

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

Protocolo: _____ juntado ao _____

Interessado: _____

Autor do Projeto: _____

Responsável Técnico: _____

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 500m² 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 Planialtimétrico na validade (gleba)					
23	Parecer Conclusivo EIV (LC 208/18, art.169)					
24	Aprovação Anterior					
25	Projeto Aprovado EMDEC (estac. e escola)					
26	Declaração de Atividade (Anexo V, L.C. 208/18)					
27	RIT EMDEC (Dec. 23.119/23, art. 11)					
28	Parecer SEINFRA infraestrutura (gleba)					
29	Planta Aerofotogramétrica (PRC) (dep. gás e posto de combustível)					
30	Termo de Anuência do Vizinho com comprovante de propriedade ou Declaração de 1 ano e 1 dia					
31	Ata Eleição Síndico (HCSEI Ampliação)					
32	Contribuição social (HCSEI - art. 12 do Decreto nº 23.119/2023)					

Item	Parâmetros	OK	Corrigir	N/A	Obs.
1	C.A. mínimo (zoneamento atual = XX) 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), Porcentagem "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	Art. 200, LC 208/18 – ampliação do térreo p/ segurança, salubridade e lazer				
23	Subsolo – ver art. 73, parágrafo 2º, LC 208/18				
24	Art. 74 – bairros protegidos				
25	Redutor de Gleba (art. 91, LC 208/18)				
26	Permissão de Ocupação				
27	Limite de Altura (ZM1 e ZM2)				
28	Recuo Facultativo ZC2 e ZC4 nos alinhamentos onde houver EFP de alargamento				
29	Recuos ZAE-A e ZAE-B (art 86 LC 208/18)				
30	Afastamentos laterais (art. 84 ou 86 LC 208/18)				
31	Afastamentos de fundos (art. 84 ou 86 LC 208/18)				

32	Afastamentos ZAE-A e ZAE-B				
33	Afastamento entre edificações agrupadas ou isoladas - 6m				
34	Afloramento Subsolos máx. 0,50m				
35	Permeabilidade Visual em 2/3 Testada art. 110, LC 208/18				
36	Via de Circulação de Pedestres 2m, declividade máximo NBR9050				
37	Portaria menor ou igual a 10m ² no recuo				
38	Vagas de Veículos – Anexo V				
39	Vaga Moto/Bicicleta – Anexo V				
40	Vaga Carga/Descarga – Anexo V				
41	Vaga Embarque/Desembarque – Anexo V				
42	Vaga PCD 2% ou ver Anexo V p/ Centro Comercial, Shoppings, etc				
43	Vaga Idoso 5%				
44	Vaga Rotativa				
45	Vaga Acumulação				
46	Tamanho Vagas				
47	Máximo Vagas "P" - 20%				
48	Área de Manobra das Vagas				
49	Vagas Presas – manobrista (art. 104, LC 208/18)				
50	Faixa de Desaceleração				
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)				
56	EFP				
57	Limite de Altura (ZM1 e ZM2)				
58	Cálculo da porcentagem "P" (art. 54 da LC 09/03)				
59	Edificação de Madeira (art. 150, LC 09/03)				
60	Quadro de áreas				

Parâmetros Específicos HCSEI					
61	Art. 79, L.C. 208/2018 – 25% - 75%				
62	Unidade Habitacional mínima 20m ² (Art. 80, L.C. 208/2018)				
63	Densidade Mín e Máx (inc. II, Art. 87, L.C. 208/2018)				
64	EHIS (art. 117 a 119 LC 208/18)				
65	Via de Circulação de Pedestres 1,20m para a parte habitacional e 2m para a parte não habitacional, declividade máximo NBR9050				
66	Vaga de Veículo 1 vaga por unidade Habitacional (dispensado ZC4)				
67	Vaga Rotativa / Visitantes – 1 p/ cada 20 uh				
68	Máximo Vagas “P” - 20% não habitacional e 50% habitacional				
69	Densid. Mín. e Máx. (inc. III, art. 85, LC 208/18), EHIS (inc. I, art. 117, LC 208/18)				
70	Nº de uh declaradas compatível com o projeto				
APG Barão Geraldo – Artigos 139 a 155 da L.C. nº 208/2018					
71	Permissão de Ocupação				
72	Porte permitido para a tipologia (pequeno, médio e grande porte - dimensões para cada tipologia)				
73	Área mínima e testada (Artigos 151 a 154, LC 208/18)				
74	Taxa de Ocupação				
75	Taxa de Permeabilidade				
76	Nº de pavimentos				
77	Recuos frontal e fundos				
78	Recuos laterais				
79	Afastamentos				
80	Permissão do uso de recuo para vagas para a tipologia em questão				
81	Faixa de circulação de pedestres 0,80m entre veículos no recuo e edificação c/ elemento de proteção				
Específicos para HCSEI - BG					
82	Acessos e circulações do uso habitacional independentes das áreas de comércio/ serviços/ institucional				
83	Uso não residencial –até 50% da área construída total				

84	Usos comercial, serviços e institucional apenas no Pav. Térreo e Sobreloja.				
APA – L.C. nº 295/2020					
85	Permissão de Ocupação (Art. 48)				
86	Classificação de porte (pequeno, médio e grande porte)				
87	Testada mínima = 10,00m				
88	CA básico = _____ (Art. 44)				
89	CA máximo = _____ (Art. 44)				
90	Edificação Horizontal				
91	Taxa de Ocupação máx = 0,5				
92	Taxa de Permeabilidade				
93	Recuos frontal e fundos				
94	Reco lateral				
95	Afastamentos				
96	Afastamentos 6,00m entre edificações agrupadas ou isoladas				
97	Altura máxima				
98	Portaria de até 10m ² permitida nos recuos				
99	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					
100	Densidade habitacional mínimas e máximas da HMH-APA para a ZM1 - APA				
101	Acessos e circulações do uso habitacional independentes das áreas de comércio/ serviços/ institucional				
102	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.

Em __/__/__