

MANUAL PARA APROVAÇÃO

- Construção
- Regularização
- Habite-se
- Desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento
- Terraplanagem

1 - DOCUMENTOS GERAIS:

1.1 - Requerimento solicitando "ATIVIDADE DESEJADA" contendo as seguintes informações:

1.2 - Dados do Proprietário

Nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato e endereço eletrônico (e-mail);

1.3 - Dados da Obras

Endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra, inscrição cadastral);

1.4 - Dados do Responsável Técnico

Telefone para contato e endereço eletrônico (e-mail);

1.5 - Matrícula completa e atualizada do lote;

1.6 - Contrato de compra e venda / contrato social da empresa em nome do responsável ou de quem se fizer necessário;

1.7 - RG e CPF / CNPJ do proprietário/empresa

1.8 - Comprovante de endereço atualizado do(s) proprietário(s) do referido lote.

1.9 - Demonstrativo do carnê de IPTU do ano de exercício;

1.10 - Certidão negativa de débitos imobiliários atualizada;

1.11 - Carteira de registro do responsável técnico válido;

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.

ANÁLISE DA INFORMAÇÕES CONTIDAS EM ART / RRT

2.2.1 nome do proprietário(s) em ART ou RRT

2.2.2 dados do terreno em ART ou RRT ;(Via

Pública/Lote/Nº/Lote/Quadra/Bairro)

2.2.3 comprovantes de pagamento das ART's / RRT's mencionadas

3 - DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE REGULARIZAÇÃO:

3.1 - Laudo de Conservação Predial.

3.1.1 declaração do técnico afirmando as condições de estabilidade estrutural da edificação a ser regularizada.

3.2 - ART / RRT de responsabilidade técnica com atividade de Projeto Arquitetônico, ANÁLISE DA INFORMAÇÕES CONTIDAS EM ART / RRT

3.2.1 nome do proprietário(s) em ART / RRT

3.2.2 dados do terreno em ART / RRT ;(Via Pública/Lote/Nº/Lote/Quadra/Bairro)

3.2.3 comprovantes de pagamento da ART / RRT mencionada

4 - DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE HABITE-SE:

4.1 - Laudo de Conclusão de Obra.

4.1.1 declaração do responsável técnico afirmando que a obra foi finalizada e está apta para moradia.

4.2 - ART / RRT de responsabilidade técnica com atividade de Laudo técnico, ANÁLISE DA INFORMAÇÕES CONTIDAS EM ART / RRT

4.2.1 nome do proprietário(s) em ART / RRT

4.2.2 dados do terreno em ART / RRT ;(Via Pública/Lote/Nº/Lote/Quadra/Bairro)

4.2.3 comprovantes de pagamento da ART / RRT mencionada

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

5.1 - ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de Parcelamento de solo, ANÁLISE DA INFORMAÇÕES CONTIDAS EM ART / RRT

5.1.1 nome do proprietário(s) em ART / RRT

5.1.2 dados do terreno em ART / RRT ;(Via Pública/Lote/Nº/Lote/Quadra/Bairro)

5.1.3 comprovante de pagamento da ART / RRT mencionada,

6 - DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA ANÁLISE DE TERRAPLANAGEM:

6.1 - Laudo de terraplanagem volumétrico

6.1.1 laudo contendo o volume de terra a ser retirado ou depositado no lote, e

a designação de bota-fora ou área autorizada.

6.2 - ART / RRT de responsabilidade técnica de com atividade de movimentação de terra,

ANÁLISE DA INFORMAÇÕES CONTIDAS EM ART / RRT

6.2.1 nome do proprietário(s) em ART / RRT

6.2.2 dados do terreno em ART / RRT ;(Via

Pública/Lote/Nº/Lote/Quadra/Bairro

6.2.3 comprovantes de pagamento da ART / RRT mencionada

7 - ANÁLISE TÉCNICA (PROJETO):

7.1 - ÍNDICES URBANÍSTICOS:

7.1.1 - Recuos apresentados em projeto e os exigidos por lei, atentar-se os com a indicação "(X)"

RECUOS OBRIGATÓRIOS		
Frente Térreo: 5 m	Frente Inferior: 5 m	Frente Superior: 5 m
Lateral: 1,5 m	Fundo (Infra/Térreo/Supra): 2 m	Esquina: 2 m

7.1.2- Taxa de Ocupação;

7.1.3- Coeficiente de Aproveitamento;

7.1.4- Taxa de Permeabilidade;

7.1.5- Área computável conforme projeto apresentado;

7.2 - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/COBERTURA:

7.2.1 - Planta de implantação contendo a projeção da cobertura;

7.2.2 - Na cobertura indicar as inclinações das águas;

7.2.3 - Indicar dimensões do lote;

7.2.4 - Indicar confrontantes do lote;

7.2.5 - Indicar os recuos obrigatórios;

7.3 - PLANTA BAIXA:

7.3.1 - DA APRESENTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.

7.3.1.1 - As plantas de todos os pavimentos

(Térreo/superiores/inferiores) deve conter o contorno do lote;

7.3.1.2 - Apresentar cotas de nível;

7.3.1.3 - Indicar área permeável em metros quadrados e por meio de hachura;

7.3.1.4 - Indicar norte magnético;

7.3.2 - DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES.

7.3.2.1 - 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;

7.3.2.2 - Indicar apenas os aparelhos fixos nas áreas molhadas; (Ex.: Cozinhas, Banheiros, Lavabos, Área de Serviço ... etc.)

7.3.2.3 - Indicar áreas de cada compartimento;

7.3.2.4 - 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.

