



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

PORTARIA Nº 001 de 07 de Janeiro de 1998.

O Secretário Municipal de Urbanismo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando o disposto no artigo 30 da lei 1620 de 22 de Dezembro de 1997, que atribui à Secretaria Municipal de Urbanismo à responsabilidade pela elaboração de normas e definição de etapas para aprovação de projetos de edificações residenciais unifamiliares;

Resolve:

1 - A apresentação dos projetos de edificações residenciais unifamiliares, exceto quando situadas nas Áreas de Preservação do Ambiente Urbano e no entorno de bens tombados, será realizada em duas etapas, devendo respeitar o estabelecido a seguir:

a) Na primeira etapa deverão ser apresentadas à Secretaria de Urbanismo três cópias do Projeto Simplificado da edificação para obtenção de:

- I - aprovação de projeto de construção, legalização e acréscimo
- II - licenciamento de obra

b) Na segunda etapa deverá ser apresentada à Secretaria de Urbanismo uma cópia do Projeto Completo para a obtenção do boletim de aceite de obras.

2 - O Projeto Simplificado da edificação deverá ser apresentado conforme ilustrado nos anexos I, II e III em prancha no formato A3, salvo quando, mesmo utilizando a escala mínima de 1:250, for preciso empregar outro formato. O Projeto Simplificado da edificação deverá conter as seguintes informações:

a) Planta de situação na escala mínima 1:250

- I - nome do logradouro e distância entre o eixo da via e o alinhamento do terreno;
- II - largura do passeio;
- III - numeração do lote e seus confrontantes;
- IV - dimensões perimetrais do lote e da construção;
- V - dimensão da faixa de recuo, quando houver;
- VI - afastamentos da edificação;
- VII - indicação do estacionamento quando situado na faixa de afastamento frontal, esclarecendo se é coberto ou descoberto;
- VIII - representação cotada dos balanços;
- IX - curvas de nível do terreno cotadas de metro em metro;
- X - representação dos rios e canais existentes até 15,00 m (quinze metros) dos limites do terreno.
- XI - representação cotada de piscinas e jardineiras;
- XII - locação do sistema alternativo de esgotamento sanitário;
- XIII - indicação do corte esquemático.

b) Corte esquemático da edificação, longitudinal ou transversal, na posição de maior declividade do terreno:

- I - perfil natural do terreno representando o seu relevo;
- II - altura dos cortes e dos aterros em relação ao perfil natural do terreno ;
- III- altura máxima da edificação e dos respectivos pavimentos em relação ao perfil natural do terreno e a cortes e aterros;
- IV- indicação dos balanços.

c) Croquis de Localização do terreno, contendo pontos de referência, e as ruas transversais mais próximas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

d) Legenda:

- I - quadro contendo dados do projeto;
- II - quadro contendo indicadores urbanos;
- III - quadro especificando o tipo do projeto (construção, legalização ou acréscimo, (uma ou duas unidades), o local, o proprietário e os respectivos profissionais responsáveis.

3 - Não serão permitidas emendas no Projeto Simplificado, após sua aprovação.

4 - Caso ocorram alterações no projeto durante a execução das obras, deverá ser apresentado novo Projeto Simplificado e iniciado novo processamento.

5 - Durante a análise do Projeto Simplificado poderão ser exigidos o Projeto Completo, o levantamento topográfico e fotografias do terreno e do seu entorno.

6 - O Projeto Completo da edificação deverá conter as seguintes informações:

- a) planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:200;
- b) fachada voltada para cada via na escala mínima de 1:200;
- c) dois cortes, sendo um longitudinal e o outro transversal, ambos na escala mínima de 1:200;
- d) planta de cobertura na escala mínima de 1:200.

7 - Os Projetos deverão respeitar as seguintes condições de apresentação:

- a) As dimensões das plantas deverão respeitar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas / ABNT, podendo o Projeto Simplificado ser apresentado no formato A3 (29,7 X 42,0 cm), conforme ilustrado nos anexos I, II e III, ou alongado na sua maior dimensão acrescentando módulos de 18,5 cm.
- b) Os textos das plantas poderão ser digitados, normografados ou manuscritos em letra de forma.
- c) O texto base dos quadros deverá obrigatoriamente ser digitado ou normografado, podendo o preenchimento dos mesmos ser manuscrito em letra de forma;
- d) Os projetos de acréscimo deverão respeitar a seguinte convenção gráfica:
 - I - para os elementos a construir ou reconstruir, o espaço entre os traços indicativos da sua espessura deverá ser cheio;
 - II - para os elementos existentes a serem mantidos, o espaço entre os traços externos, indicativos da sua espessura deverá permanecer vazio;
 - III - para os elementos a demolir, a representação será em linhas tracejadas
 - IV - nas plantas simplificadas e nos cortes esquemáticos, as áreas de acréscimo deverão ser hachuradas.

8 - No ato da abertura do processo, no protocolo geral da Secretaria de Urbanismo, deverá ser entregue a seguinte documentação:

- I - requerimento ao Secretário de Urbanismo, conforme modelo no anexo IV;
- II - Título de posse judicialmente justificado ou título de propriedade registrado no Registro Geral de Imóveis;
- III - certidão de quitação do IPTU;
- IV - 03 (três) cópias do Projeto Simplificado ou 03 (três) cópias do Projeto Completo (heliográfica ou equivalente), no caso de edificações situadas nas Áreas de Preservação do Ambiente Urbano ou no entorno de bens tombados;
- V - cópia autenticada da carteira do CREA dos profissionais responsáveis;
- VI - taxa de expediente de 30% da UFINIT por cópia do projeto.

MAURO SIMÕES
SECRETÁRIO DE URBANISMO