



**DECRETO N° 4635, DE 10 DE OUTUBRO DE 2025**

Regulamenta a aplicação da Lei Complementar n° 3554, de 11 de janeiro de 2023, que institui o procedimento de licenciamento da atividade edilícia por meio do "Projeto Simplificado" no Município de Guararema, e dá outras providências.

JOSÉ LUIZ EROLES FREIRE, Prefeito Municipal de Guararema, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

**D E C R E T A:**

**Art. 1°** Este Decreto regulamenta a aplicação da Lei Complementar n° 3554, de 11 de janeiro de 2023, que institui o procedimento de licenciamento da atividade edilícia por meio do "Projeto Simplificado" no Município de Guararema, estabelecendo a documentação necessária e os padrões de apresentação dos projetos para os pedidos relativos à atividade edilícia, para emissão de Alvarás de Licença para Construção.

**CAPÍTULO I  
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**SEÇÃO I  
DA DOCUMENTAÇÃO GERAL**

**Art. 2°** As solicitações deverão ser protocoladas eletronicamente, através do sítio eletrônico da Prefeitura de Guararema, acompanhadas da documentação pertinente, conforme o caso.

**Art. 3°** As solicitações devem conter todas as informações e esclarecimentos necessários à adequada compreensão do pedido, sendo obrigatória a seguinte documentação:

**I** - relativa à propriedade do imóvel:

- a)** Certidão da Matrícula ou Transcrição do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada;
- b)** documentos que comprovem vínculo com a propriedade do imóvel, no caso de possuidor ou detentor do imóvel;



- c) espelho do IPTU ou folha de rosto do ITR (para imóveis rurais);
- d) Certidão Negativa de Débitos do IPTU ou ITR;

**II** - relativa ao proprietário ou possuidor, conforme o caso:

- a) documento de identificação pessoal, se pessoa física;
- b) Procuração, quando necessária;
- c) Contrato ou estatuto social da empresa ou entidade acompanhada da ata da última assembleia de eleição da Diretoria, se pessoa jurídica.

**III** - relativa ao profissional responsável pelo projeto:

- a) Certidão de Regularidade do Profissional junto à Municipalidade.

§ 1º Os documentos de que tratam a alínea "b", inciso I do caput deste artigo, deverão corresponder à área total do imóvel registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, exceto para imóveis rurais, desde que respeitada a fração mínima de parcelamento exigida na legislação.

§ 2º A veracidade das informações e documentos apresentados são de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado, quando for o caso.

## **SEÇÃO II DA DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA**

**Art. 4º** O pedido de emissão de Alvará de Licença para Construção, deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, realizado por profissional habilitado, acompanhado de ART / RRT / TRT quitada;
- II** - peças gráficas em escala compatível, contendo as informações necessárias ao entendimento do projeto pretendido, com selo no padrão Prefeitura de Guararema, conforme Anexo I, e atendendo as exigências constantes na Seção III, Capítulo I deste Decreto;
- III** - Memorial Descritivo da construção, contendo as especificações, conforme Anexo V deste Decreto;
- IV** - Termo de Compromisso Ambiental: declaração expressa de que todas as madeiras nativas porventura utilizadas na obra serão devidamente oriundas de origem legal e que na ocasião da solicitação do Alvará de Habitação ou Utilização, será apresentado comprovante da legalidade, com número do respectivo DOF (Documento de Origem Florestal);



**V** - Responsabilidades Técnicas, com respectivos comprovantes de pagamento, referentes ao projeto e à execução da obra;

**VI** - Declaração de Responsabilidades no caso de "Projeto Simplificado", conforme Anexo VI deste Decreto.

§ 1º No caso de movimento de terra não associado à obra de edificação, apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, os documentos referentes ao Alvará de Autorização de Obra de Terra.

§ 2º No caso de implantação de empreendimentos multifamiliares, apresentar projetos complementares exigidos pela legislação específica.

