



## ROTEIRO DE ANÁLISE

Tipologia: HMV

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 anuência 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 Anuência 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	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 <sup>2</sup> de área construída (ou aprovação SEINFRA de solução técnica, caso atinga o lençol freático)				
20	Alvará de Demolição Parcial ou Total				
21	Protocolo de transferência de Diretriz Viária				
22	Certidão de Diretrizes Urbanísticas (CDU) e Levantamento Planimétrico na validade (gleba)				
23	Parecer Conclusivo EIV (LC 208/18, art.169)				
24	RIT EMDEC (Decreto 23.119/23, art. 11)				
25	Contribuição social (EIV - Decreto 23.119/23)				
26	Laudo piso drenante (art. 4º, Res. 01/19) ou documento de responsabilidade técnica poço recarga (art. 3º, Res. 01/19)				
27	Parecer SEINFRA infraestrutura (gleba)				
28	Ata de eleição do síndico e ata da aprovação da ampliação/regularização				

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 até 10m de altura				
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	Uso de potencial Derivado				
23	Art. 200, LC 208/18 – ampliação do térreo p/ segurança, salubridade e lazer				
24	Subsolo – ver art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18				
25	Art. 74 – bairros protegidos				
26	Unidade Hab. Mínima 20m <sup>2</sup> (art. 80, LC 208/18)				
27	Número unidades carimbo = ao projeto				
28	Redutor de Gleba (art. 91, LC 208/18)				
29	Densid. Mín. e Máx. (inc. III, art. 85, LC 208/18), EHIS (inc. I, art. 117, LC 208/18)				
30	Limite de Altura (ZM1 e ZM2)				
31	Recuo Facultativo ZC2 e ZC4 nos alinhamentos onde houver EFP de alargamento				
32	Recuo Frontal apenas áreas comuns do condomínio (inc. V, art. 85, LC 208/18)				

33	Afastamentos laterais (alínea b, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
34	Afastamentos de fundos (alínea a, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
35	Afastamento entre edificações agrupadas ou isoladas - 6m				
36	Afloramento Subsolos máx. 0,50m				
37	Permeabilidade Visual em 2/3 Testada art. 110, LC 208/18				
38	Via de Circulação de Pedestres 1,2m, declividade máxima NBR9050				
39	Portaria menor ou igual a 10m <sup>2</sup> no recuo				
40	Vaga de Veículo 1 vaga por unidade (dispensado ZC4)				
41	Vaga Moto/Bicicleta – 1 p/ cada 20 un.				
42	Vaga Rotativa/Visitantes – 1 p/ cada 20 un. habitacionais				
43	Vaga PCD 2% do total das vagas				
44	Vaga Acumulação (Anexo V, tabela 4, LC 208/2018)				
45	Tamanho Vagas				
46	Máximo Vagas "P" - 50%				
47	Área de Manobra das Vagas (art. 131, LC 09/03)				
48	Vagas Presas – manobrista (art. 104, LC 208/18)				
49	Faixa de Desaceleração (Anexo V tabela 3)				
50	Acesso veículos (art. 92, LC 208/18)				
51	Acesso Fora da Esquina (art. 95, LC 208/18)				
52	Largura Faixa de Circulação de Veículos 2,75m cada sentido (art. 102, LC 208/18)				
53	Declividade Vias de Circulação de veículos 12%				
54	Vias sem saída, cul-de-sac a cada 120m				
55	Complementação Área permeável (art. 109, LC 208/18 e Resolução SEPLURB 1/19) - <b>máximo 30% da área permeável total</b>				
56	EFP (LC 208/18, art. 111 a 116)				
57	EHIS (art. 117 e 119 LC 208/18)				

58	Cortes complementares necessários (piscina, muros, divisas)				
----	---	--	--	--	--

Item	Parâmetros APA	OK	Corrigir	N/A	Obs.
1	Parecer Conclusivo do EIV - OBRIGATÓRIO				
2	Área Permeável arts. 61 e 62, LC 295/2020				
3	Proibido pavimento totalmente abaixo do nível do solo (art. 50, par. 2º da LC 295/2020)				
4	CA básico = 0,65				
5	CA máximo = 1				
6	Máximo 2 pavimentos (EHIS permitido 3 pavimentos)				
7	Altura máxima = 10 metros				

Item	Parâmetros BG	OK	Corrigir	N/A	Obs.
1	Parecer Conclusivo do EIV - OBRIGATÓRIO				
2	Taxa de ocupação = 0,50				
3	CA máximo = 1,5 (não computado térreo e subsolo garagens)				
4	Máximo pavimentos = subsolo (destinado a garagens), térreo e 3 andares				
5	Área permeável mínima = 20%				
6	Recuos frontal e fundos = 6 m				
7	Recuo Lateral = 4 m				
8	Afastamentos laterais e entre blocos = 3 m				

Observações Complementares: