



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ  
- SECRETARIA DE PLANEJAMENTO -



# Cartilha de Orientação para Obtenção do Alvará Rápido Eletrônico

DECRETO N°14.715 DE  
27 DE ABRIL DE 2020



**ARE**

## TÍTULO: Cartilha de Orientação para Obtenção do Alvará Rápido Eletrônico - ARE

REVISÃO:

01

DATA:

Maio/ 2022

DESTINAÇÃO:

Aos municípios e  
profissionais técnicos

### ELABORADO E REVISTO POR:

ARQ. JÉSSICA MENEGHINI REIS – GESTORA DA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO / DLU

ARQ. MARCELA MANTOVANI – GESTORA DA ÁREA DE APROVAÇÃO DE PROJETO PARTICULARES / DLU

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO (GESTÃO):

ARQ. LÚCIO FÁBIO ARAÚJO – SECRETÁRIO

ENG. MARCELO SAN MARTIN – SECRETÁRIO ADJUNTO

ARQ. CLAUDIA PASSARELLI – DIRETORA DO DEP. DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO DEMOCRÁTICA / DPU

ENG. GABRIEL SILVEIRA SIMÕES – DIRETOR DO DEP. DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO / DLU

ARQ. LENINA DE PAULA SANTOS LEAL – DIRETORA DO DEP. DE PROJETOS INSTITUCIONAIS / DPI

ENG. ULISSES ANTÔNIO PEREIRA – DIRETOR DO DEP. DE APROVAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES / DPC

Av. Tomé Portes Del Rei, 507 – Vila São José, CEP: 12070-610 | Tel.: (12) 3635-2383

[licenciamento.urbanistico@taubate.sp.gov.br](mailto:licenciamento.urbanistico@taubate.sp.gov.br)

O CONTEÚDO DESTA MATERIAL É DE RESPONSABILIDADE DA INSTITUIÇÃO CITADA.

# SUMÁRIO

---

**04**

Apresentação

**05**

Alvará Rápido Eletrônico -  
ARE

**06**

Processo Convencional  
X ARE

**07**

Dos impedimentos

**08**

Necessitam da apresentação  
de anuências específicas

**09**

Como protocolar o processo?

**10**

Das responsabilidades

**11**

Atividades da ART e do RRT

**12**

Elaborando um Projeto ARE

**13**

Fluxograma da aprovação do  
ARE

**14**

Acesso rápido às legislações

**15**

Agradecimento

# APRESENTAÇÃO

Esta cartilha de orientação para obtenção do Alvará Rápido Eletrônico - ARE, elaborada pelo Departamento de Licenciamento Urbanístico, integrante da Secretaria de Planejamento, tem como finalidade orientar e auxiliar os munícipes e profissionais para obter o Alvará de Construção no município de Taubaté, em especial:

- Para esclarecimentos de dúvidas acerca da legislação aplicável;
- Para a elaboração do Projeto Simplificado e documentos complementares;

Com o conteúdo deste material, a Secretaria de Planejamento espera agilizar os procedimentos de análise, possibilitando, de maneira prática e simplificada, tornar mais célere a aprovação das novas edificações no município.



DECRETO  
N.º 14.715/2020

clique no QR-Code



# ALVARÁ RÁPIDO ELETRÔNICO - ARE

O Alvará Rápido Eletrônico – ARE proporciona a autorização imediata para a execução de obras, sem passar pela análise dos técnicos municipais para deferimento, possuindo os pesos de responsabilidades equivalentes aos processos de aprovações convencionais, mas difere-se apenas na aprovação mais simplificada.

O alvará emitido através do Alvará Rápido Eletrônico – ARE equivale, para todos os efeitos legais, ao Alvará de Construção, já estabelecido pelo Código de Obras.