§ 3º Nos casos de intervenção dentro da área de influência de imóveis tombados pelo patrimônio histórico, apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, a anuência prévia dos órgãos federais ou estaduais competentes, de acordo com a legislação específica.

§ 4º No caso de implantação de comércio, serviços ou indústrias, apresentar ainda o Memorial de Atividades Comerciais, de Serviços ou Industriais conforme, Anexo V deste Decreto.

§ 5º No caso de atividades industriais e comerciais previstas em lei específica, apresentar além dos documentos previstos neste artigo, a Licença de Instalação e o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, salvo legislação específica do Corpo de Bombeiros.

§ 6º É de responsabilidade do interessado quaisquer riscos de danos e prejuízos à população e ao patrimônio público ou privado, que possam ser causados por imperícia ou imprudência que venham a ocorrer no momento da execução dos serviços autorizados.

**Art. 5º** Para análise do processo de aprovação, será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

**I** - arquivo do projeto em formato PDF assinado por certificado digital em conformidade com os requisitos da ICP-Brasil;

**II** - arquivo do memorial descritivo em formato PDF assinado por certificado digital em conformidade com os requisitos da ICP-Brasil;

**III** - via eletrônica do Projeto em versão compatível com a utilizada pela Prefeitura de Guararema;

**IV** - Termo de Compromisso de Plantio, em atendimento à Lei de Arborização Urbana, havendo necessidade.



**Art. 6º** No caso de reforma sem acréscimo de área deverá o interessado apresentar a documentação relativa à propriedade do imóvel e à identificação do proprietário ou possuidor.

**Art. 7º** São isentos do pedido de alvará de licença para reforma sem acréscimo de área, os serviços referentes às pequenas reformas, desde que não impliquem em modificação estrutural da construção:

- I** - limpeza e pintura, interna e externa;
- II** - reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros e de revestimentos;
- III** - alteração de esquadrias;
- IV** - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura;
- V** - adequações de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, gás e de equipamentos de prevenção e combate a incêndio.

**Art. 8º** A aprovação de substituição ou de modificação de projeto aprovado, nos termos dos artigos 36 e 37 do Código de Obras Municipal - COM, será solicitada pelo interessado, contendo as informações e esclarecimentos necessários ao entendimento das alterações pretendidas, apresentando os documentos necessários estabelecidos neste Decreto, conforme o tipo de pedido.

### **SEÇÃO III DAS PEÇAS GRÁFICAS**

**Art. 9º** As peças gráficas deverão ser apresentadas no Selo Padrão da Prefeitura de Guararema, Anexo I deste Decreto, com todos os campos preenchidos de forma clara e com informações corretas.

**Art. 10.** O "Projeto Simplificado" deverá ser elaborado por profissional habilitado, devendo conter minimamente os seguintes elementos, conforme Anexo II:

**I** - Implantação, contendo:

- a)** perímetro do lote com todas as dimensões; reais (R) e as que constam do título de propriedade (E);
- b)** indicação dos logradouros para os quais o lote faz frente, indicando medidas transversais e o enquadramento da via;
- c)** locação de postes, árvores, bocas de lobo, lombadas e mobiliários urbanos existentes em frente ao imóvel e em seu interior;
- d)** Curvas de nível de metro em metro, bem como indicação das cotas de nível dos vértices;
- e)** indicação de cortes do terreno, formação de platôs e taludes;



- f)** demarcação de faixa não edificante, rio, córrego, nascente, vegetação, e outros acidentes geográficos ou itens relevantes;
- g)** contorno e nomeação da edificação;
- h)** indicação das cotas de nível do terreno, de implantação, bem como de todos os pavimentos;
- i)** todas as medidas externas necessárias à perfeita caracterização do projeto;
- j)** projeções de todos os elementos que compõem a edificação, como marquises, pergolados descobertos, beirais, varandas, entre outros;
- k)** afastamentos e recuos da construção em relação às divisas e ao alinhamento do lote, e entre edificações;
- l)** representação das áreas permeáveis;
- m)** quando a via pública frontal ao terreno for pavimentada deverá ser apresentada locação da linha da guia, passeio e guia rebaixada para acesso de veículos, com sua extensão;
- n)** indicação dos acessos de veículos ao terreno e acesso de pedestres à edificação;
- o)** espaços para estacionamento;
- p)** atendimento à Lei de Arborização Urbana, se necessário;
- q)** indicar orientação dos pontos cardeais do imóvel;
- r)** nomear peça gráfica e indicar escala.

