



Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste publica o anexo I constante da Lei nº 2402/99 que dispõe sobre o novo Código de Obras e Urbanismo do município de Santa Bárbara d'Oeste.

Santa Bárbara d'Oeste, 20 de janeiro de 1999.

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

ANEXO I DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E LEGAL A SER EXIGIDA PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁS

1 - PEÇAS GRÁFICAS

1.1. - Planta de Situação - compreende o partido arquitetônico como um todo, em seus múltiplos aspectos. Pode conter informações específicas em função do tipo e porte do programa, assim como para a finalidade a que se destina. Deverá conter informações completas sobre a localização do terreno, devendo apresentar os seguintes elementos:

- a) simbologias de representação gráfica, conforme normas técnicas da ABNT;
- b) curvas de nível existentes e projetadas, além de eventual sistema de coordenadas referenciais, a critério da PM;
- c) vias de acesso e logradouros adjacentes com os respectivos equipamentos urbanos, taludes;
- d) indicação de áreas a serem edificadas;
- e) construções existentes, demolições ou remoções futuras e áreas "non aedificandi";
- f) escalas de representação;
- g) eventuais notas e desenhos de referência.

1.2. - Planta de Locação ou Implantação - compreende o projeto como um todo, contendo, além do projeto de arquitetura, as informações necessárias complementares, tais como movimento de terra, arruamento, redes de hidráulica, elétrica e drenagem, devendo conter:

- a) locação das edificações, assim como a das eventuais construções complementares;
- b) simbologias de representação gráfica de conformidade com normas técnicas da ABNT;
- c) perímetro do terreno, marcos topográficos, cotas gerais e níveis principais;
- d) eixos de projeto;
- e) amarração dos eixos do projeto a um ponto de referência;
- f) sistema de coordenadas referenciais do terreno, curvas de níveis existentes e projetadas;
- g) indicação dos limites externos das edificações: recuos e afastamentos;
- h) escalas de representação;
- i) denominação das edificações;
- j) indicação das vias de acesso, vias internas, estacionamento, áreas cobertas, platôs e taludes;
- l) eventuais notas e desenhos de referência.

1.3. - "Lay-out" do canteiro de obras - consiste em planta que representa os limites do canteiro de obras situando todas as instalações necessárias à execução e sua localização, a ser exigido a critério da Prefeitura, contendo:

- a) delimitação do canteiro de obras em relação ao logradouro público e às edificações vizinhas;
- b) posicionamento de equipamento como elevador provisório, guias ou guindaste, centrais de produção (concreto, corte e dobragem de aço);
- c) edificações provisórias como instalações sanitárias, escritórios, almoxarifados, alojamento, refeitórios, áreas de lazer;
- d) áreas destinadas ao armazenamento de materiais.

1.4. - Projeto Arquitetônico contendo:

- a) simbologias de representação gráfica de acordo com as Normas Técnicas;
- b) plantas baixas de todos os pavimentos, inclusive mezanino, caixa d'água, barrilete, casa de máquinas;

f) levantamento planialtimétrico do imóvel, conforme o caso e a critério da Prefeitura.

3.2. - Alvará de Construção e/ou Conservação:

- a) requerimento próprio
- b) Cópia do carnê do IPTU do exercício;
- c) Registro do profissional na PM;
- d) Quadra Fiscal;
- e) Projeto Arquitetônico, assinado pelo proprietário e pelo autor e/ou responsável técnico;
- f) apresentação de projeto aprovado em outros órgãos, quando necessário, xerox do protocolo do mesmo;
- g) certidão de uso do solo, quando necessário;
- h) memorial de cálculo de área, quando necessário;
- i) nº de ART.

3.3. - Alvará de Demolição

- a) se a demolição for total, não será necessária a apresentação das peças gráficas;
- b) se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença para a andaimes ou tapumes;
- c) no caso de nova construção, a licença para demolir poderá ser expedida concomitantemente com a licença para construir;
- d) em qualquer situação, deverá ser apresentado:
 - requerimento próprio;
 - cópia do IPTU, do exercício;
 - quadra fiscal
 - peça gráfica contendo o perímetro e área do que pretende demolir, bem como a compartimentação da parte remanescente;
 - registro do responsável técnico junto a PM, quando exigido.

Nota: se a demolição for total, não será necessária a apresentação das peças gráficas.

3.4. - Alvará de Obras de Terra:

- a) requerimento próprio
- b) cópia do IPTU do imóvel do exercício;
- c) ART e comprovante de registro na PM do responsável técnico pela obra;
- d) projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico;
- e) nº de ART.

3.4.1. - Do Projeto de Obras de Terra e Drenagem:

Para obras de terra e drenagem não associadas a um projeto de movimento de terra, tais como escoramentos e arrimos, drenagem, estruturas enterradas, contenção e contenção de taludes serão exigidos os seguintes documentos:

- a) levantamento topográfico em escala adequada de acordo com a extensão da obra e área envolvida;
- b) projeto executivo com detalhamento dos elementos e/ou edificações executadas, de acordo com as características e porte da obra.

