



## ***Governo Municipal de Guapiacu***

### **CHECK LIST**

### **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

#### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- I. (sim) (não) Requerimento padrão Anexo – I
- II. (sim) (não) 2 vias termo de responsabilidade de uso de madeiro original de legal Anexo – VII
- III. (sim) (não) 3 vias Projeto Técnico – Anexo II
- IV. (sim) (não) 1 copia da ART (Execução – Direção e ou Execução , Projeto – Elaboração ou Execução ) e quando necessário outras ART Conferir no site - <https://guapiacu.sp.gov.br/files/anexos/75b0a30ab45d2d59409828f327e7b909.pdf>
- V. (sim) (não) 1 via de RRT de Atividade de Projeto Arquitetônico e 1 via de RRT de Direção e ou/ Execução (Lei Federal nº 12.378/2010 e Resoluções do CAU) em caso de Residência abaixo de 70,00 m<sup>2</sup> 1 única de RRT Atividade de Projeto Arquitetônico e Direção e ou/ Execução
- VI. (sim) (não) 1 via da certidão de matrícula ou copia escritura e ou cópia do contrato de compra do terreno.
- VII. (sim) (não) **Cancelamento de Projeto de Construção, Substituição de Proprietário no Projeto de Construção, Substituição de Projeto de Construção e Substituição de Responsável Técnico de Construção** – deverá anexar junto ao requerimento a pasta original de documentos para efetuar a solicitação desejada;

\* quando não constar o bairro do projeto consultar legislação ou se informar no departamento de engenharia da Prefeitura



## **Governo Municipal de Guapiaçu**

### **PROJETO:**

- I. (sim)(não) rede de esgoto contendo CI
  - II. (sim)(não) rede de esgoto contendo CG (instalação de caixa de gordura Lei Municipal nº 1.574/2009)
  - III. (sim)(não) CI na calçada
  - IV. (sim)(não) caixa de correspondência Lei Municipal nº 1.156/96
  - V. (sim)(não) construção acima de 200 m<sup>2</sup> instalação de aquecedor solar Lei Municipal nº 1.675/2010
  - VI. (sim)(não) plantio de árvores no passeio publico Lei Municipal nº 1.586/2009
  - VII. (sim)(não) calçada ecológica com faixa de verde de 60 cm conforme Lei Complementar nº 05/2015
  - VIII. (sim)(não) indicar dimensões (comprimento, largura da calçada e da faixa verde) da calçada ecológica
  - IX. (sim)(não) indicar entrada de energia e hidrômetro
- X. (sim) (não) área permeável – de acordo com loteamentos conforme Lei de complementar nº 004/2023 (atualização a Lei complementar 004/2011) :**
- ( ) Residencial Antonieta I e II – 10% do lote
  - ( ) Residencial Julia Arid – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
  - ( ) Residencial Leonor – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
  - ( ) Residencial Portal do Sol – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
  - ( ) Residencial São Judas – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
  - ( ) Estância Monte Alto – 10 % do lote
  - ( ) Estância São Carlos – 30% do lote
  - ( ) Núcleo Urbano Monte Carlo – 10 % do lote
  - ( ) Bosque dos Ipês – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
  - ( ) Residencial São Marcos II – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
  - ( ) indicar dimensões da área permeável
- XI. Taxa de ocupação conforme Lei Municipal nº 1.581/2009, Lei de Complementar nº 004/2023 (atualização a Lei complementar 004/2011) e Lei Complementar nº 05/2015:**
- ( ) Residencial Antonieta I e II - 75
  - ( ) Residencial Julia Arid zona 03– 60%
  - ( ) Residencial Leonor zona 02 – 65%
  - ( ) Residencial Leonor zona 06 – 60%
  - ( ) Residencial Leonor zona 06 – 80% (lotes com testada inferior a 10 m)
  - ( ) Residencial Portal do Sol – 65 % do lote
  - ( ) Residencial São Judas zona 06 -60%
  - ( ) Residencial São Judas zona 06 – 80% (lotes com testada inferior a 10 m)
  - ( ) Núcleo Urbano Monte Carlo – 60 % do lote
  - ( ) Bosque dos Ipês – 60%
  - ( ) Residencial São Marcos II – 60%
  - (.....) Estância São Carlos – 70 % do lote