Poderão ser objeto de autorização através do Alvará Rápido Eletrônico - ARE os projetos de construções novas que versam sobre:



**USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**  
SEM LIMITE DE ÁREA CONSTRUÍDA (M<sup>2</sup>)



**USO NÃO RESIDENCIAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**  
COM LIMITE DE 200m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA

# PROCESSO CONVENCIONAL X ARE

## Comparação

### PROCESSO CONVENCIONAL X ARE

	PROCESSO CONVENCIONAL	ARE
Responsabilidade do profissional	●	●
Atendimento das legislações vigentes	●	●
Substituição de projeto no mesmo processo	●	●
Análise dos técnicos municipais	●	—
Comunique-se	●	—
Tempo de aprovação	SEM PRAZO ESTIPULADO POR LEI	<b>05 DIAS</b> APÓS PAGAMENTO DE TAXAS

● SE APLICA

— NÃO SE APLICA

Contudo, há casos em que o município não pode emitir o Alvará Rápido Eletrônico – ARE, ou ainda, necessita de anuências específicas para conceder o benefício. São eles:

# DOS IMPEDIMENTOS:

---



**PROJETOS EM ÁREAS TOMBADAS OU EM PROCESSO DE TOMBAMENTO.**



**PROJETOS QUE RESULTEM EM DESMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO DE LOTES.**



**SITUADOS EM ÁREA NON AEDIFICANDI DE USO COMUM, COMO PASSEIOS PÚBLICOS, VIELAS, FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS, FERROVIAS E LINHAS DE ALTA TENSÃO.**



**ESTEJAM LOCALIZADOS EM ÁREAS VERDES E EM ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, VÂRZEAS OU ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.**



**LOCALIZADOS EM FAIXAS DE PREVISÃO DE ALARGAMENTO VIÁRIO OU OBJETO DE DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.**



**LOCALIZADOS EM ÁREAS SUBMETIDAS A REGIME ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E HISTÓRICA, OU EM ÁREAS DE RISCO AMBIENTAL.**



**LOCALIZADOS EM LOTEAMENTOS IRREGULARES OU CLANDESTINOS.**

# NECESSITAM DA APRESENTAÇÃO DE ANUÊNCIAS ESPECÍFICAS:



PROJETOS EM ÁREAS ENVOLTÓRIAS DE BEM TOMBADO A NÍVEL FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

link site: **CONDEPHAAT**

link site: **IPHAN**



SITUADAS EM ÁREA QUE NECESSITE DE APROVAÇÃO DO SERVIÇO REGIONAL DE PROTEÇÃO AO VOO- SRPV.

link site: **DECEA**



SITUADOS EM LOTEAMENTOS COM AUTORIZAÇÃO PARA FECHAMENTO, PARA O QUAL DEVERÁ SER APRESENTADA ANUÊNCIA DA RESPECTIVA ASSOCIAÇÃO.



## LEMBRE-SE!

O IMÓVEL DEVERÁ ATENDER ÀS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS VIGENTES, E AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL EM VIGOR, EM ESPECIAL:

- **ZONEAMENTO (USO E OCUPAÇÃO O SOLO);**
- RECUOS FRONTAL, LATERAL E DE FUNDO;
- TAXA DE OCUPAÇÃO;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO;
- TAXA DE PERMEABILIDADE;
- ATENDIMENTO À DEMANDA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO;
- GABARITO DE ALTURA;
- ACESSIBILIDADE, PARA O USO NÃO RESIDENCIAL.

clique no QR-Code





# COMO PROTOCOLAR O PROCESSO?

O ARE pode ser requerido por meio do Sistema Eletrônico da Secretaria de Planejamento, anexando os documentos:

- Anexo I- Formulário de Adesão;
- Anexo II- Termo de Responsabilidade;
- Anexo III- Projeto ARE Simplificado;
- Prova da legitimidade (escritura, contrato de compra e venda ou matrícula);
- Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- Inscrição Municipal do profissional técnico;
- Cópia do RG e CPF, ou CNPJ do proprietário ou procuração;
- Comprovante de endereço com CEP do proprietário;
- Imagem aérea do imóvel, ilustrando o mesmo e seus confrontantes (Foto aérea do Google);
- Ficha Cadastral do imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Taubaté;
- Demais anuências (COMAER, Loteamento, CONDEPHAAT, etc.)

download nos QR-Code abaixo



link do Anexo I-  
Formulário de Adesão

link do Anexo II-  
Termo de  
Responsabilidade



link do Anexo III-  
Projeto ARE Simplificado



Caso o requerente seja pessoa jurídica, deverão ser apresentados, junto à documentação obrigatória, documentos pessoais do representante legal da empresa, bem como:

- Contrato Social ou Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial;
- Cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria e os documentos pessoais dos diretores responsáveis pela prática do ato, no caso de Sociedade Anônima.

