

Anexo I

DOCUMENTAÇÃO GERAL

Propriedade do imóvel:

1. Cópia da Certidão da Matrícula ou Transcrição do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

2. Documentos relacionados no artigo 6º da Lei 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações – COE), quando o requerente for possuidor ou detentor do imóvel;

3. Auto de Imissão na Posse expedido por autoridade judicial em ação expropriatória promovida pela Administração Pública Direta ou Indireta, acompanhado do Decreto de Interesse Social ou Decreto de Utilidade Pública para áreas desapropriadas, quando for o caso.

Proprietário ou possuidor:

1. Procuração;

2. Contrato ou estatuto social da empresa ou entidade acompanhada da ata da última assembleia de eleição da Diretoria;

3. Certidão de nomeação do inventariante do espólio;

4. Especificação do condomínio acompanhada da última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico e da que aprovou a reforma/regularização pretendida.

DOCUMENTAÇÃO – ALVARÁ DE APROVAÇÃO

1. Levantamento planialtimétrico, no caso de obra nova ou de reforma quando houver anexação de novos lotes, elaborado por profissional habilitado, em escala legível, contemplando os seguintes itens, quando forem pertinentes:

a) Indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o imóvel, indicando-se a dimensão levantada (R) e as constantes do título de propriedade (E);

b) Indicação da área real do imóvel, resultante do levantamento, bem como da constante do título de propriedade;

c) Indicação das matrículas, suas áreas e os respectivos números de contribuintes, na hipótese de a titulação da área ser constituída por mais de uma matrícula, com a demarcação de todos os imóveis que as compõem;

d) Indicação das curvas de nível, de metro em metro, ou de planos devidamente cotados em terreno que apresente desnível não superior a 2,00m (dois metros), bem como a indicação das cotas de nível dos vértices;

e) Demarcação de córregos, águas e galerias existentes no imóvel ou em suas divisas, com as respectivas faixas não edificáveis;

f) Demarcação de árvores existentes no local;

g) Locação de postes, árvores, boca de lobo e mobiliários urbanos existentes em frente ao imóvel;

h) Indicação do nome e da largura do(s) logradouro(s), medida em mais de um ponto, quando necessário, identificando também a largura dos passeios públicos e o eixo do logradouro;

i) Indicação da(s) área(s) e medidas de cada segmento do perímetro que define as áreas de doação para alargamento de passeio ou por melhoramento público, quando for o caso;

j) Indicação da faixa da Área de Preservação Permanente – APP de acordo com legislação específica, quando for o caso.

2. Planta de projeto aprovado, caso houver, no caso de projetos de requalificação ou reforma de edificação existente:

a) Indicação das medidas e usos concebidos originalmente;

b) Indicação das dimensões originais e constantes da documentação pretérita do imóvel.

3. Planta de levantamento da edificação, no caso de projetos de requalificação ou reforma de edificação existente que não possuam peças gráficas do projeto aprovado anteriormente:

a) Indicação das medidas e usos observados atualmente;

b) Indicação das dimensões reais da(s) construção(ões).

4. Notas:

a) Se há ou não edificações/áreas a serem demolidas;

b) Quanto à existência ou não de vegetação de porte arbóreo no lote, nos termos da Lei nº 17.794, de 27 de abril de 2022 ou posterior que vier a substituí-la;

c) Se o local é ou não servido por rede de gás canalizado;

d) Se o local é ou não servido por rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto.

5. Peças gráficas do projeto necessárias para o entendimento e caracterização do projeto, com folha de rosto no padrão Prefeitura, contendo quando for o caso:

5.1. Plantas baixas de todos os pavimentos, com indicação da compartimentação interna e suas aberturas, devendo conter quando for o caso:

a) Informação das áreas computáveis e não computáveis de acordo com o Plano

DiretorEstratégico – PDE, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS e COE;

b) O atendimento dos afastamentos de aeração e insolação definido pelo COE e de-
cretoregulamentador;

c) O atendimento dos recuos definidos pela LPUOS ou solicitação de exceção
nos termos da Lei 17.577, de 20 de julho de 2021;

d) Indicação do acesso de pedestres e veículos, demarcando extensão da guia re-
baixada;

e) Quadro de áreas em função do pavimento, categoria de uso e subcategoria de
uso, áreas computáveis e não computáveis em função do pedido;

f) Quadro de uso e ocupação do solo conforme dados do projeto;

g) Quadro de vagas de automóveis.

