

**ROTEIRO DE ANÁLISE**Tipologia: CSEI e HCSEI < 1000 m²

Protocolo: _____ juntado ao _____

Interessado: _____

Autor do Projeto: _____

Responsável Técnico: _____

Endereço: _____

Nº da análise	Data	Obra Nova	Regularização	Ampliação	Reg. Ampliação

Item	Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
1	Ficha Informativa na Validade					
2	Matrícula atualizada do imóvel					
3	ART ou RRT ou TRT do autor do projeto					
4	ART ou RRT ou TRT do resp. técnico					
5	ART ou RRT ou TRT do resp. levantamento					
6	Memorial de Cálculo de Áreas à parte					
7	Declaração de Mov. de Terra ou O.S. 01/21					
8	Licenciamento Ambiental					
9	Termo Madeira Legal (Lei 14.949/14)					
10	Ficha CSPC (quando for o caso)					
11	Aprovação IPHAN/CONDEPHAAT/CONDEPACC					
12	Termo de anuênciam de intervenção ou termo de cancelamento de F.V.S. (SANASA)					
13	Aprovação SRPV/DECEA					
14	Solicitação por lei específica de regularização					
15	Fotos (regularização)					
16	Termo de Anuênciam do Vizinho com comprovante de propriedade ou					

	Declaração de 1 ano e 1 dia				
17	Multa Área Clandestina/Irregular				
18	Memorial de áreas irregulares				
19	Licenciamento Ambiental				
20	Laudo de Sondagem, ART do laudo e Declaração de que o subsolo não atinge o lençol freático (art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18) – dispensado até 500m ² de área construída (ou aprovação SEINFRA de solução técnica, caso atinja o lençol freático)				
21	Alvará de Demolição Parcial ou Total				
22	Protocolo de transferência de Diretriz Viária				
23	Certidão de Diretrizes Urbanísticas (CDU) e Levantamento Planimétrico na validade (gleba)				
24	Parecer Conclusivo EIV (LC 208/18, art.169)				
25	RIT EMDEC (Decreto 23.119/23, art. 11)				
26	EMDEC - estacionamentos				
27	Permeabilidade Visual – art. 110				
28	Declaração de existência de permeabilidade do solo – art.107				
29	Fruição Pública - EFP (LC 208/2018, arts. 111 a 116)				
30	Declaração de Uso				
31	CCO Concomitante Solicitação				
32	Requerimento para CCO				
33	AVCB				
34	Sanasa Vistoria para CCO				
35	DIC Encerramento de Obra				
36	DAC CCO				
37	Fotos				
38	Declarações				
39					
40					
41					

Item	Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
1	C.A. básico (zoneamento anterior = XX) C.A. máximo (zoneamento atual = XX) C.A. do Projeto = _____				
2	Outorga Onerosa (art. 182, LC208/18)				

3	Recuo Frontal e Fundos				
4	Recuo Lateral				
5	Concordância dos recuos de esquina (alínea e, inc. XLIII, art.2, LC 208/18)				
6	Afastamentos p/ todas as divisas se tiver aberturas – 1,50m				
7	Área Permeável art. 107 (nota O.S. 1/21)				
8	Área Mín. e Máx. Lote				
9	Testada Mínima				
10	Tolerado art. 73º da L.C. 208/18 Tolerado art. 137, inciso I, LC 208/18				
11	Guia rebaixada (Art. 96, LC 208/18)				
12	Curvas de Nível do Perfil Natural do Terreno e níveis dos vértices				
13	Limite 10m de altura com relação ao perfil natural do terreno (inciso IV, art. 2º, LC 208/18)				
14	Pé Direito Mínimo (art. 91 a 94 LC 09/03)				
15	Rampas (art. 106, LC 208/18)				
16	Construção livre em recuo e afastamentos Saliências/Terraço/Varandas/Floreiras/Piscina (art. 53, LC 09/03)				
17	Construção livre em recuo e afastamentos Pérgolas/Passadiços/Gás/Lixo/Guarita /Proteção (art. 54, LC 09/03), Percentagem "P".				
18	Pergolados 80% (art. 50, LC 09/03)				
19	Implantações dos pavimentos e implantação geral				
20	Corte Esquemático com Níveis				
21	Rodapé: Observação e Notas				
22	Número de Vagas				
23	Subsolo – ver art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18				
24	Art. 74 – bairros protegidos				
25	Recuo Facultativo ZC2 e ZC4 nos alinhamentos onde houver EFP de alargamento				
26	Afastamentos laterais (alínea b, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
27	Afastamentos de fundos (alínea a, inc. II, art. 84, LC 208/18)				

28	Afastamento entre edificações agrupadas ou isoladas - 6m				
29	Afloramento Subsolos máx. 0,50m				
30	Permeabilidade Visual em 2/3 Testada art. 110, LC 208/18				
31	Tamanho Vagas				
32	Área de Manobra das Vagas (art. 131, LC 09/03)				
33	Vagas Presas – manobrista (art. 104, LC 208/18)				
34	Acesso veículos (art. 92, LC 208/18)				
35	Acesso Fora da Esquina (art. 95, LC 208/18)				
36	Complementação Área permeável (art. 109, LC 208/18 e Resolução SEPLURB 1/19) - máximo 30% da área permeável total				
37	EFP (LC 208/18, art. 111 a 116)				
38					
39					
40					

Item	Parâmetros HCSEI	OK	Corrigir	N/A	Obs.
41	HCSEI atender art. 79 – relação 25 – 75%				
42	Contribuição Social HCSEI Dec. nº 23.119/2023, Art. 12 (Prot. a partir de 20/03/2024)				
43	Quadro de áreas conforme memória de cálculo apresentada, e no HCSEI separar comércio de residência.				
44	Densidade Habitacional (HCSEI)				
45	Acessos independentes entre comércio e residências (se HCSEI).				
46					
47					
48					

Item	Parâmetros APA – L.C. 295/2020	OK	Corrigir	N/A	Obs.
49	Altura da Edificação - art. 55				
50	Taxa de ocupação art. 55				

51	Área permeável				
52	CA max art. 44				
53	CA bas art. 44				
54					
58					
59					

Item	Parâmetros BG – Artigos 139 a 155 da L.C. nº 208/2018	OK	Corrigir	N/A	Obs.
60	Altura da Edificação				
61	Taxa de ocupação art. 151 a 154				
62	Área permeável art. 151 a 154				
63	Afastamento de fundo CSEI art. 151 a 152				
64	Porte art. 141 e 142				
65	HCSEI parte não residencial até 50% do total da edificação - art. 143				
66	Faixa de 0,80 m de circulação de pedestres veículos/edificação art. 151 e 153				
67	Número de pavimentos				
68					
69					
70					

Observações Complementares:

Possui correções gráficas no projeto simplificado às fls. _____ que deverá ser retirado no Setor de Expediente através de atendimento presencial.