# DAS RESPONSABILIDADES

---

Assim como estabelecido no **TERMO DE RESPONSABILIDADE**, e já aplicado nos processos de aprovação convencionais, o(s) profissional(is) e o proprietário declaram estar cientes de suas responsabilidades, sendo:



## 01 — PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR LEGAL

Supervisionar e garantir que o projeto e a obra da edificação de sua propriedade sejam executados de acordo com o projeto apresentado e a legislação urbanística aplicável;



## 02 — AUTOR DO PROJETO

A autoria do projeto e suas peças gráficas, bem como o atendimento da legislação urbanística aplicável no projeto de sua autoria;



## 03 — RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA

O acompanhamento e execução da obra em conformidade com o projeto aprovado, bem como pelo atendimento da legislação urbanística aplicável na obra executada.

## ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART (ENGENHEIROS CIVIS)

### PARA AUTORIA DO PROJETO:

• <b>Elaboração</b>		<b>Quantidade:</b>	<b>Unidade:</b>
Projeto	Edificação	XX,XX	m <sup>2</sup>

### PARA RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EXECUÇÃO DA OBRA:

• <b>Execução</b>		<b>Quantidade:</b>	<b>Unidade:</b>
Execução	Edificação	XX,XX	m <sup>2</sup>

## REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA- RRT (ARQUITETOS E URBANISTAS)

### PARA AUTORIA DO PROJETO:

<b>Grupo:</b>	<b>1. PROJETO</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unidade:</b>
<b>Atividade:</b>	<b>1.1.2- Projeto arquitetônico</b>	<b>XX,XX</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### PARA RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EXECUÇÃO DA OBRA:

<b>Grupo:</b>	<b>2. EXECUÇÃO</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unidade:</b>
<b>Atividade:</b>	<b>2.1.1- Execução de obra</b>	<b>XX,XX</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

# ELABORANDO UM PROJETO ARE

01



Consulte esta Cartilha de Orientação

Localize o zoneamento através do Mapa do Google Earth



[clique aqui](#)



02

03



Solicite a Ficha Cadastral do Imóvel emitida pela Prefeitura no Cadastro Técnico

Elabore o Projeto ARE Simplificado conforme o modelo do Anexo III do Decreto n°14715/2020



[clique aqui](#)