**II** - Corte esquemático, transversal e longitudinal, que demonstre a volumetria da edificação contendo:

- a)** perfil natural e perfil pretendido do terreno, com indicação de corte, aterro e outras soluções;
- b)** indicar muros de contenção e proteção dos taludes;
- c)** indicação das cotas de nível do terreno, de implantação de todos os pavimentos;
- d)** indicação dos muros de divisa;
- e)** indicação das cotas de altura dos pavimentos e gabarito da edificação;
- f)** representação esquemática da cobertura;
- g)** nomear peça gráfica e indicar escala.

**III** - Deverão constar em notas, os esclarecimentos:

- a)** indicar se o local é servido por rede pública de água e esgoto; não havendo, indicar a solução compatível;
- b)** se o local for servido por rede pública, incluir: "Deverá ser atendido o art. 9º, §1º, do Decreto Estadual nº 12.342/1978, que exige a ligação do imóvel às redes públicas de água e esgoto, com bombeamento nos casos de cota inferior ao nível da rua";



- c)** indicar a presença de elementos de interferências em frente ao imóvel, como árvores, postes, bocas de lobo, lombadas, entre outros: "Em frente ao imóvel existe (ou não) boca de lobo, árvore, poste ...";
- d)** indicar solução para a drenagem das águas pluviais;
- e)** "A instalação, localização e conservação do reservatório de água, atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto Estadual nº 12.342/78";
- f)** "Serão atendidas as dimensões mínimas dos compartimentos, conforme a Tabela F da Lei Municipal nº 2636/2009";
- g)** os compartimentos que não atenderem o Código Municipal de Obras quanto à iluminação/ventilação natural, terão iluminação artificial e ventilação mecânica de modo a atender os artigos 175, 176 e 177 do COM";
- h)** se necessário: "Serão plantadas XX (XXXX) árvores em atendimento ao artigo 33 da Lei Municipal nº 3220/2017 conforme locado em projeto e de acordo com as diretrizes técnicas do guia de arborização desta lei";
- i)** indicar se haverá movimentação de terra para o projeto proposto;
- j)** indicar se haverá supressão de vegetação para o projeto proposto;
- k)** caso haja demolição: "Serão respeitados os artigos 110 a 112 do COM, referente à demolição proposta, visando a segurança, proteção e higiene do local";

**IV** - Quadro contendo cálculo de índices urbanísticos conforme Anexo IV deste Decreto;

**V** - Quadro contendo programa arquitetônico da edificação conforme Anexo IV deste Decreto;

**VI** - Memória de cálculo das áreas da edificação, devendo ser compostas de figuras geométricas simples compatíveis com o projeto proposto.

**Parágrafo único.** No caso de reforma ou ampliação, deverão ser demonstradas com clareza, conforme Anexo III, as áreas a conservar, a demolir, a reformar ou a construir, conforme legenda constante no Anexo IV deste Decreto.