3.4.2. - Do Projeto de Movimento de Terra

- a) levantamento planialtimétrico do terreno, com curvas de nível de metro;
- b) representação das vias públicas circundantes e das que eventualmente cortarem o terreno;
- c) termo assinado pelo proprietário e responsável técnico, assumindo a responsabilidade por quaisquer danos às construções vizinhas ou do próprio imóvel, ou a pessoas, bem como a responsabilidade pela solução para o escoamento das águas pluviais;
- d) indicação de faixas non aedificandi, linhas de transmissão de força, telas, canalizações, galerias, servidões, caminhos, bosques, talvegues, córregos, pedregulhos e demais acidentes geográficos e/ou equipamentos urbanos;
- e) cálculos de volume de corte e aterro;

c) cortes longitudinal e transversal, tantos quanto forem necessários à perfeita compreensão do projeto;

d) fachada voltada para o logradouro principal;

e) indicação de todas as cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto inclusive cota do piso acabado e cotas verticais;

f) indicação de uso de todos os compartimentos;

g) indicação de rampas de pedestres ou de veículos, rebaixamento do meio fio, áreas de estacionamento e demais elementos do projeto;

h) linhas de corte em planta baixa;

i) marcação de projeção de elementos significativos acima ou abaixo do plano de corte;

j) notas gerais e desenhos de referência ou detalhes, quando necessário;

l) eixos do projeto, quando necessário;

m) indicação do perfil natural do terreno;

n) indicação de qualquer obras de contenção;

o) indicação da escala utilizada.

1.5. - Da apresentação:

a) a escala utilizada será de 1:100. A critério da Prefeitura, dependendo das dimensões da obra, poderá ser aceita outra escala compatível com a obra a ser representada;

b) a escala não dispensa o emprego de cotas para indicação de dimensões;

c) não serão aceitas rasuras ou colagens nas cópias apresentadas à Prefeitura;

d) deverá ser apresentada legenda, observando-se a seguinte representação:

- existente = parede cheia;
- a construir = parede vazia;
- a conservar = parede com hachura na diagonal, nos dois sentidos;
- a demolir = parede vazia com linha tracejada;
- a reformar = parede com hachura na diagonal, em um só sentido;
- Estas representações poderão ser alteradas a critério da PM.

e) as plantas deverão ser apresentadas em cópias por processo que não permita adulterações;

f) as plantas deverão conter quadro declaratório de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da PM, do direito de propriedade do terreno.

2 - PEÇAS DESCRITIVAS

Dependendo do porte e da característica do projeto, poderá, a critério da PM, ser exigido o memorial descritivo ou de cálculo de área, contendo as informações necessárias à perfeita compreensão do projeto, ou em atendimento as prescrições deste código, que não tenham condições de apresentação gráfica.

3 - DOCUMENTAÇÃO LEGAL

3.1. - Diretrizes do Projeto

a) requerimento padrão, onde o requerente e o profissional habilitado assumirão total responsabilidade pelas informações fornecidas, em especial quanto às dimensões do imóvel e titularidade do mesmo.

b) cópia do carnê do IPTU, do exercício.

c) Certidão de uso do solo, em vigor.

d) outros elementos gráficos julgados necessários pelo autor ou responsável técnico pela obra e/ou serviço.

e) cópia do título de propriedade;

f) projeto de drenagem e de obras de contenção que se façam necessárias, previamente aprovado pelo setor competente, apenas para os projetos de loteamento;

g) projeto de bota-fora;

h) projeto de empréstimo;

i) autorização do proprietário da área do bota-fora e/ou empréstimo;

j) itinerário dos veículos a ser aprovado pelo setor competente da Prefeitura.

Nota:

1- Quando o alvará de obras de terra for requerido, conjuntamente com o alvará de construção, ou quando já existir projeto de construção aprovado para o local, salvo casos de projetos de loteamento e de conjuntos habitacionais, para obtenção do alvará de obras de terra serão exigidos apenas os itens c, e, i, j e também a demonstração em dos perfis do terreno.

2- Nos casos de habitação unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte serão exigidos apenas os itens c e e do item 4.333333...2 e ainda demonstração em cortes e perfis do terreno.

3.5. - Autorização de Comunicação

a) requerimento próprio, esclarecendo com detalhes as intervenções e/ou serviços a serem executados;

b) cópia do IPTU, do exercício;

c) comprovante de registro do profissional junto a PM e número de AR e/ou requerimento, quando houver necessidade de acompanhamento pelo mesmo;

d) peças gráficas na escala de 1:100 (um por cem), quando necessárias, contendo:

- recuos de edificação com relação às divisas;
- quadro demonstrativo de áreas;
- demonstração dos reparos e/ou substituições de partes internas, devidamente cotadas e diferenciadas por legenda.

3.6. - Certificado de Conclusão

a) requerimento próprio assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra e/ou serviço;

b) prova de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS);

c) atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em lei;

d) atestado de vistoria pelo órgão de Engenharia Sanitária, nos casos previstos em lei;

e) Outros documentos relativamente a órgãos federais ou estaduais, quando exigidos em lei específica.

3.7. - Alvará de Licença Provisória:

a) requerimento próprio esclarecendo com precisão a solicitação pretendida;

b) cópia do IPTU, do exercício;

c) a critério do setor competente e dependendo da natureza do pedido, poderá ser exigida a apresentação de peças gráficas que indiquem sua localização dentro do terreno;

d) dependendo da natureza do pedido, poderá ser exigida a apresentação de relatório técnico e atestado de vistoria de outros órgãos.

3.8. - Alvará de Alinhamento

a) requerimento próprio;

b) cópia do IPTU, do exercício;

c) título de propriedade do imóvel.

mente, devem afastar-se das derrotas passadas.
Todas as pessoas, se quiserem ter saúde
s Cristo". (Filipenses, 3:13 e 14)
ara o alvo, para o prêmio da soberania
cam e avançando para as que diante
"Mas uma coisa faço, esquecendo-me

ESPAÇO ABERTO