04

05



Organize as documentações complementares

Protocole a documentação no sistema eletrônico dos processos SEPLAN



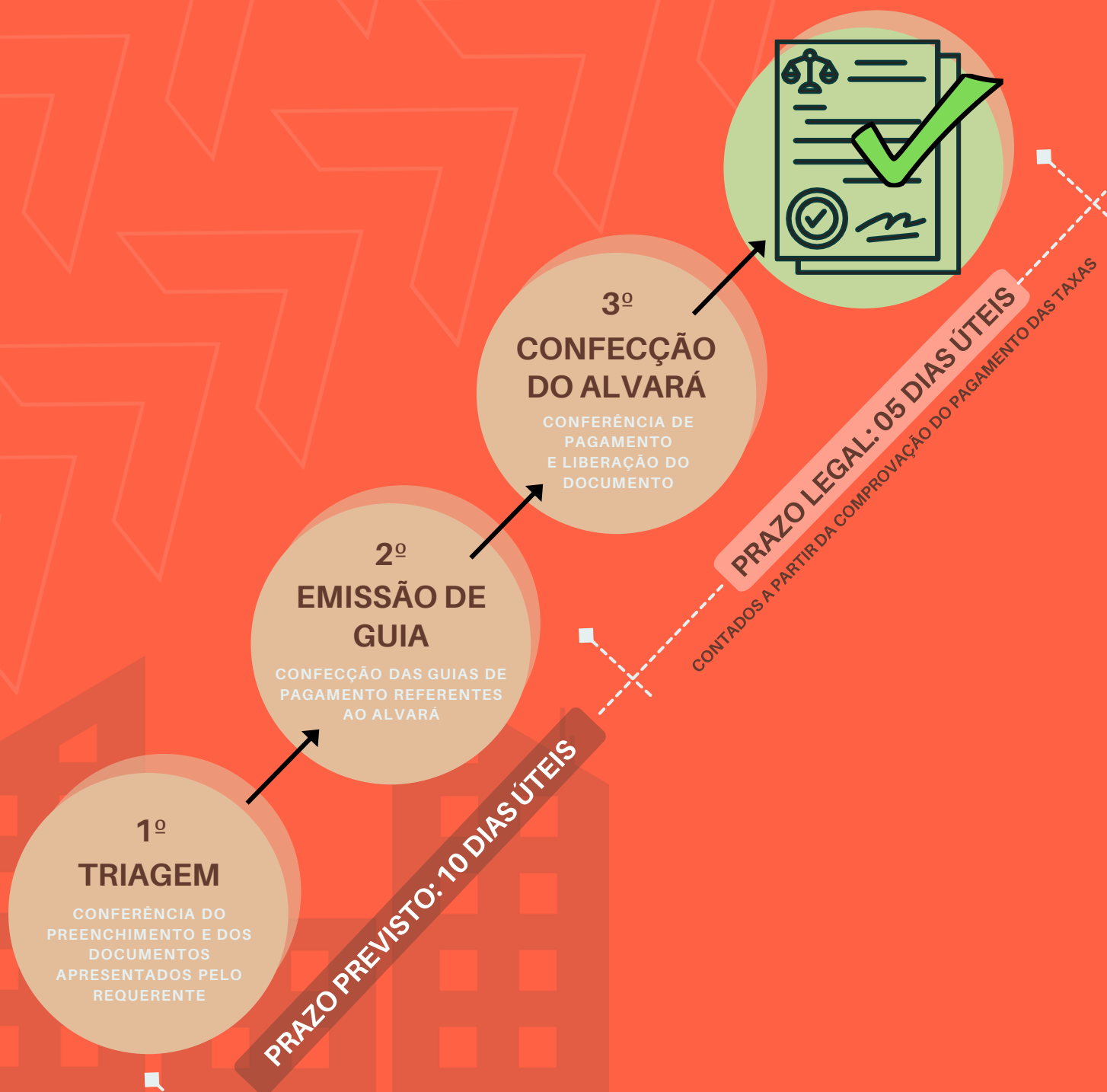
[link do site aqui](#)



06



# FLUXOGRAMA DA APROVAÇÃO DO ARE



# ACESSO RÁPIDO ÀS LEGISLAÇÕES

Para agilidade na elaboração dos projetos, tenha o acesso rápido às legislações vigentes, clique ou escaneie os seguintes QR-Code:



DECRETO 12.342/1978  
Código Sanitário do Estado de São Paulo.

clique no QR-Code



LEI N° 5.430/2018  
Portão e Cancelas automáticas.

clique no QR-Code



LEI COMPLEMENTAR N° 412/2017  
Plano Diretor do Município de Taubaté.

clique no QR-Code



LEI COMPLEMENTAR N° 378/2015  
Sistema de Captação, Armazenamento e Utilização de Águas Pluviais.

clique no QR-Code



LEI COMPLEMENTAR N° 54/1994  
Código de Obras do Município de Taubaté.

clique no QR-Code



PORTARIAS DO DECEA EM ESPECIAL A N° 756/2019.

clique no QR-Code



DECRETO N° 13.410/2014  
Implantação de Calçadas.

clique no QR-Code



ABNT NBR 9050  
Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

clique no QR-Code

# AGRADECIMENTO

Esta cartilha de orientação para obtenção do Alvará Rápido Eletrônico foi elaborada pelo Departamento de Licenciamento Urbanístico, integrante da Secretaria de Planejamento, com a finalidade de orientar e auxiliar os munícipes e profissionais técnicos, arquitetos e engenheiros civis envolvidos na elaboração de projetos para aprovação do Alvará Rápido Eletrônico. Agradecemos a oportunidade e colocamo-nos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas que ainda surgirem após a leitura da presente cartilha.