**Art. 11.** Como material complementar, deverá ser apresentado, em anexo, o Projeto Completo elaborado e devidamente assinado por profissional habilitado e pelo proprietário do imóvel, com caráter informativo, sem análise ou aprovação pelo órgão responsável, devendo conter minimamente os seguintes elementos:



**I** - Levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, incluindo passeio público:

- a) Perímetro do lote com todas as dimensões, reais (R);
- b) Representação das curvas de nível, e indicar respectivas cotas;
- c) Indicação de cotas de nível projetado inclusive nos limites do terreno;

**II** - Planta baixa dos andares da edificação, inclusive mezanino, contendo:

- a) representação do contorno do terreno;
- b) todas as medidas internas e externas necessárias à perfeita caracterização do projeto;
- c) cotas de nível dos pisos acabados e áreas externas;
- d) uso dos compartimentos;
- e) layout das áreas molhadas;
- f) codificação das aberturas conforme normas técnicas;
- g) linhas dos cortes;
- h) detalhamento das circulações verticais internas e externas;
- i) indicar orientação dos pontos cardeais do imóvel;
- j) nomear peça gráfica e indicar escala.

**III** - Corte transversal e longitudinal em quantidade necessária à perfeita compreensão do projeto (passando preferencialmente em áreas molhadas e/ou escadas), contendo minimamente:

- a) indicar cotas verticais, inclusive gabarito da edificação;
- b) indicar especificação de pisos, forros e coberturas;
- c) representar perfil natural e perfil pretendido do terreno, com a indicação de cortes e aterros, taludes e outros elementos necessários;
- d) indicar B.I. de no mínimo 1,50m em cozinhas e instalações sanitárias;
- e) indicar muros de contenção e proteção dos taludes;
- f) nomear peça gráfica e indicar respectiva escala;

**IV** - fachadas da edificação, sendo 1 (uma) voltada para o logradouro principal, e 1 (uma) da lateral.

**Art.12.** A emissão do Alvará de Autorização de Demolição previsto no art. 38 do Código de Obras Municipal como Alvará de Demolição será solicitada pelo proprietário, assistido por profissional habilitado, mediante apresentação de requerimento padrão devidamente preenchido e assinado, acompanhado de:



- I** - certidão Negativa de Débitos do IPTU ou ITR;
- II** - certidão da Matrícula ou Transcrição do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada;
- III** - documento de identificação pessoal, se pessoa física;
- IV** - certidão de Regularidade do Profissional junto à Municipalidade;
- V** - responsabilidades técnicas, com respectivos comprovantes de pagamento, referentes ao projeto e à execução da obra;
- VI** - croqui indicando a destinação dos compartimentos da edificação remanescente no caso de demolição parcial, ou representando a retirada total da edificação no caso de demolição integral.

**CAPÍTULO II**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 13.** A aprovação de projetos pelo procedimento simplificado poderá ser aplicada a edificações com uso residencial, comercial, de serviços ou industrial, desde que atendam integralmente à legislação municipal vigente, especialmente ao Código Municipal de Obras, à Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, à Lei de Arborização Urbana, bem como às demais normas técnicas aplicáveis.

**Art. 14.** É de exclusiva responsabilidade do interessado do processo, o acompanhamento do andamento da solicitação.

**Art. 15.** As disposições contidas no Decreto Municipal nº 3240, de 30 de dezembro de 2013, no que couber, ficam parcialmente substituídas/modificadas pelas disposições deste Decreto.

