Considerando os elementos constantes do Processo PMH nº 20141/2010,

DECRETA

Art. 1º O Projeto Simplificado para aprovação e licenciamento de toda e qualquer obra de edificação e/ou regularização de construção residencial unifamiliar no Município de Hortolândia, passa a obedecer aos moldes integrantes dos anexos I (Modelo de Requerimento) e II, III, IV e V (Modelo de Projeto), deste Decreto.

§ 1º O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetida à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Hortolândia para efeito de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de edificação existente.

§ 2º Os Projetos Simplificados tratados neste Decreto, dizem respeito exclusivamente aos projetos de construções de edificações destinados aos usos residenciais unifamiliar.

§ 3º Os projetos destinados ao uso institucional, bem como aos de uso comercial, de serviços, industrial e residencial multifamiliar horizontal e/ou vertical, continuarão sendo apresentados na forma arquitetônica tradicional.

Art. 2º O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos por Lei, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Hortolândia, bem como toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º Os elementos gráficos deverão conter, obrigatoriamente:

- I - Planta de Locação na escala 1:200;
- II – Quadro de Informações;
- III – Quadro de descrição das esquadrias;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

IV – Quadro de Legenda, quando necessário.

§ 2º As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser anotados de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

§ 3º Os projetos de regularização e construção de edificações, nos termos deste artigo, estão dispensados da apresentação de memorial descritivo e projetos complementares.

§ 4º Nas construções realizadas em locais onde não exista rede de coleta de esgoto, deverá haver sistema de fossa séptica e dispositivo de efluentes, sendo que os mesmos deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 5º Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza, as partes existentes, a demolir e a construir, nas cores a seguir definidas:

- I. partes existentes aprovado na cor azul;
- II. partes a demolir, na cor amarela;
- III. partes a construir, na cor vermelha;
- IV. partes a regularizar, na cor verde.

§ 6º Quando a Municipalidade entender necessário, poderão ser solicitados outros elementos gráficos para viabilizar a análise.

§ 7º O Projeto Simplificado que apresentar o desenho e a escritas ilegíveis e sem exatidão, principalmente o confeccionado a mão, não será aceito para análise.

Art. 3º Todo pedido de licenciamento de obra de edificação e/ou regularização de construção, deverá ser precedido da seguinte documentação:

- a) requerimento padrão da Prefeitura (Anexo I);
- b) 05 (cinco) vias do Projeto Simplificado - podendo ser apresentado apenas 01 (uma) cópia para análise prévia (Anexo II);
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do autor do projeto e responsável técnico, devidamente preenchido e recolhida a taxa;
- d) Ficha Informativa;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

- e) Matrícula do imóvel;
- f) Escritura ou Contrato de Compra e Venda.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal, 22 de março de 2011.



ANGELO AUGUSTO PERUGINI
PREFEITO MUNICIPAL

(Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia.)



PEDRO REIS GALINDO
Secretaria Municipal de Administração
Secretário

EXMO Sr. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA.

_____, abaixo assinado vem mui
respeitosamente, solicitar a aprovação do projeto para a
_____ do Lote "_____" localizado
_____, cuja documentação segue anexa.

Nestes Termos
P. Deferimento.

Hortolândia, __ de _____ de 2.0__.

Prop.:

Dados Complementares:

Do proprietário

Nome

End:

Loteamento:

CEP:

Cidade:

Estado:

Da Obra

End:

Loteamento:

Lote:

Quadra:

Quarteirão:

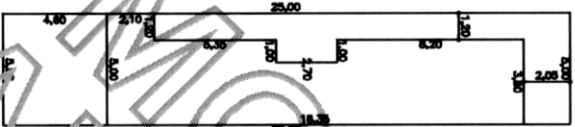
CEP:

QUADRO DE INFORMAÇÕES

COMPARTIMENTO	DESCRIÇÃO	Quantidade	Medida
Salão Estar	10m x 12m	1	
Salão Jantar	10m x 12m	1	
Dormitórios	2,80 x 3,20	2	
Var./Seco			
Cozinha			
Banheiros			
A. Serviços			