DEPARTAMENTO DE  
LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

## | CONTATOS |

Tel: (12) 3635-2383 / D.L.U

Tel: (12) 3624-3104 / CADASTRO TÉCNICO

E-mail: [licenciamento.urbanistico@taubate.sp.gov.br](mailto:licenciamento.urbanistico@taubate.sp.gov.br)

Instagram:

 @aprovacao.taubate

## PRODUÇÃO E REALIZAÇÃO:



### PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

Avenida Tiradentes, 520- Centro

Taubaté- SP - CEP: 12030-180

Site: <https://taubate.sp.gov.br/>

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Avenida Tomé Portes del Rei, 507- Vila São José

Taubaté- SP - CEP: 12070-610

Site: <https://taubate.sp.gov.br/planejamento/>

## **ANEXO I DO DECRETO Nº14.715/2020**

### **FORMULÁRIO DE ADESÃO – ALVARÁ RÁPIDO ELETRÔNICO - ARE**

Ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Taubaté,

Venho, por meio deste REQUERER a aprovação do projeto no sistema “Alvará Rápido Eletrônico - ARE” nos termos do Decreto Municipal nº14.715 de 27 de abril de 2020.

#### **DADOS DO PROPRIETÁRIO:**

Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_ Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
Residente à Rua/av.: \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_

#### **DADOS DO AUTOR DO PROJETO:**

Nome: \_\_\_\_\_  
CREA/CAU: \_\_\_\_\_ Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
Residente à Rua/av.: \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_

#### **DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Nome: \_\_\_\_\_  
CREA/CAU: \_\_\_\_\_ Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
Residente à Rua/av.: \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_

#### **DADOS DA OBRA:**

Endereço (rua/av.) \_\_\_\_\_  
Nº \_\_\_\_\_ Complemento: \_\_\_\_\_ Lote: \_\_\_\_\_ Quadra: \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_

Taubaté, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proprietário  
Nome/CPF:

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Autor do Projeto  
Nome/Título/Registro:

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável Técnico da Obra  
Nome/Título/Registro:



## **ANEXO II DO DECRETO Nº14.715/2020**

### **TERMO DE RESPONSABILIDADE**

*Alvará Rápido Eletrônico -ARE*

Nós, proprietário(s) e profissionais técnicos (autor do projeto e responsável técnico a execução da obra), já qualificados através do Formulário de Adesão, **DECLARAMOS**, para os devidos fins de direito inclusive nas esferas civil e penal, que:

- I. Estamos cientes e reconhecemos que o projeto ora apresentado e que a execução da respectiva obra obedece a todas as legislações urbanísticas vigentes, em especial, o disposto nos art. 2º a 6º do Decreto nº 14.715/2020 que instituiu o sistema “*Alvará Rápido Eletrônico -ARE*”;
- II. Estamos cientes de que o não atendimento das legislações aplicáveis é passível de aplicação das penalidades cabíveis no Código de Obras do Município, assim como, nas disposições constantes do Art. 12 e parágrafos, do Decreto nº 14.715/2020 que instituiu o sistema “*Alvará Rápido Eletrônico -ARE*”, dentro de cada competência conforme estabelecido pelo art. 7º do referido decreto;
- III. Estamos cientes de que os projetos autorizados através do *Alvará Rápido Eletrônico -ARE* não poderão ser beneficiados por quaisquer leis de legalização, regularização ou anistia.
- IV. Garantimos que o imóvel se encontra apto e atende na íntegra ao art. 3º e ao art. 4º do presente decreto;
- V. As informações constantes no presente processo são verdadeiras e autênticas e ficamos cientes através desse documento que a falsidade dessa declaração, bem como, das peças gráficas apresentadas, configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, e passível de apuração na forma da Lei, bem como, denúncia ao órgão de classe profissional, inclusive com relação as dimensões da edificação da edificação e do lote, a idade da construção e seu estado de conservação.

Taubaté, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Assinatura do Proprietário  
Nome/CPF:

---

Assinatura do Autor do Projeto  
Nome/Título/Registro:

---

Assinatura do Responsável Técnico da Obra  
Nome/Título/Registro: