

Setor de Aprovação de Projetos

MANUAL DE APROVAÇÃO DO MUNICÍPIO

1. DOCUMENTOS GERAIS:

- 1.1 Requerimento solicitando “ATIVIDADE DESEJADA” – **Vide anexo I**
- 1.2 Matrícula completa e atualizada do lote;
- 1.3 Contrato de compra e venda;
- 1.4 Contrato Social no caso de Pessoa Jurídica;
- 1.5 RG e CPF do(s) proprietário(s);
- 1.6 CNPJ em caso de Pessoa Jurídica;
- 1.7 Comprovante de endereço atualizado do(s) proprietário(s) do referido lote.
- 1.8 Demonstrativo do carnê de IPTU do ano de exercício;
- 1.9 Certidão negativa de débitos imobiliários atualizada;
- 1.10 Carteira de registro do Responsável Técnico;
- 1.11 Alvará de Licença do Responsável Técnico;

2. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE CONSTRUÇÃO:

- 2.1 ART / RRT de responsabilidade técnica com atividade de **Projeto Arquitetônico**;
OBS.: A aprovação de PROJETO ARQUITETÔNICO não garante o direito de execução da obra.
- 2.2 ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de **Execução de Obra**;
OBS.: ART / RRT de Execução de Obra será obrigatória para expedição do Alvará.

3. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE REGULARIZAÇÃO:

- 3.1 Laudo de Conservação Predial – **Vide Anexo II**
- 3.2 ART / RRT de responsabilidade técnica com atividade de **Projeto Arquitetônico**;

4. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE HABITE-SE:

- 4.1 Laudo de Conclusão de Obra – **Vide Anexo II**
- 4.2 ART / RRT de responsabilidade técnica com atividade de **Laudo técnico**;
- 4.3 Anexar cópia do Projeto, Memorial e Alvará Aprovados;

5. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO, FRACIONAMENTO REMEMBRAMENTO:

- 5.1 ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de **Parcelamento de solo**;

6. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE TERRAPLANAGEM:

- 6.1 Laudo de terraplanagem volumétrico – **Vide Anexo III**
- 6.2 ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de **Execução de Terraplanagem;**

7. ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRA NO CASO DE PROJETO JÁ APROVADO ANTERIORMENTE;

- 7.1 ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de **Execução de Obra;**
OBS.: ART / RRT de Execução de Obra será obrigatória para expedição do Alvará.
- 7.2 Anexar cópia do Projeto e Memorial Aprovado;

8. RENOVAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRA NO CASO DE PROJETO JÁ APROVADO ANTERIORMENTE;

- 8.1 ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de **Execução de Obra;**
OBS.: ART / RRT de Execução de Obra será obrigatória para expedição do Alvará.
- 8.2 Anexar cópia do Projeto, Memorial e Alvará Aprovados;

9. ANÁLISE TÉCNICA - PROJETO:

Respeito ao ÍNDICES URBANÍSTICOS, segundo o zoneamento de acordo com a **Lei 5392/2020** –
Vide Anexo IV

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/COBERTURA:

- Planta de implantação contendo a projeção da cobertura;
- Na cobertura indicar as inclinações das águas;
- Indicar dimensões do lote;
- Indicar confrontantes do lote;
- Indicar os recuos obrigatórios;

PLANTA BAIXA:

DA APRESENTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.

- As plantas de todos os pavimentos (Térreo/superiores/inferiores) deve conter o contorno do lote;
- Apresentar cotas de nível;
- Indicar área permeável em metros quadrados e por meio de hachura;
- Indicar norte magnético;
- Piscinas devem estar a 1,50 m de qualquer divisa;

DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES.

- Considera-se uma residência unifamiliar a edificação que disponha, pelo menos de um dormitório, uma cozinha um banheiro e uma área de serviço.

Indicar todos os cômodos em projeto;

- Indicar apenas os aparelhos fixos nas áreas molhadas; (Ex.: Cozinhas, Banheiros, Lavabos, Área de Serviço ... etc.)
- Indicar áreas de cada compartimento;
- Largura de corredores e passagens:
 - a) em habitações unifamiliares e multifamiliares, 0,90 m;
 - b) em outros tipos de edificação:
 - quando de uso comum ou coletivo, 1,20 m;
 - quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90 m.

DA SALUBRIDADE E CONFORTO NAS EDIFICAÇÕES.

- Indicar esquadrias e suas dimensões e respectivos peitoris;
- Indicar guarda corpo e suas dimensões;
- ventilação forçada em compartimentos isolados;

NORMA NBR 9050:

- As edificações devem respeitar a NBR 9050 e normas complementares que seja aplicáveis ao uso;
- Acessibilidade em todos os pavimentos, quando aplicável ao uso;

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

- Em edificações não residências, indicar vagas de estacionamento conforme **ANEXO V** ou através de Convênio com Estacionamento no raio de 150m;

DAS ESCADA(S) DE ACESSO:

- Apresentar detalhe (pode ser sem escala) da escada contendo dimensões da pisada e do espelho;
- Indicar em planta os sentidos de acesso ou numeração dos degraus.
- Indicar a largura das escadas, atentar-se que a largura das escadas e corredores deveram ser no mínimo 1,20 m para uso coletivo e 0,90 m para uso restrito;
- Os degraus deverão ter pisada de no mínimo 0,25 m e máximo 0,30 m;
- Os degraus deverão ter espelho de no mínimo 0,15 m e máximo 0,18 m;
- Todas as vezes que número de degraus exceder 19 (dezenove), será obrigatório um patamar intermediário;

CORTES LONGITUDINAL E TRANSVERSAL:

- Cotas de pés-direitos, peitoris e vãos,

- Cota com a altura total da edificação;
- Indicar no Corte Longitudinal o perfil natural do terreno;
- Indicar os muros de contenção ou divisas

FACHADAS:

- Apresentar elevação frontal em escala 1:100;
- Pode ser apresentadas imagens complementares de fachada (foto ou 3D);
- No caso de Regularização inserir FOTO da fachada em Planta;

FOLHA DE ROSTO DO PROJETO:

- Em Tamanho A4 – **Vide Anexo**

CABECALHO

- Tipologia do Projeto
- Dados do lote (logradouro/nº do lote/quadra/inscrição municipal/matricula).
- Dados do(s) proprietário(s).

QUADRO DE ÁREAS

- Taxa de Ocupação, (de acordo com Zoneamento);
- Coeficiente de Aproveitamento (de acordo com Zoneamento);
- Taxa Permeabilidade (de acordo com Zoneamento);
- Quadro de áreas do projeto;
- Área Total do terreno
- Áreas de todos os pavimentos separadamente
- Área total Construída

ASSINATURAS

- Assinatura do(s) Proprietário(s)
- Assinatura do(s) Técnico(s)

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

- Número do registro (CREA ou CAU) do Responsável Técnico (abaixo da assinatura);
- Licenciamento Municipal do responsável técnico (abaixo da Assinatura);
- Número da ART / RRT (abaixo da assinatura);

PLANTA DE SITUAÇÃO, DEVERA APRESENTAR OS SEGUINTE ITENS:

- Quadra/Gleba com o lote devidamente indicado;

- As ruas ao em torno em fonte de tamanho legível;
- Distância da esquina mais próxima ao lote;
- Norte Magnético;

10. ANÁLISE TÉCNICA – MEMORIAL DESCRITIVO:

DADOS EM MEMORIAL DESCRITIVO CONSTRUÇÃO/REGULARIZAÇÃO

- O memorial descritivo deve descrever detalhadamente como será ou foi executada a obra observando o tipo de pedido de aprovação com seus materiais e métodos construtivos. Ele deve ser exclusivo para cada obra, atendendo suas características;

DADOS EM MEMORIAL DESCRITIVO

- O memorial descritivo deve descrever detalhadamente como está a situação atual do lote, e como será a situação pretendida do parcelamento ou remembramento.

CABEÇALHO

- Tipologia do Projeto
- Dados do lote (logradouro/nº do lote/quadra/inscrição municipal/matricula).
- Dados do(s) proprietário(s).

ASSINATURAS

- Assinatura do(s) Proprietário
- Assinatura do Técnico

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

- Número do registro (CREA ou CAU) do Responsável Técnico (abaixo da assinatura);
- Licenciamento Municipal do responsável técnico (abaixo da Assinatura);
- Número da ART / RRT (abaixo da assinatura);
- No memorial descritivo, deixar campo para efeito de carimbos como nas plantas, no rodapé da última folha.

ATENÇÃO: Podem ser solicitados outros documentos que sejam necessários a aprovação dependendo do porte e tipologia de projeto.