Capacidade do Caba d'Água = 1.000 litros

Portas e Janelas existentes/projetadas



ESQUADRIAS

Portas	Janelas
P1 0,60 X 2,10	J1 2,00 X 1,70 X 0,90
P2 0,70 X 2,10	J2 1,20 X 1,20 X 0,90
	J3 1,00 X 0,60 X 1,50
	J4 1,50 X 1,00 X 1,10

- LEGENDA**
- EXISTENTE
 - A DEMOLIR

RUA MARTIN SEDRA
 IMPLANTADO
 ESCALA=1:250

ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME LEI 2449/92, 665/96, 2088/06, 2225/08 E DECRETO 12342/78. A PRESENTURA PODERÁ SOLICITAR INFORMAÇÕES ADICIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIAS AO AUTOR DO PROJETO OU AO PROPRIETÁRIO DA OBRA.

LEVANTAMENTO

F. ÚNICA

OBRA : REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL
PROP. :
END. :
LOTE : QUADRA: QUARTEIRÃO :
LOTAMENTO : MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA - SP

ESCALAS INDICADAS ZONEAMENTO:

SITUAÇÃO S/ ESCALA

CONFORME FICHA INFORMATIVA

ÁREAS EM M2		
TERRENO	125,00	100,00%
A REGULARIZAR	72,25	57,80%
LIVRE	52,75	42,20%

PROPRIETÁRIO (OS)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO REPRESENTA GARANTIA DO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO PROPRIETÁRIO PARA OS FINS DE REGISTRO EM CARTÓRIO PÚBLICO. A RESPONSABILIDADE DA REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL, DA ESCALAS, DE OUTRAS OBRAS E/OU SERVIÇOS, DEBEM SER REALIZADAS DE ACORDO COM O ART. 173 DO CC/2002. NÃO SE ENQUADRA NESTA RESPONSABILIDADE AÇÃO DO PROJETO SEM RECONHECIMENTO DO PROPRIETÁRIO. O PROJETO TÉCNICO É PRODUZIDO SOB RESPONSABILIDADE DO AUTENTIFICADO. A RESPONSABILIDADE POR POSSÍVEIS ERROS OU OMISSÕES RECAIU SOBRE O PROPRIETÁRIO. O PROJETO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE QUALQUER NATUREZA.

PROF.:
CPF:

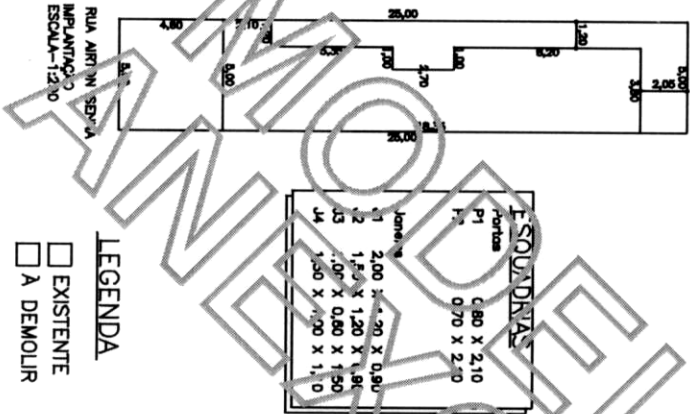
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME:
TÍTULO:
CREA:
ART.:
INSCR. SPU:

ANOTAÇÕES PMH

QUADRO DE INFORMAÇÕES

CONTEINIMENTO OU ÁREA ESPECÍFICA		DESCRIÇÃO		
Pr. Nivel	Esq. Nivel	Fundo	Cobertura	Piso
Sala Eslor				
Sala Jantar				
Dormitórios	2,80	Letela		
Var./Socodo		Letela sobre estrutura metálica de madeira		
Cozinha				
Banheiros		Acabado total		
A. Serviços				
Capacidade da Caixa d'água = 1.000 litros				
Postes e árvores existentes/projetadas				



LEGENDA
 EXISTENTE
 A DEMOLIR

ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME LEI 2449/82, 665/76, 2086/04, 2253/08 E DECRETO 12342/78. A PRESENTURA PODEM SOLICITAR INFORMAÇÕES ADICIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIAS AO AUTOR DO PROJETO OU AO PROPRIETÁRIO DA OBRA.