**Art. 16.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 10 DE OUTUBRO DE 2025.**

**JOSÉ LUIZ EROLES FREIRE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado na Portaria Municipal na mesma data.

**LUAN APARECIDO DE OLIVEIRA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO DE ADMINISTRAÇÃO**





# PREFEITURA DE Guararema

CAMPO	CONTEÚDO	ORIENTAÇÃO
(1a)	Título da Prancha	Indicar PROJETO COMPLETO OU PROJETO SIMPLIFICADO, conforme for o caso.
(1b)	Conteúdo da folha	Listar os desenhos integrantes da folha. Exemplo: Implantação, Planta térreo, etc.
(2)	Numeração da folha	Indicar os números das folhas do projeto. Exemplo: 01/02
(3)	Assunto	Indicar o tipo de obra e a atividade que se pretende.
(4)	Proprietário	Indicar nome do proprietário.
(4a)	Local	Indicar o endereço onde se localiza a obra (Logradouro, número oficial, Bairro e Município de Guararema - SP).
(4b)	Inscrição imobiliária	Indicar a inscrição junto ao cadastro imobiliário municipal ou número do INCRA.
(4c)	Categoria de Uso	Conforme classificação do Anexo 04 da LOUOS.
(5)	Zona	Indicar zoneamento.
(5a)	Taxa de Ocupação - TO	Indicar a taxa de ocupação projetada do lote, onde TO é a relação entre a área ocupada (AO) e a área do terreno (AT).
(5b)	Coefficiente de Aproveitamento - IO	Indicar o coeficiente de aproveitamento projetado do lote, onde IO é a relação entre a área total construída (AC) computável da edificação e a área total do terreno (AT).
(5c)	Índice de elevação - IE	Indicar o índice de elevação projetado do lote, onde IE é a relação entre a área construída e a área ocupada pela edificação.
(5d)	Taxa de Permeabilidade	Indicar a taxa de permeabilidade do lote, onde TP é a relação entre as áreas permeáveis e a área total do terreno.
(6)	Situação sem escala	Indicar a posição do lote dentro da quadra onde se localiza o terreno, com nome de todas as ruas que a formam (inclusive vielas, estradas), cotando a distância do lote até a esquina; a orientação dos pontos cardeais e interferências próximas ao local quando houver, como rios, córregos, nascente, linha férrea.
(7)	Quadro de áreas	Indicar área do terreno.



<b>(7a)</b>	Áreas da construção	Indicar as áreas do projeto: a construir, a conservar, a reformar, a regularizar e a demolir.
<b>(8)</b>	Declaração Legal	Indicar o texto: "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e que a obra, objeto desta planta, não será iniciada antes da retirada do Alvará correspondente".
<b>(8a)</b>	Proprietário	O espaço deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.
<b>(8b)</b>	Autor do Projeto	O espaço deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, n° do Registro junto ao Conselho de Classe, n° da Responsabilidade Técnica e n° do Registro Municipal).
<b>(8c)</b>	Responsável Técnico pela obra	O espaço deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela execução da obra, com a devida identificação (Nome, Título, n° do Registro junto ao Conselho de Classe, n° da Responsabilidade Técnica e n° do Registro Municipal).
<b>(9)</b>	Espaço PMG	Espaço reservado para inclusão do número do protocolo e selo de aprovação.







## ANEXO IV DO DECRETO N° 4635/2025

### QUADROS, TABELAS E LEGENDAS DO PROJETO

#### 1. Cálculo de Índices Urbanísticos

ÍNDICES URBANÍSTICOS	CÁLCULO	RESULTADO
<b>TO</b> Taxa de ocupação	$= \frac{\text{área ocupada} \times 100}{\text{área do terreno}} =$	
<b>IO</b> Coeficiente de aproveitamento	$= \frac{\text{área total construída}}{\text{área do terreno}} =$	
<b>IE</b> Índice de elevação	$= \frac{\text{área total construída}}{\text{área ocupada}} =$	
<b>TP</b> Taxa de Permeabilidade	$= \frac{\text{área permeável} \times 100}{\text{área do terreno}} =$	

#### 2. Programa Arquitetônico

Deverá ser representado nos projetos simplificados, sendo acrescentada a quantidade de linhas necessárias para correta descrição da edificação.

#### PROGRAMA ARQUITETÔNICO

EDIFICAÇÃO <sup>(1)</sup>	COMPARTIMENTO <sup>(2)</sup>	QUANTIDADE <sup>(3)</sup>	ÁREA (m <sup>2</sup> ) <sup>(4)</sup>

(1) Discriminação geral da edificação. Exemplo: Principal, Anexo, Edícula etc.;

(2) Discriminação geral dos compartimentos da edificação. Exemplo: Sala, Dormitório, Banho etc.;

(3) Quantidade de Ambientes;

(4) Áreas dos ambientes.



### 3. Legendas

Se Projeto Simplificado, considerar o polígono. Se projeto completo, considerar as alvenarias da edificação.



