

## **ANÁLISE DE PROJETO ARQUITETÔNICO**

### **PDDUA - QUANTO À LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

- Apresentar planilha de acordo com Anexo 3.1 da Instrução Normativa (IN) habitação unifamiliar (COMO EXECEÇÃO, se não enquadrado no Licenciamento Expresso (L.E)
- Apresentar planilha de acordo com Anexo 3.2 da IN- Edificações em Geral (Anexo III do dec. 20.613/2020).
- Apresentar planilha de acordo com Anexo 3.3 da IN - condomínio horizontal.
- Informar ou revisar, nº do Expediente Único (E.U).
- Informar ou revisar, endereço.
- Informar ou revisar, código de Grupamento de Atividades (G.A) do PDDUA Anexo 5.1.
- Informar ou revisar, código descrição da atividade (PDDUA Anexo 5.2).
- Informar ou revisar, restrição de atividade e de porte (PDDUA Anexos 5.3 e 5.4).
- Informar ou revisar, tipo de construção (Nova/Reforma/Regularização) e material (Alvenaria/Mista/Madeira ou outra).
- Informar ou revisar, nº de pavimentos.
- Informar ou revisar, nº de economias totais.
- Informar ou revisar, nº de economias residenciais, e/ou, não residenciais, se houver.
- Informar ou revisar, nº de dormitórios.
- Informar ou revisar, existência de apartamento de zelador, se houver (LC 284/92, Art. 115).
- Informar ou revisar, quota ideal CFE Art. 109 do PDDUA, se for o caso.
- Informar ou revisar, nº total de boxes e nº de boxes privativos (simples ou duplos) e/ou condominiais, se houver.
- Informar ou revisar, nº total de vagas, se houver.
- Informar ou revisar, previsão de carga e descarga, se houver.
- Informar ou revisar, previsão de bicicletário, se houver.
- Informar ou revisar, área da matrícula.
- Informar ou revisar, área de menor polígono, se houver, em conformidade com planta de localização.
- Informar ou revisar, área atingida do menor polígono por recuo viário, se houver.
- Informar ou revisar, área atingida da matrícula por recuo viário, se houver.
- Informar ou revisar, área remanescente.
- Informar ou revisar, área para aplicação do Regime Urbanístico (R.U)
- Informar ou revisar, se utiliza Transferência de Potencial Construtivo (TPC) do próprio imóvel (informar “sim” ou “não”).
- Informar ou revisar, áreas de diversas subunidades, se for o caso.
- Informar ou revisar, código de Índice de Aproveitamento (I.A) PDDUA, Anexo 6.
- Informar ou revisar, áreas isentas (PDDUA art.107 §8º e pelo Art. 24 da LO 12.585/19, se for o caso.
- Informar ou revisar, Áreas Adensáveis (AD) e Áreas não adensáveis (NAD) permitidas pelo PDDUA Art. 107 §1º a 7º).
- Informar ou revisar área de Solo Criado, quando adquirido (AD e Nad)
- Informar ou revisar, área de T.P.C, quando adquirido (AD e NAD).
- Informar ou revisar, área total AD e NAD.

- Informar ou revisar, código de volumetria (PDDUA Anexo 7.1).
- Informar ou revisar, altura máxima permitida (PDDUA Anexo 7.1).
- Informar ou revisar, altura da divisa permitida (PDDUA Anexo 7.1).
- Informar ou revisar, altura da base permitida (PDDUA Anexo 7.1).
- Informar ou revisar, cálculo da taxa de ocupação permitida (PDDUA, Anexo 7.1).
- Informar ou revisar, a altura máxima permitida pelo DGECEA (CINDACTA II), consultar DMWEB.
- Informar ou revisar, recuo de jardim obrigatório ou sua isenção PDDUA Art. 117).
- Informar ou revisar, se obrigatório ou não a Área Livre Permeável (ALP).
- Informar ou revisar, áreas por pavimento, considerando a sua natureza (AD, NAD ou isenta), observando a coluna de a construir, a regularizar, existente a permanecer e existente a reciclar, quando houver.
- Informar ou revisar, área total de cada pavimento na última coluna e total geral na última linha e coluna.
- Informar ou revisar, área a demolir, abaixo da planilha, não devendo esta área ser considerada na planilha como área existente.
- Informar ou revisar, área de cada casa separadamente (“casa 1” e “casa 2”, quando for o caso).
- A área informada como existente deve se limitar a XXX m<sup>2</sup>, conforme carta de habitação e/ou cadastro imobiliário (Art. 159b).

