



Estância Turística de Paranapanema

Rua Capitão Pinto de Melo nº 485 - Centro - CEP 18720-000
Fone 3713-9200 CNPJ 46.634.309/0001-34

www.paranapanema.sp.gov.br

MANUAL PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO

Este manual foi elaborado, visando democratizar as informações referentes à aprovação de projetos, seguindo os passos a seguir o projeto poderá ser aprovado com maior brevidade.

Agilize a aprovação seguindo estas orientações.

ASPECTOS GERAIS

DOCUMENTAÇÃO: A comprovação de propriedade se dará através de contrato particular, escritura, matrícula ou outra comprovação a justo título. Em caso de mais de um proprietário, apresentar procuração ou autorização do demais reconhecido firma em cartório. Em caso de espólio como proprietário, devendo neste caso o inventariante assinar o projeto.

Autor do Projeto e responsável Técnico: Devem ter registro na Prefeitura de Paranapanema e devem apresentar “ART”s quitadas referentes ao projeto.

Terreno: Serão admitidas diferenças de no máximo 10% entre medidas e áreas reais e de escrita, desde que não caracterizem invasão a terceiros.

Ultrapassado este limite deverá ser retificada a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis. Em lote de esquina somente serão admitidas diferença menor, respeitando o limite de 10%.

Legislação: O projeto deverá observar na íntegra a Lei Municipal 434/98 e a NBR 9050

PROJETO

Taxa de ocupação – “TO”: é a área máxima de projeção de toda a edificação no lote = 70% da área do lote.

Recuo: (se variável indicar a menor distância, sempre perpendicular à divisa):

- No pavimento térreo mínimo = 3,00m, no caso de mais de 1 pavimento será adotada a mesma distância.
- Em terreno de esquina o recuo deverá ser obedecido para os 2 lados onde fazem frente.

COMPARTIMENTAÇÃO:

- Pé direito mínimo = 2,70m nos dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e W.C. e nos outros compartimentos 2,30m.

- Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com área não inferior a 2,50m².

Espaço para ventilação e iluminação: As aberturas dos compartimentos podem estar voltadas para um dos seguintes espaços:

- Recuo entre a edificação e as divisas do terreno com largura mínima de 1,50 m.

Poço descoberto com:

- Área mínima de 6m²
- dimensão mínima de 1,50m
- para iluminação e ventilação de sanitário o poço pode ter área de 4m² e dimensão mínima de 1,50m

Largura mínima da escada: 80cm no caso de servir apenas uma residência e 1,20m no caso de servir mais de uma residência

CROQUI

- Cotar todo o projeto de forma a possibilitar o cálculo das áreas.





Estância Turística de Paranapanema

Rua Capitão Pinto de Melo nº 485 - Centro - CEP 18720-000
Fone 3713-9200 CNPJ 46.634.309/0001-34

www.paranapanema.sp.gov.br

- Indicar o número de unidades residenciais no lote.
- Em caso de mais de uma residência, identificar o perímetro de cada uma das unidades residenciais, das áreas de circulação comum e das áreas de uso comum.
- No caso de demolição total não é necessário croquis, devendo constar a área de demolição no quadro de áreas.

PROCESSO (DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA)

Requerimento devidamente preenchido encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, constando: nome do requerente, endereço do requerente, endereço da obra, metragem da obra e tipo de obra.

- Cópia da folha do carnê de IPTU com os dados cadastrais ou espelho do cadastro.
- Cópia do título de propriedade do terreno.
- Cópia do RG e CPF
- ART permanente.
- 4 vias do projeto.
- 4 vias do memorial descritivo.
- Após a emissão do Alvará do projeto será emitido o requerimento para ligação de água e energia.

ACOMPANHE O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO E INFORME-SE

Você pode acompanhar o andamento do seu processo ou obter esclarecimentos através dos seguintes canais de comunicação:

Telefone: (14) 3713-9200, ramal 9232, 9244

e-mail: engenharia@paranapanema.sp.gov.br , fernando.eng@paranapanema.sp.gov.br ,
juliana.eng@paranapanema.sp.gov.br