



Governo Municipal de Guapiacu

CHECK LIST

ALVARA DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO Nº: _____ / _____

DATA PROTOCOLO: ____ / ____ / ____

REQUERENTE: _____

DOCUMENTOS:

- 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 – Projeto e Execução – Direção e ou Execução) e quando necessário ART de Calculo Estrutural e ART Hidrossanitário, etc
- 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 m² 1 única de RRT Atividade de Projeto Arquitetônico e Direção e ou/ Execução
- VI. (sim) (não) 1 via da certidão de matricula 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;

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 m² 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) **área permeável – de acordo com loteamentos conforme Lei de complementar nº 04/2011:**

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



Governo Municipal de Guapiacu

- () Residencial Leonor – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
- () Residencial Julia Arid – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
- () Residencial Antonieta I e II – 10% do lote
- () Núcleo Urbano Monte Carlo – 10 % do lote
- () Estância Monte Alto – 10 % do lote
- () Residencial Portal do Sol – 7% do lote sendo 50% no recuo frontal
- (.....) Estância São Carlos – 30% do lote
- (.....) Bosque dos Ipês – 7% do lote, sendo 50% no recuo frontal
- () indicar dimensões da área permeável

X. Taxa de ocupação conforme Lei Municipal nº 1.581/2009, Lei de Complementar nº 04/2011 e Lei Complementar nº 05/2015:

- () Residencial Leonor - **Zona 06 – 60%**
- () Residencial Leonor - **Zona 02 – 65%**
- () Residencial Julia Arid - **Zona 03 - 60%**
- () Residencial Antonieta I e II - **75%**
- () Residencial Leonor - **Zona 06 – 80% (lotes com testada inferior a 10 m)**
- () Núcleo Urbano Monte Carlo – **Zona 08 - 60 %**
- () Residencial Portal do Sol – **Zona 01 - 65 %**
- (.....) Estância São Carlos – **70 % do lote**

XI. Indicar zona dos loteamentos conforme lei de complementar nº 04/2011

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

XII. Tipos de construções permitidas nas devidas zonas e loteamentos:

Conforme Lei Complementar 006/2013

- (sim) (não) Zona – 02 - Habitação Unifamiliar Isolada (uma unidade única residencial, comércio e serviço) – **Recuo Frontal Residência 3m, Comércio 0m ou 5m**
- (sim) (não) Zona 02 - Habitação Multifamiliar (mais de uma habitação ou com 3 ou mais pavimentos) - **Recuo Frontal Residência 3m**
- (sim) (não) Zona 03 – Habitação Uni e Multifamiliar, Comércio, Serviço e Micro Indústria de Pequeno Porte Inócua - **Recuo Frontal Residência 3m, Comércio e Indústria 0m ou 5m**

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



Governo Municipal de Guapiacu

- (sim) (não) Zona 06 - Habitação Unifamiliar Isolada (uma unidade única residencial, comercio e serviço) - **Recuo Frontal Residência 3m, Comércio 0m ou 5m**
- (sim) (não) Zona 08 – Habitação Unifamiliar, loteamento fechado e em sistema de condomínio - **Recuo Frontal Residência 3m**
- (sim) (não) Zona 10 – Habitação Uni e Multifamiliar, loteamento em sistema de condomínio, Comércio, Serviços e Indústria de pequeno Porte Inócua - **Recuo Frontal Residência 3m, Comércio e Indústria 0m ou 5m**

Conforme Lei Complementar nº 004/2011

- (sim) (não) Zona – 01 – Habitação Unifamiliar Isolada; Loteamento Fechado e Loteamento em sistema de Condomínio.

Conforme Lei Municipal nº 1.581/2009

- (sim) (não) Residencial Antonieta I e II (uma unidade única residencial, comercial e serviço)

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

- (sim) (não) – quando se tratar de um único além da sala: 12.00 m².
- (sim) (não) – quando se tratar de dois: 10.00 m² para cada um.
- (sim) (não) – quando se tratar de três ou mais: 10.00 m² para um deles, 8.00 m² para cada um dos demais, menos um que se poderá admitir com 6.00 m².
- (sim) (não) – quando se tratar de sala-dormitório: 16.00 m².
- (sim) (não) – quantos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m²; dormitórios de empregada: 6.00 m².
- (sim) (não) – cozinhas: 4.00 m².
- (sim) (não) – Toda habitação deverá dispor de área de serviço mesmo que descoberta, artigo nº 59, do Decreto Estadual nº 12342/78.

XIV. 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 m²: ou
 - **II** - área igual ou maior que 6.00 m², devendo neste caso, atender às normas de insolação iluminação e ventilações aplicáveis a dormitórios.

XV. 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 m².

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



Governo Municipal de Guapiacu

- **II** - paredes até a altura de 1.50 m, no mínimo, e os pisos revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável.

XVI. 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 m²;
 - (sim) (não) **III** - nos demais tipos de compartimento: 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m²;

XVII. Corte:

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

XVIII. 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

XIX. 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.

XX. Residencial Portal do Sol - 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 m²

XXI. Comercio.

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



Governo Municipal de Guapiacu

- (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.

XXII. 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;

XXIII. 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 m² (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;

OBSERCAÇÕES E CONDICIONANTES PARA O ALVARA

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



Governo Municipal de Guapiacu

Departamento de Obras
Planejamento Urbano e Meio Ambiente

DATA DA ANALISE:

____/____/____

O presente protocolo foi:

() **Deferido**

() **Indeferido**

() **Correção**

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