## **PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO - Objeto análise plantas esquemáticas**

### **GRAFICAÇÃO PAVIMENTOS - Conforme Instrução Normativa**

- Excluir desenhos não solicitados na IN tais como fachadas, planta de cobertura e equipamentos considerados como área não construídas.
- Adequar a espessura das penas utilizadas para uma melhor legibilidade do projeto.
- Marcar linha de corte nas plantas baixas.
- Rever escala informada, a atual não corresponde à representação.
- Ajustar para escala compatível com as informações em projeto.
- Tornar textos, plantas e cotas legíveis.

### **QUANTO À PLANTA DE SITUAÇÃO**

- Informar dimensões de acordo com a certidão ou matrícula do cartório de Registro de Imóveis (R.I).
- Rever norte, conforme DMWeb.
- Rever numeração predial.
- Rever nº do lote (somente para os casos de condomínios).
- Rever nome dos logradouros do quarteirão, conforme DMWEB.

### **QUANTO À PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

- Graficar curvas de níveis de metro em metro, vinculadas à rede planialtimétrica do município.
- Indicar Referência de Nível (RN) utilizada dentro do lote.

- Apresentar forma e dimensões do terreno conforme matrícula ou menor poligonal (o menor polígono é a resultante da superposição das dimensões da matrícula com as do local).
- Graficar e cotar restrições administrativas, se houver.
- Graficar e cotar área atingida pelo traçado do PDDUA, quando houver.
- Graficar e cotar alinhamento conforme DMWeb ou certidão de alinhamento.
- Indicar cota altimétrica do passeio.
- Indicar e cotar o rebaixo de meio-fio (máximo 50% da testada e largura máxima de 7,00m) para acesso de veículos, se houver vagas no interior da edificação e/ou fora da faixa de recuo de jardim obrigatório, ou houver port-cochere
- Representar e cotar o recuo de jardim obrigatório (Art. 117, Inciso III).
- Graficar e cotar as rampas de veículos na faixa para recuo de jardim, quando houver.
- Representar o polígono externo da edificação com as cotas dos afastamentos às divisas (frente, lateral e fundos).
- Representar os vazios internos, quando houver.
- Áreas e dimensões dos terrenos das unidades privativas quando se tratar de projeto de condomínio por unidades autônomas.

#### **QUANTO À PLANTA DE PAVIMENTOS (SE HOVER)**

- Representar o polígono externo da edificação com as cotas dos afastamentos às divisas (frente, lateral e fundos).
- Representar os vazios internos, quando houver.
- Representar esquematicamente as unidades autônomas e informar a sua numeração, quando houver mais de uma.
- Atender balanços e sacadas sobre recuo de altura (Art. 113, IV, d).
- Atender balanços e sacadas sobre recuo de jardim - máx. 1,20m (Art. 113, IV, d)
- Retirar informação de cobertura.
- Representar em vista o pavimento inferior, conforme demarcado em prancha.

#### **CORTES ESQUEMÁTICOS**

- Fica dispensada da apresentação do corte longitudinal, quando se tratar de edificação de um pavimento.
- Indicar RN vinculado à altimetria do município.
- Cotar a altura da edificação e acomodação da cobertura a partir da RN, observando altura máxima permitida (Art. 113 PDDUA)
- Cotar a altura da base e acomodação da cobertura a partir da RN, observando altura máxima permitida (Art. PDDUA)
- Inserir cota de nível no ponto mais alto da edificação, para fins de comprovação atendimento do condicionante de altura CINDACTA II.
- Retirar informações das cotas de níveis dos pavimentos.
- Cotar altura livre sob o balanço em relação ao passeio (Art. 53, I).
- Cotar altura livre sob o balanço em relação ao recuo de jardim (Art. 53, II e III).

#### **SELO**

- Revisar endereço.
- Esclarecer nome do proprietário.
- Informar nome, título e registro profissional do responsável técnico (R.T).

- Rever conteúdo da prancha.
- Rever descrição do tipo de projeto.
- Número de ordem da prancha (Inciso IV) ou prancha única, se for o caso.
- Assinatura do R.T quando em condições de aprovação ou licenciamento.

#### **DECLARAÇÕES ESPECÍFICAS**

- O projeto atende à legislação edilícia vigente.
- Não há Área de Preservação Permanente (APP) no terreno.
- Não haverá impacto na vegetação existente.
- Atende as distâncias mínimas de segurança, conforme determina o Anexo 5.8, alterado pelo Dec. 17.892/12, se for o caso de revenda e depósito de gás.
- Declarar junto ao passeio que atende Dec. 17.302/11.
- Declarar atendimento ao Art. 100 da Portaria 957/CG3, quando for o caso.
- Declarar em planta o atendimento dos Art. 166 e 168 da LC 284/92, quando for o caso de abastecimento e serviços em garagens comerciais.
- Atende a tabela E-2 da RBAC nº161 da ANAC, quando for o caso, imóvel inserido em curva de ruído.