



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RN
Fone 53.3261.1999

DECRETO 071, DE 19 DE ABRIL DE 2024.

DISPÕE SOBRE DOCUMENTAÇÃO ADMINISTRATIVA PARA APROVAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE JAGUARÃO.

O Prefeito Municipal de Jaguarão, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º – Os procedimentos administrativos para aprovação de regularização de edificações no município de Jaguarão são determinados neste decreto.

§1º Para a regularização de edificações devem ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Formulário do Protocolo Digital ou outro pertinente;
- II. Documento de identificação do requerente;
- III. Matrícula do imóvel atualizada (1 ano) e/ou Escritura Pública em nome do requerente;
- IV. Projeto Arquitetônico completo, com identificação da área a regularizar e áreas existentes em matrícula, se possuir. Exceto a área decadente a qual deve ser representada apenas com hachura informando a respectiva metragem quadrada;
- V. ART/RRT/TRT do responsável técnico pelo projeto de regularização e demais documentos apresentados;
- VI. Memorial Descritivo;
- VII. Laudo técnico declarando que o imóvel atende as condições necessárias de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a comprovação de existência da área a regularizar anterior a esta Lei, desde que vincule total de área construída à data relatada;
- VIII. Declaração de ligação do esgoto sanitário à rede coletora da concessionária ou existência de sistema de solução individual de tratamento através de fossa, filtro e sumidouro, assinado pelo responsável técnico e proprietário;



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone 53.3261.1999

- IX. Declaração de inexistência de área cadastral quando for identificado que *in loco* há divergência de áreas, atestando que a área existente é menor que a área constante no Cadastro Imobiliário Municipal;
- X. Declaração de conformidade com o direito de vizinhança do Código Civil;
- XI. Quando for o caso, Alvará de prevenção e proteção contra incêndio (PPCI) expedido pelo Corpo de Bombeiros, para todas as aprovações de projetos, nos termos da legislação competente, sendo que para fins de tramitação do processo admite-se a entrega de cópia do protocolo de solicitação, e declaração do responsável técnico que o projeto encaminhado ao Corpo de Bombeiros é idêntico ao projeto protocolado na Prefeitura Municipal;
- XII. Planilha de individualização de áreas (NBR 12721), se for o caso;
- XIII. Relatório Fotográfico externo da edificação.

§2º O projeto arquitetônico completo deve ser constituído pelos seguintes elementos:

- I. No selo de cada prancha deverá constar as informações do nome do proprietário, endereço do imóvel, setor, quadra, lote, número da matrícula do Registro de Imóveis, número da ART/RRT/TRT vinculada.
- II. Planta de Situação, contendo, no mínimo:
 - a. Quarteirão com a denominação das ruas limítrofes;
 - b. Forma, dimensão do terreno e ângulos, distância de amarração à esquina mais próxima ou a ponto de referência perfeitamente identificado;
 - c. Orientação solar.
- III. Planta de Localização, contendo, no mínimo:
 - a. Forma e dimensões do terreno;
 - b. Posição da edificação em relação ao terreno e demais edificações existentes, devidamente cotadas, dimensões dos afastamentos das divisas, dos demais lotes e do logradouro;
 - c. Largura de passeio e rua quando houver projeções de corpo avançado sobre o passeio;
 - d. Orientação solar.



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RN
Fone 53.3261.1999

IV. Planta de Cobertura, contendo, no mínimo:

- a. Limites do terreno;
- b. Indicação do cimento das águas;
- c. Indicação da solução de captação de água, quando for o caso

V. Quadro de áreas contendo, no mínimo:

- a. Área superficial;
- b. Área construída regular, por pavimento, quando for o caso;
- c. Área construída a regularizar, por pavimento, quando for o caso;
- d. Área construída decadente, por pavimento, quando for o caso;
- e. Área construída total.

VI. Planta Baixa de todos os pavimentos da edificação contendo, no mínimo:

- a. Definição do destino e área de todos os compartimentos;
- b. Cotas gerais, que permitam calcular a área da edificação;
- c. Dimensão dos vãos de acesso, iluminação e/ou ventilação;
- d. Indicação do alinhamento predial;
- e. Orientação solar.

VII. Cortes, contendo no mínimo:

- a. Numeração dos andares;
- b. Cotas verticais;
- c. Nomenclatura dos compartimentos em corte.

VIII. Fachada, no mínimo a frontal

§3º O memorial descritivo deve conter: cabeçalho com o nome do proprietário, endereço do imóvel, setor, quadra, lote, número da matrícula do Registro de Imóveis, número da ART/RRT/TRT vinculada e a descrição dos materiais que foram utilizados na construção.

§4º O laudo técnico deve conter: cabeçalho com o nome do proprietário, endereço do imóvel, setor, quadra, lote, número da matrícula do Registro de Imóveis, número da ART/RRT/TRT vinculada, área total construída e área decadente; condições gerais do

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. S. de Souza".



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone 53.3261.1999

imóvel e conclusão atestando que o imóvel está em condições de segurança e habitabilidade ao uso em que se propõe.

§5º Considera-se documento de comprovação de existência da área a regularizar: Imagem de satélite, incluindo as dos aplicativos Google Maps e Google Earth, acompanhada de laudo do responsável técnico, com emissão de ART/RRT/TRT definindo a área e data de conclusão da obra; Boletim de Informações Cadastrais (BIC) e outros documentos que vinculem o total da área construída à data relatada.

Art. 5º – Em casos específicos o Município poderá exigir a apresentação de documentação técnica complementar ou licenças expedidas por outros órgãos.

Art. 6º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Jaguarão, 19 de abril de 2024.


ROGÉRIO LEMOS CRUZ
Prefeito Municipal