PROJETO SIMPLIFICADO F. ÚNICA

OBRA : CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

PROP. :

END. :

LOTE: QUADRA: QUARTEIRÃO :

LOTAMENTO :

MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA - SP

ESCALAS: INDICADAS ZONEAMENTO:

SITUAÇÃO \$ / ESCALA

CONFORME FICHA INFORMATIVA

ÁREAS EM M2	PROPRIETÁRIO (OS)
TERRENO 125,00 100,00R	<p>NOTAR QUE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO PARA PERMISSÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE INTERIORES EM IMÓVEIS EM RECONSTRUÇÃO DO DISTRITO DE FORTILHADA DO TERRENO, NÃO SE ENQUADRA NA LEI 2449/82, MAS SE ENQUADRA NA LEI 2253/08, DEVIDO A SUAS CARACTERÍSTICAS. O PROJETO DEVE SER ANALISADO CONFORME AS DISPOSIÇÕES DA LEI 2253/08, DEVIDO A SUAS CARACTERÍSTICAS. O PROJETO DEVE SER ANALISADO CONFORME AS DISPOSIÇÕES DA LEI 2253/08, DEVIDO A SUAS CARACTERÍSTICAS. O PROJETO DEVE SER ANALISADO CONFORME AS DISPOSIÇÕES DA LEI 2253/08, DEVIDO A SUAS CARACTERÍSTICAS.</p>
A CONSTRUIR 72,25 57,80R	
LIVRE 92,75 42,20R	
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO	PROPRIETÁRIO (OS)
NOME: _____	NOME: _____
TÍTULO: _____	TÍTULO: _____
CREA: _____	CREA: _____
ART.: _____	ART.: _____
INSCR. SP/L: _____	INSCR. SP/L: _____

ANOTAÇÕES PMH

ESTE PROJETO FOI ELABORADO DE ACORDO COM O CADASTRO DE ÁREAS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SP, E DE ACORDO COM O ART. 23 DO DECRETO Nº 37.091/2018, DE 12/07/2018, QUE REGULAMENTA O USO DO SOLO EM ÁREAS DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SP.

Área	Dimensões
1	0,80 x 0,80 x 1,20
2	1,20 x 1,20 x 1,10
3	0,80 x 1,00 x 1,10
4	0,80 x 1,00 x 0,80

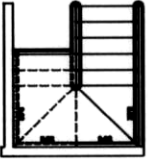
LEGENDA
 --- LÍNEA DE TERMO
 --- LÍNEA DE BARRA DE
 --- LÍNEA DE BARRA DE
 --- LÍNEA DE BARRA DE



Observação: Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

LEGENDA
 EXISTENTE
 A DEMOLIR

QUADRO DE INFORMAÇÕES	
Nome do Empreendimento	
Endereço	
Município	
Estado	
Valor do Empreendimento	
Valor do Terreno	
Valor da Construção	
Valor Total	
Valor do IPTU	
Valor do ITCMD	
Valor do ITBI	
Valor do Imposto de Renda	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (Renda Fixa)	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (Renda Variável)	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (Renda Variável - Aluguel)	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (Renda Variável - Outros)	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (Renda Variável - Outros - Aluguel)	
Valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (Renda Variável - Outros - Outros)	



Esc. 1:500

PROJETO SIMPLIFICADO

F. ÚNICA

OBRA : CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

PROP. :

END.:

LOTE: QUADRA: QUARTIÃO :

LOTAMENTO : MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA – SP

ESCALAS: INDICADAS ZONEAMENTO:

SITUAÇÃO S/ ESCALA

CONFORME FICHA INFORMATIVA

ÁREAS EM M2	
TERRAÇO	18,00 10,00
A CONSTRUIR	
PARA O TERRENO	53,48 42,78
PARA O TERRENO	81,17
TOTAL	114,65
LINEE	71,84 87,28

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
 Nome: _____
 CPF: _____
 OAB: _____
 Ass. Técnica: _____
 Ass. Arquitetura: _____
 Ass. Engenharia: _____
 Ass. Geom.: _____
 Ass. Agr.: _____
 Ass. Ambiental: _____
 Ass. Outros: _____

NOTAÇÕES PMI
 1. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 2. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 3. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 4. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 5. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 6. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 7. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 8. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 9. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 10. Este projeto foi elaborado com base nas medidas do terreno constantes no matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.