5.2. Corte vertical esquemático da edificação com todos os pavimentos, inclusive
térreo, subsolo e ático, demonstrando:

a) O perfil natural do terreno, com a indicação da cota de nível mais baixa do
plano de fachada considerado;

b) Os muros de divisas e suas alturas;

c) O gabarito da edificação conforme LPUOS, as cotas de nível de todos os pavi-
mentos e as alturas relativas ao cálculo de aeração e insolação;

d) Altura total da edificação, inclusive dos equipamentos (antenas, para-raios e etc).

5.3. Planta de quota ambiental, quando for o caso, demonstrando o conjunto de so-
luções construtivas e paisagísticas para qualificação ambiental do lote, contendo quando hou-
ver:

a) Indicação das áreas ajardinadas, cobertura verde, maciço arbóreo existente, pavi-
mento poroso, pavimento semi-permeável sem vegetação;

b) Indicação de palmeiras, indivíduos arbóreos existentes e/ou a serem plantados con-
forme definição da LPUOS;

c) Corte esquemático para demonstração da porção de fachada com muro verde
e/ou jardim vertical;

d) Indicação dos reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais e de re-
servação de escoamento superficial estabelecidos na LPUOS.

5.4. Memória de cálculo das áreas devendo ser compostas de figuras geométricas
simples compatíveis com o projeto proposto;

5.5. No caso de reforma com regularização, deverá ser indicada a alteração e eventu-
ais acréscimos ou decréscimos das áreas nas edificações, bem como as áreas a regularizar, se
houver;

5.6. No caso de intervenção em bem tombado ou área envoltória de bem tombado em qualquer esfera de governo, deverão ser apresentadas as peças gráficas relativas às estruturas a serem restauradas, requalificadas, reformadas e todas as demais intervenções, com especificação dos materiais e técnicas, nos moldes das resoluções vigentes para cada órgão;

5.7. Para os empreendimentos de Polo Gerador de Tráfego – PGT, Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança – EGIV e Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental – EGIA deverão conter em suas peças gráficas a demonstração dos seguintes itens:

a) Localização das escadas e do tipo de escadas;

b) Lotação dos pavimentos;

c) As distâncias de qualquer ponto até uma escada, da escada até o exterior da edificação e de qualquer ponto até o exterior da edificação;

6. Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições do COE e legislação correlata;

7. Declaração assinada pelo profissional habilitado e proprietário ou possuidor do imóvel referente à impraticabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050 ou norma técnica que a suceder acompanhado de memorial justificativo das obras propostas, nos casos de reforma e requalificação do imóvel;

8. Anuências necessárias estabelecidas por legislação específica, nos casos de residência unifamiliar, tais como:

a) Contaminação do solo, em qualquer imóvel (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB);

b) Proteção ambiental (CETESB);

c) Proteção de mananciais (CETESB);

d) Proteção aos aeródromos (Serviço Regional de Proteção ao Voo de São Paulo – SRPV/SP).

DOCUMENTAÇÃO – ALVARÁ DE EXECUÇÃO

1. Cópia de 1 (um) jogo de plantas aprovadas referentes ao Alvará de Aprovação.

2. Documentos e licenças eventualmente exigidos no Alvará de Aprovação.

3. Declaração assinada pelo profissional habilitado de que serão atendidas as Normas Técnicas Oficiais – NTOs e demais legislação pertinente para instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou de sistema especial de segurança da edificação, quando for o caso.

4. Declaração assinada pelo responsável técnico da obra e proprietário ou possuidor do imóvel garantindo que a execução das contenções e do movimento de terra necessários à implantação do projeto atenderão as NTOs cabíveis.

5. Declaração assinada pelo responsável técnico da obra e proprietário ou possuidor do imóvel garantido que o movimento de terra respeitará a classificação dos resíduos em consonância com o plano de intervenção aprovado pelo órgão público competente.

6. Cópia do laudo técnico do sinistro nos casos de Reconstrução.

DOCUMENTAÇÃO - PROJETO MODIFICATIVO

1. Cópia de 1 (um) jogo de plantas aprovados referente ao Alvará de Aprovação.

2. Peças gráficas do projeto modificativo demonstrando as alterações em relação ao projeto aprovado.

3. As peças gráficas do projeto modificativo serão apresentadas de forma detalhada quando o projeto aprovado tiver sido deferido nos termos da legislação anterior.

DIRETRIZES DE PROJETO

Peças gráficas simplificadas ilustrativas do projeto arquitetônico necessárias para compreensão do objeto de consulta.