**\* quando não constar o bairro do projeto consultar legislação ou se informar no departamento de engenharia da Prefeitura**



## **Governo Municipal de Guapiaçu**

**XII. Indicar zona dos loteamentos conforme lei de complementar nº 004/2023 (atualização a Lei complementar 004/2011) :**

- ( ) Residencial Julia Arid Zona– 03
- ( ) Residencial Leonor Zona – 02
- ( ) Residencial Leonor Zona – 06
- ( ) Residencial Portal do Sol Zona – 01
- ( ) Residencial São Judas Zona – 06
- ( ) Núcleo Urbano Monte Carlo Zona – 08
- ( ) Bosque dos Ipês – Zona 02
- ( ) Residencial São Marcos II Zona– 03
- ( ) Os demais não especificar

**XIII. Tipos de construções permitidas nas devidas zonas e loteamentos, Conferir na Lei Complementar nº 004/2023 (atualização a Lei complementar 004/2011) :**

**XIV. Residencial Antonieta I e II (uma unidade única residencial, comercial e serviço) Conforme Lei Municipal nº 1.581/2009**

**XV. No Loteamento São Judas não é permitido o uso comercial em todas quadras e lote conferir na Lei nº 2034 de 14/12/2017.**

**XVI. Dimensões mínimas dos cômodos de acordo com o Decreto Estadual nº 12342/78, artigo 60.**

- (sim) (não) – dormitório quando se tratar de um único além da sala: 12.00 m<sup>2</sup>.
- (sim) (não) – dormitório quando se tratar de dois: 10.00 m<sup>2</sup> para cada um.
- (sim) (não) – dormitório quando se tratar de três ou mais: 10.00 m<sup>2</sup> para um deles, 8.00 m<sup>2</sup> para cada um dos demais, menos um que se poderá admitir com 6.00 m<sup>2</sup>.
- (sim) (não) – quando se tratar de sala-dormitório: 16.00 m<sup>2</sup>.
- (sim) (não) – quantos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m<sup>2</sup>; dormitórios de empregada: 6.00 m<sup>2</sup>.
- (sim) (não) – cozinhas: 4.00 m<sup>2</sup>.
- (sim) (não) – Toda habitação deverá dispor de área de serviço mesmo que descoberta, artigo nº 59, do Decreto Estadual nº 12342/78.

**XVII. Decreto Estadual 12342/78 artigo nº63.**

- (sim) (não) Nas casas que não disponham de quarto de empregada, de depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares, somente poderão ter:
  - **I** - área não superior a 2.00 m<sup>2</sup>: ou
  - **II** - área igual ou maior que 6.00 m<sup>2</sup>, devendo neste caso, atender às normas de insolação iluminação e ventilações aplicáveis a dormitórios.

**\* quando não constar o bairro do projeto consultar legislação ou se informar no departamento de engenharia da Prefeitura**



## **Governo Municipal de Guapiaçu**

### **XVIII. Dimensão mínima dos sanitários de acordo com o Decreto estadual 12342/78 artigo nº 64**

- (sim) (não) Em toda habitação deverá haver pelo menos um comportamento provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro, com:
  - **I** - área não inferior a 2.50 m<sup>2</sup>.
  - **II** - paredes até a altura de 1.50 m, no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

### **XIX. Ventilação e Iluminação mínimas dos cômodos de acordo com Decreto Estadual 12342/78 artigo nº 44.**

- A área iluminante; dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:
  - (sim) (não) **I** – nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;
  - (sim) (não) **II** – nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com área do piso, com o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>;
  - (sim) (não) **III** - nos demais tipos de compartimento: 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>;

### **XX. Corte:**

- (sim) (não) deves passar por alguma área molhada
- (sim) (não) deves indicar BI
- (sim) (não) indicar inclinação do telhado e tipo de telha
- (sim) (não) indicar forma pela qual será abastecido de água potável (obrigatório caixa d água com capacidade mínima de 500 l )
- (sim) (não) indicar nomenclatura dos compartimentos de acordo com NBR 6492 artigo 5.3.

### **XXI. Carimbo:**

- (sim) (não) indicar inscrição cadastral na prancha
- (sim) (não) indicar distância do lote a esquina
- (sim) (não) indicar ruas confrontantes na situação sem escala

### **XXII. Núcleo Urbano Monte Carlo, Chácaras Rio Turvo, Estância Monte Alto e Estância São Carlos:**

- (sim) (não) planta não deve detalhar a guia, sarjeta e calçada pavimentada devido à concepção legal do loteamento não permitir;
- (sim) (não) para os loteamentos citados, projeto de construção deve conter detalhe hidrosanitário da rede de esgoto (NBR 8160/99, NBR 5626/82, NBR 7229/93, NBR 13969/97 e ou de acordo com instruções fornecida pela fabricante do sistema apresentado e ou biografia), locação em planta assinado pelo proprietário e responsável técnico habilitado e ART do sistema hidrossanitário.

**\* quando não constar o bairro do projeto consultar legislação ou se informar no departamento de engenharia da Prefeitura**



## **Governo Municipal de Guapiaçu**

### **XXIII. Residencial Portal do Sol - 004/2023 (atualização a Lei complementar 004/2011) e Lei nº 1.651 de 08 de novembro de 2002.**

- (sim) (não) Recuo frontal mínimo – 4,00m
- (sim) (não) Área de Construção não será Inferior a 120,00 m<sup>2</sup>

### **XXIV. Comercio.**

- (sim) (não) Acessibilidade conforme normas Técnicas da ABNT, Decreto Estadual nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.
- (sim) (não) Detalhamento escada conforme artigo 37 do Decreto Estadual 12342/78.

### **XXV. Lei Complementar nº 05/2015 (lotes com testada inferior a 10 m):**

- (sim) (não) Será permitida a cobertura da área destinada ao recuo frontal nos imóveis residenciais desde que:
- (sim) (não) A frente do terreno possua testada inferior a dez metros;
- (sim) (não) A cobertura da referida destine-se a garagem ou varanda;
- (sim) (não) O proprietário substitua a área permeável existente no recuo frontal por área existente no corredor ou no fundo do imóvel;
- (sim) (não) Seja construção térrea;
- (sim) (não) A água captada da cobertura não escoe diretamente sobre a calçada;
- (sim) (não) O beiral da cobertura não avance os limites do terreno;
- (sim) (não) Atenda aos requisitos mínimos de ventilação, iluminação e demais exigências da legislação vigente;

### **XXVI. MORADIA ECONÔMICA, POPULAR OU EQUIVALENTE:**

(sim) (não) Moradia Econômica é aquela de propriedade de pessoa física, que atende cumulativamente às seguintes condições:

- I - construção residencial unifamiliar de até 60 m<sup>2</sup> (Lei Municipal nº 1136/95);
- II - único imóvel residencial do proprietário ou dono da obra no Município (Lei Municipal nº 850/86);
- III - acabamento sem azulejos e pintura látex (Lei Municipal nº 1136/95);

Para a comprovação das condições acima junto a Prefeitura deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- (sim) (não) projeto de construção especificando o tipo de moradia ou laudo técnico acompanhando da ART ou RRT;
- (sim) (não) declaração do proprietário, sob as penas da lei, de que o imóvel residencial, se destine a uso próprio como domicílio permanente e de que não se trata de imóvel de veraneio;
- (sim) (não) certidão negativa de imóvel, do 1º Cartório de Registro de Imóvel provando não possuir outro imóvel no município apenas o terreno que pretende construir;

## **Departamento de Engenharia**

**\* quando não constar o bairro do projeto consultar legislação ou se informar no departamento de engenharia da Prefeitura**