7.3.2.4.1 - Rampa de acessibilidade atender NBR 9050.

7.3.3 - DA SALUBRIDADE E CONFORTO NAS EDIFICAÇÕES.

7.3.3.1 - Indicar esquadrias e suas dimensões e respectivos peitoris;

7.3.3.2- Indicar ventilação forçada em compartimentos isolados;

7.3.4 - DAS ESCADA(S) DE ACESSO:

7.3.4.1- Apresentar detalhe (pode ser sem escala) da escada contendo dimensões da pisada e do espelho;

7.3.4.2 - Indicar em planta os sentidos de acesso ou numeração dos degraus.

7.3.4.3 - 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;

7.3.4.4- Os degraus deverão ter pisada de no mínimo 0,25 m e máximo 0,30 m;

7.3.4.5 - Os degraus deverão ter espelho de no mínimo 0,15 m e máximo 0,18 m;

7.3.4.6 - Todas as vezes que número de degraus exceder 19 (dezenove), será obrigatório um patamar intermediário;

7.4 - CORTES LONGITUDINAL E TRANSVERSAL:

7.4.1- Cotas de pés-direitos, peitoris e vãos,

7.4.2- Cota com a altura total da edificação;

7.4.3 - Indicar no Corte Longitudinal o perfil natural do terreno; (corte e aterro para implantação da edificação)

7.4.4 - Indicar os muros de contenção ou divisas

7.5 - FACHADAS:

7.5.1 - Apresentar elevação frontal em escala 1:100.

7.5.2- Pode ser apresentadas imagens complementares de fachada (foto ou 3D)

7.6 - FOLHA DE ROSTO DO PROJETO (TAMANHO A4):

7.6.1 - CABEÇALHO

7.6.1.1 - Tipologia do Projeto

7.6.1.2- Dados do lote (logradouro/nº do lote/quadra/inscrição municipal/matricula).

7.6.1.3 - Dados do(s) proprietário(s).

7.6.2 - QUADRO DE ÁREAS

7.6.2.1 - Taxa de Ocupação, (de acordo com Zoneamento);

7.6.2.2 - Coeficiente de Aproveitamento (de acordo com Zoneamento);

7.6.2.3- Taxa Permeabilidade (de acordo com Zoneamento);

7.6.2.4 - Quadro de áreas do projeto;

7.6.2.5 - Área Total do terreno

7.6.2.6 - Áreas de todos os pavimentos separadamente

7.6.2.7 - Área total Construída

7.6.3 - ASSINATURAS

7.6.3.1 - Assinatura do(s) Proprietário(s)

7.6.3.2 - Assinatura do(s) Técnico(s)

7.6.4 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

7.6.4.1 - Número do registro (CREA ou CAU) do Responsável Técnico (abaixo da assinatura);

7.6.4.2 - Licenciamento Municipal do responsável técnico (abaixo da Assinatura);

7.6.4.3 - Número da ART / RRT (abaixo da assinatura);

7.6.5 - PLANTA DE SITUAÇÃO, DEVERA APRESENTAR OS SEGUINTE ITENS:

7.6.5.1 - Quadra/Gleba com o lote devidamente indicado;

7.6.5.2 - As ruas ao em torno em fonte de tamanho legível;

7.6.5.4 - Distância da esquina mais próxima ao lote;

7.6.5.5 - Norte Magnético;

8 - ANÁLISE TÉCNICA (MEMORIAL DESCRITIVO DE REGULARIZAÇÃO/CONSTRUÇÃO):

8.1 - DADOS EM MEMORIAL DESCRITIVO

8.1.1 - 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;

8.1.2 - No memorial descritivo, deixar campo para efeito de carimbos como nas plantas, no rodapé da última folha.

8.2 - CABEÇALHO

8.2.1 - Tipologia do Projeto

8.2.2 - Dados do lote (logradouro/nº do lote/quadra/inscrição municipal/matricula).

8.2.3 - Dados do(s) proprietário(s).

8.3 - ASSINATURAS

8.3.1 - Assinatura do(s) Proprietário

8.3.2 - Assinatura do Técnico

8.4 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

8.4.1 - Número do registro (CREA ou CAU) do Responsável Técnico (abaixo da assinatura);

8.4.2 - Licenciamento Municipal do responsável técnico (abaixo da Assinatura);

8.4.3 - Número da ART / RRT (abaixo da assinatura);

9 - ANÁLISE TÉCNICA (MEMORIAL DESCRITIVO DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO, FRACIONAMENTO, REMEMBRAMENTO):

9.1 - DADOS EM MEMORIAL DESCRITIVO

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

9.3 - No Memorial Descritivo, deixar campo para efeito de carimbos como nas plantas, no rodapé da última folha.

9.4 - CABEÇALHO

9.4.1 - Tipologia do Projeto

9.4.2 - Dados do lote (logradouro/nº do lote/quadra/inscrição municipal/matricula).

9.4.3 - Dados do(s) proprietário(s).

9.5 – ASSINATURAS

9.5.1 - Assinatura do(s) Proprietário

9.5.2 - Assinatura do Técnico

9.6 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

9.6.1 - Número do registro (CREA ou CAU) do Responsável Técnico (abaixo da assinatura);

9.6.2 - Licenciamento Municipal do responsável técnico (abaixo da Assinatura);

9.6.3 - Número da ART / RRT (abaixo da assinatura);

*** Em algumas situações, poderá ser solicitado outras documentações ou licenças atribuídas as necessidades de análise.**

**** Para maior esclarecimento ou dúvidas o técnico pode se informar diretamente no Departamento de Aprovação de Projetos.**