



MANUAL PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO

Este manual foi elaborado, visando facilitar 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, no que não viger as respectivas Leis deverá ser atendido o Código Sanitário do Estado de São Paulo.



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.

- 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 e 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/RRT permanente;
- 4 vias do projeto;
- 4 vias do memorial descritivo;
- Ligação de água e energia só será emitida após a aprovação do projeto;
- Taxa de Aprovação de Projeto; (Secretaria da Fazenda)
- ISS-QN.(Secretaria da Fazenda)

O Projeto deverá ser protocolado quando possuir todos os requisitos supra mencionados, visto que, na falta de algum item o mesmo sofrerá comuniqué-se e ficará aguardando a documentação corrigida conforme o disposto nas Leis mencionadas em vigência.



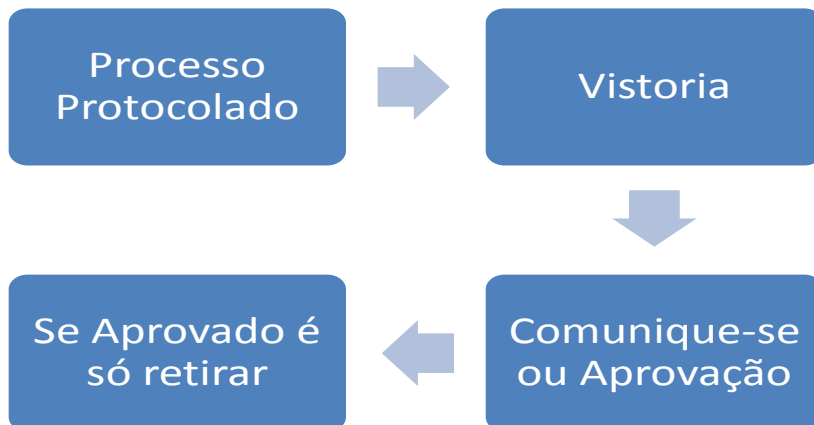
HABITE-SE

Requerimento devidamente preenchido encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, constando: nome e endereço do requerente, endereço do local da solicitação.

1 cópia do projeto aprovado

Cópia do Alvará

Taxa de Habite-se



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 ou 9244 ou e-mail: fernando.eng@paranapanema.sp.gov.br, juliana.eng@paranapanema.sp.gov.br,

Engenheiros responsáveis: Paulo Ricardo Gordiano, Juliana Campos de Paiva