

**ROTEIRO DE ANÁLISE**

Tipologia: HMV

Protocolo: _____ juntado ao _____

Interessado: _____

Autor do Projeto: _____

Responsável Técnico: _____

Código Cartográfico: _____

Obra Nova	Regularização	Ampliação	Reg. Ampliação

Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
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 à parte					
Alvará de Demolição Parcial ou Total					
Ficha CSPC (quando for o caso)					
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					
Protocolo Doação Diretriz Viária					
Parecer Conclusivo EIV (LC 208/18, art.169)					
RIT EMDEC (Decreto 23.119/23, art. 11)					
Contribuição social (EIV - Decreto 23.119/23)					
Laudo piso drenante (art. 4º, Res. 01/19) ou documento de responsabilidade técnica poço recarga (art. 3º, Res. 01/19)					
Certidão de Diretrizes Urbanísticas (CDU) e Levantamento Planialtimétrico na validade (gleba)					
Parecer SEINFRA infraestrutura (gleba)					

Documentos	Fl.	OK	Falta	N/A	Obs:
Ata Eleição Síndico (HMV ampliação)					
Fotos (regularização)					
Multa Área Clandestina/Irregular					
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 500m ² 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					

Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
C.A. básico (zoneamento anterior = XX)				
C.A. máximo (informar = XX)				
C.A. do Projeto = _____				
Outorga Onerosa (art. 182, LC208/18)				
Uso de potencial Derivado				
Art. 200, LC 208/18 – ampliação do térreo 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				
Unidade Hab. Mínima 20m ² (art. 80, LC 208/18)				
Número unidades carimbo = ao projeto				
Notas de projeto				
Redutor de Gleba (art. 91, LC 208/18)				
Implantação Geral 1:500				
Curvas de Nível do Perfil Natural do Terreno e níveis dos vértices				
Testada Mínima 16m				
Área Mín. e Máx. Lote (inc. II, art. 85, LC 208/18)				
Densid. Mín. e Máx. (inc. III, art. 85, LC 208/18), EHIS (inc. I, art. 117, 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				
Recuo Frontal apenas áreas comuns do condomínio (inc. V, art. 85, LC 208/18)				
Afastamentos p/ todas as divisas se tiver aberturas – 1,50m até 10m de altura				
Concordância dos recuos de esquina (alínea e, inc. XLIII, art.2, LC 208/18)				
Afastamentos laterais (alínea b, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
Percentagem "P" (Artigo 54 da LC 09/03)				
Afastamentos de fundos (alínea a, inc. II, art. 84, LC 208/18)				
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 1,2m, declividade máxima NBR9050				
Portaria menor ou igual a 10m ² no recuo				
Vaga de Veículo 1 vaga por unidade (dispensado ZC4)				
Vaga Moto/Bicicleta – 1 p/ cada 20 un.				
Vaga Rotativa/Visitantes – 1 p/ cada 20 un. habitacionais				
Vaga PCD 2% do total das vagas				
Vaga Acumulação (Anexo V, tabela 4, LC 208/2018)				
Tamanho Vagas				
Máximo Vagas "P" - 50%				
Área de Manobra das Vagas (art. 131, LC 09/03)				
Vagas Presas – manobrista (art. 104, LC 208/18)				
Faixa de Desaceleração (Anexo V tabela 3)				
Guia rebaixada (Art. 96, LC 208/18)				
Acesso veículos (art. 92, LC 208/18)				
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% (inc. I, art. 106, LC 208/18)				
Início da rampa de acesso a nível inferior atende mínimo de 2m				
Vias sem saída, cul-de-sac a cada 120m				
Área Permeável art. 107 (nota O.S. 1/21)				

Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Complementação Área permeável (art. 109, LC 208/18 e Resolução SEPLURB 1/19) - máximo 30% da área permeável total				
EFP (LC 208/18, art. 111 a 116)				
EHIS (art. 117 e 119 LC 208/18)				
Pergolados 80% (art. 50, LC 09/03)				
Atende Artigo 53 da LC 09/03				
Pé Direito Mínimo (art. 91 a 94 LC 09/03)				
Corte Esquemático com Níveis				
Cortes complementares necessários (piscina, muros, divisas)				

Parâmetros APA	OK	Corrigir	N/A	Obs.
Parecer Conclusivo do EIV - OBRIGATÓRIO				
Área Permeável art. 107, LC 208/2018 – 100% natural				
Subsolo - PROIBIDO				
CA básico = 0,65				
CA máximo = 1				
Máximo 2 pavimentos (EHIS permitido 3 pavimentos)				
Altura máxima = 10 metros				
Área permeável mínima = 20%				

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

Observações Complementares:

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