ÁREA A CONSTRUIR (para edificação nova)



ÁREA EXISTENTE REGULAR A CONSERVAR



ÁREA EXISTENTE REGULAR A REFORMAR



ÁREA EXISTENTE REGULAR A DEMOLIR



ÁREA A CONSTRUIR (para reforma e ampliação)



ÁREA EXISTENTE IRREGULAR A REGULARIZAR



ÁREA EXISTENTE IRREGULAR A DEMOLIR

---



**ANEXO V DO DECRETO Nº 4635/2025**

**MEMORIAIS**

**1. MEMORIAL DESCRITIVO DA CONSTRUÇÃO**

---

Nome da Obra:

Local:

Dados do Proprietário:

Inscrição imobiliária:

Resumo das áreas:

Área do Terreno: Área Total da Construção:

---

Soluções Técnicas

1. Terreno
2. Fundação
3. Impermeabilização
4. Estrutura
5. Paredes
6. Cobertura
7. Pisos
8. Pintura
9. Revestimentos
10. Esquadrias
11. Instalações elétricas
12. Instalações hidráulicas
13. Águas Pluviais

---

Guararema, data.

Assinaturas

Proprietário: deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.

Autor do Projeto: deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe, nº da Responsabilidade Técnica e nº do Registro Municipal).

Responsável Técnico pela Obra: deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela Obra, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe, nº da Responsabilidade Técnica e nº do Registro Municipal).

---



## 2. MEMORIAL DESCRITIVO DE ATIVIDADES COMERCIAIS E SERVIÇOS

---

Nome da Obra:

Local:

Dados do Proprietário:

Inscrição imobiliária:

Área do Terreno:

Área Total da Construção:

---

Soluções Técnicas

1. Finalidade do estabelecimento
2. Relação de serviços prestados
3. Resumo do processo de serviços
4. Quantidade de funcionários (separados por sexo)
5. Horários dos turnos de trabalho
6. Sistema de exposição das mercadorias e estocagem
7. Sistemas de Iluminação e Ventilação
8. Destinação dos Resíduos (líquidos e sólidos)

---

Guararema, data.

---

Assinaturas

Proprietário: deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.

Autor do Projeto: deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, n° do Registro junto ao Conselho de Classe, n° da Responsabilidade Técnica e n° do Registro Municipal).

Responsável Técnico pela Obra: deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela Obra, com a devida identificação (Nome, Título, n° do Registro junto ao Conselho de Classe, n° da Responsabilidade Técnica e n° do Registro Municipal).

---



### 3. MEMORIAL DESCRITIVO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

---

Nome da Obra:

Local:

Dados do Proprietário:

Inscrição imobiliária:

Área do Terreno:

Área Total da Construção:

---

Soluções Técnicas

1. Finalidade do estabelecimento
2. Relação dos Produtos fabricados e/ou Serviços prestados
3. Relação das matérias primas utilizadas
4. Resumo do Processo Industrial
5. Quantidade de funcionários (separados por sexo)
6. Horários dos turnos de trabalho
7. Indicação dos Combustíveis e Lubrificantes utilizados
8. Sistema de Estocagem de matéria prima e mercadoria
9. Sistemas de Iluminação e Ventilação
10. Destinação dos Resíduos (líquidos e sólidos)
11. Principais maquinários utilizados

---

Guararema, data.

---

Assinaturas

Proprietário: deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.

Autor do Projeto: deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, n° do Registro junto ao Conselho de Classe, n° da Responsabilidade Técnica e n° do Registro Municipal).

Responsável Técnico pela Obra: deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela Obra, com a devida identificação (Nome, Título, n° do Registro junto ao Conselho de Classe, n° da Responsabilidade Técnica e n° do Registro Municipal).

---



#### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DE EMPREENDIMENTO MULTIFAMILIAR

---

Nome da Obra:

Local:

Dados do Proprietário:

Resumo das áreas:

Área do Terreno:

Área Total Privativa:

Área Total Comum:

Área da Construção:

Área Total Privativa:

Área Total Comum:

---

Soluções Técnicas

1. Finalidade do empreendimento;
  2. Fluxo de tráfego gerado e especificações da via interna;
  3. Descrição das infraestruturas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, destinação final de resíduos sólidos e tratamento de efluentes;
  4. Medidas de mitigação de eventuais impactos.
- 

Guararema, data.

---

Assinaturas

Proprietário: deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.

Autor do Projeto: deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe, nº da Responsabilidade Técnica e nº do Registro Municipal).

Responsável Técnico pela Obra: deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela Obra, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe, nº da Responsabilidade Técnica e nº do Registro Municipal).

---



**ANEXO VI DO DECRETO Nº 4635/2025**

**DECLARAÇÕES**

**1. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE "PROJETO SIMPLIFICADO"**

**Na condição de Proprietário** do imóvel abaixo descrito, DECLARO, para todos os fins, que:

1) o PROJETO SIMPLIFICADO apresentado pelo autor do projeto conta com minha autorização e validação e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;

2) os compartimentos internos da edificação, ainda que não analisados no âmbito deste processo de licenciamento, serão destinados ao uso compatível com a atividade aprovada, considerando sua finalidade lógica e a disposição apresentada nas plantas arquitetônicas.

**Na condição de Autor do Projeto** do imóvel abaixo descrito, DECLARO, para todos os fins, que:

1) o PROJETO SIMPLIFICADO apresentado foi AUTORIZADO E VALIDADO pelo proprietário e está sendo aprovado apenas em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;

2) o projeto atende todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade PELA SUA ELABORAÇÃO, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes;

3) os COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, embora não analisados no processo de licenciamento, serão destinados para o uso aprovado considerando sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

**Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra** do imóvel abaixo descrito, DECLARO, para todos os fins, que:

1) o PROJETO SIMPLIFICADO será compatibilizado com os demais projetos necessários e será executado respeitando a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, estabelecidos na legislação vigente;



2) a obra será executada de acordo com o projeto aprovado, observada a compatibilização com o projeto arquitetônico completo e demais projetos pertinentes à obra, e atenderá todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade PELA SUA EXECUÇÃO, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes;

3) os COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, embora não analisados no processo de licenciamento, serão destinados para o uso aprovado considerando sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

**DECLARAMOS** estar cientes de que em caso de OMISSÃO OU FALSA DECLARAÇÃO no projeto e documentos apresentados, RESPONDEREMOS nas esferas civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, entre outras as constantes nos seguintes artigos:

- Código Penal: artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317 e 333;
- Leis Federais nº 5.194/1966 e nº 12.378/2010;
- Leis Municipais nº 2636/2009 (Código de Obras Municipal), 3080/2015 (Área Rural), nº 3116/2015 (Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo), nº 3174/2016 (Plano Diretor), nº 3554/2023 (Projeto Simplificado).

Local:

Inscrição Imobiliária:

---

Guararema, data.

---

Assinaturas

Proprietário: deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.

Autor do Projeto: deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe).

Responsável Técnico pela Obra: deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela Obra, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe).

---



## 2. DECLARAÇÃO DE OBRA DE TERRA

Na condição de **Proprietário e Responsável Técnico** da obra a ser executada no imóvel abaixo descrito, **DECLARAMOS** que:

1) a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as Normas Técnicas cabíveis;

2) a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou dispostas em terrenos regularmente licenciados como de destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.

Local:

Inscrição Imobiliária:

---

Guararema, data.

---

### Assinaturas

Proprietário: deve conter a assinatura do proprietário com a indicação do nome, número do RG e do CPF.

Autor do Projeto: deve conter a assinatura do Autor do Projeto, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe).

Responsável Técnico pela Obra: deve conter a assinatura do Responsável Técnico pela Obra, com a devida identificação (Nome, Título, nº do Registro junto ao Conselho de Classe).

---