

ROTEIRO DE ANÁLISE

Tipologia: CSEI e HCSEI > 1000 m²

Protocolo: _____ juntado ao _____

Interessado: _____

Autor do Projeto: _____

Responsável Técnico: _____

Código Cartográfico: _____

Obra Nova	Regularização	Ampliação	Reg. Ampliação

Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
Aprovação Anterior					
Ficha Informativa na Validade					
ART ou RRT ou TRT do autor do projeto					
ART ou RRT ou TRT do resp. técnico					
ART ou RRT ou TRT do resp. levantamento					
Memorial de Cálculo de Áreas a parte					
Alvará de Demolição Parcial ou Total					
Ficha CSPC (O.S. 08/19)					
Aprovação IPHAN/CONDEPHAAT/CONDEPACC					
termo de anuência de intervenção ou termo de cancelamento de F.V.S. (SANASA)					
Aprovação SRPV/DECEA					
Termo Madeira Legal (Lei 14.949/14)					
Declaração de Mov. de Terra ou O.S. 01/21					
Projeto Aprovado EMDEC (estac. e escola)					
Declaração de Atividade (Anexo V, L.C. 208/18)					
Protocolo Doação Diretriz Viária					
Parecer Conclusivo do EIV					
RIT EMDEC (Dec. 23.119/23, art. 11)					
D.U. e levant. Planialt. na validade (gleba)					
Parecer SEINFRA infraestrutura (gleba)					

Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
Fotos (regularização)					
Multa Área Clandestina/Irregular					
Planta Aerofotogramétrica (PRC) (dep. gás e posto de combustível)					
Licenciamento Ambiental					
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 500m² de área construída (ou aprovação SEINFRA de solução técnica, caso atinga o lençol freático)					
Solicitação LC 224/19 (Anexo I)					
Comprovante Propriedade LC 224/19					
Termo de Anuência do Vizinho com comprovante de propriedade ou Declaração de 1 ano e 1 dia					
Documentos específicos HCSEI					
Ata Eleição Síndico (HCSEI Ampliação)					
Contribuição social (art. 12 do Decreto nº 23.119/2023)					

Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Permissão de Ocupação				
C.A. básico (informar= ____)				
C.A. máximo (informar = _____)				
C.A. do Projeto = _____				
Outorga Onerosa (art. 182, LC208/18)				
Art. 200, LC 208/18 – ampliação do terreno p/ segurança, salubridade e lazer				
Limite 10m de altura com relação ao perfil natural do terreno (inciso IV, art. 2º, LC 208/18)				
Tolerado art. 73º da L.C. 208/18				
Tolerado art. 137, inciso I, LC 208/18				
Subsolo – ver art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18				
Art. 74 – bairros protegidos				
Redutor de Gleba (art. 91, LC 208/18)				
Implantação Geral 1:500				
Curvas de Nível do Perfil Natural do Terreno e níveis dos vértices				
Área Mín. e Máx. Lote e testada (inc. I, art. 86, LC 208/18)				
Limite de Altura (ZM1 e ZM2)				
Recuo Frontal e Fundos 5m até 100m, após fórmula				
Recuo Lateral 2m até 80m, após fórmula				

Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Recuo Facultativo ZC2 e ZC4 nos alinhamentos onde houver EFP de alargamento				
Recuos ZAE-A e ZAE-B				
Afastamentos p/ todas as divisas se tiver aberturas – 1,50m até 10m de altura				
Afastamentos laterais (alínea b, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
Afastamentos de fundos (alínea a, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
Afastamentos ZAE-A e ZAE-B				
Afastamento entre edificações agrupadas ou isoladas - 6m				
Afloramento Subsolos máx. 0,50m				
Permeabilidade Visual em 2/3 Testada art. 110, LC 208/18				
Via de Circulação de Pedestres 2m, declividade máximo NBR9050				
Portaria menor ou igual a 10m ² no recuo				
Vagas de Veículos – Anexo V e Resolução SEPLURB 2/20				
Vaga Moto/Bicicleta – Anexo V				
Vaga Carga/Descarga – Anexo V				
Vaga Embarque/Desembarque – Anexo V				
Vaga PCD 2% ou ver Anexo V p/ Centro Comercial, Shoppings, etc				
Vaga Idoso 5%				
Vaga Acumulação				
Tamanho Vagas				
Máximo Vagas "P" - 20%				
Área de Manobra das Vagas				
Vagas Presas – manobrista (art. 104, LC 208/18)				
Faixa de Desaceleração				
Guia rebaixada				
Acesso Fora da Esquina (art. 95, LC 208/18)				
Largura Faixa de Circulação de Veículos 2,75m cada sentido (art. 102, LC 208/18)				
Declividade Vias de Circulação de veículos 12%				
Declividade Rampas 20% ou 12% e acesso a nível inferior (art. 106, LC 208/18)				
Vias sem saída, cul-de-sac a cada 120m				
Área Permeável art. 107 (nota O.S. 1/21)				
Complementação Área permeável (art. 109, LC 208/18)				

Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
e Resolução SEPLURB 1/19)				
EFP				
Pergolados 80% (art. 50, LC 09/03)				
Atende Artigo 53 da LC 09/03				
Atende Artigo 54 da LC 09/03				
Cálculo da porcentagem "P" (art. 54 da LC 09/03)				
Pé Direito Mínimo (art. 91 a 94 LC 09/03)				
Edificação de Madeira (art. 150, LC 09/03)				
Corte Esquemático com Níveis				
Notas de projeto				
Quadro de áreas				
Parâmetros Específicos HCSEI				
Art. 79, L.C. 208/2018 – 25% - 75%				
Unidade Habitacional mínima 20m ² (Art. 80, L.C. 208/2018)				
Densidade Mín e Máx (inc. II, Art. 87, L.C. 208/2018)				
EHIS (art. 117 a 119 LC 208/18)				
Via de Circulação de Pedestres 1,20m para a parte habitacional e 2m para a parte não habitacional, declividade máximo NBR9050				
Vaga de Veículo 1 vaga por unidade Habitacional (dispensado ZC4)				
Vaga Rotativa / Visitantes – 1 p/ cada 20 uh				
Máximo Vagas "P" - 20% não habitacional e 50% habitacional				
Densid. Mín. e Máx. (inc. III, art. 85, LC 208/18), EHIS (inc. I, art. 117, LC 208/18)				
Nº de uh declaradas compatível com o projeto				
APG Barão Geraldo – Artigos 139 a 155 da L.C. nº 208/2018				
Permissão de Ocupação				
Porte permitido para a tipologia (pequeno, médio e grande porte - dimensões para cada tipologia)				
Área mínima e testada (Artigos 151 a 154, LC 208/18)				
Taxa de Ocupação				
Taxa de Permeabilidade				
Nº de pavimentos				
Recuos frontal e fundos				
Recuos laterais				
Afastamentos				
Permissão do uso de recuo para vagas para a tipologia em questão				

Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Faixa de circulação de pedestres 0,80m entre veículos no recuo e edificação c/ elemento de proteção				
Específicos para HCSEI - BG				
Acessos e circulações do uso habitacional independentes das áreas de comércio/ serviços/ institucional				
Uso não residencial –até 50% da área construída total				
Usos comercial, serviços e institucional apenas no Pav. Térreo e Sobreloja.				
APA – L.C. nº 295/2020				
Permissão de Ocupação (Art. 48)				
Classificação de porte (pequeno, médio e grande porte)				
Testada mínima = 10,00m				
CA básico = _____ (Art. 44)				
CA máximo = _____ (Art. 44)				
Edificação Horizontal				
Taxa de Ocupação máx = 0,5				
Taxa de Permeabilidade				
Recuos frontal e fundos				
Recuo lateral				
Afastamentos				
Afastamentos 6,00m entre edificações agrupadas ou isoladas				
Altura máxima				
Portaria de até 10m ² permitida nos recuos				
Proibido edificações acima de 5.000,00m ² em novos empreendimentos ou aumento de área – ver exceções – Art. 57 LC 295/2020				
Específicos HCSEI - APA				
Densidade habitacional mínimas e máximas da HMMH-APA para a ZM1 -APA				
Acessos e circulações do uso habitacional independentes das áreas de comércio/ serviços/ institucional				
Usos comercial, serviços e institucional apenas no Pav. Térreo e Sobreloja.				

Observações Complementares:

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