



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Ofício nº. 060/2021

Serviço: Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminhamento (Faz)

Data: 20 de maio de 2021

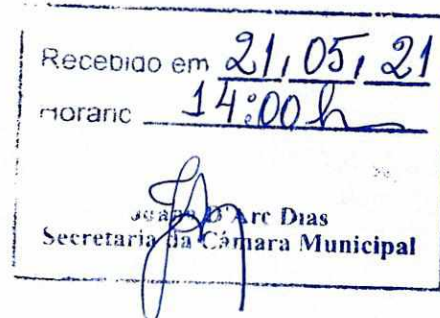
Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal,
Sr. Antônio Otávio Silvério da Cunha,

Permita-me primeiro cumprimentar V. Excia. e registrar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Encaminhamos para vossa apreciação e ciência a resposta ao **Requerimento número 20 e ao Requerimento número 23** desta Casa Legislativa.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal



Exmo. Sr. Antônio Otávio Silvério da Cunha
Presidente da Câmara Municipal
Santa Rita do Sapucaí - MG

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

COMUNICADO INTERNO 013/2021

Da: Divisão de Planejamento Urbano

Para: Gabinete

Maria Isabel Mota e Denize Rufino Marins Bitencourt

Assunto: Solicitação

Data: 19 de maio de 2021.

Prezadas Senhoras,

Em resposta ao Comunicado interno nº 054/2021, do Gabinete do Prefeito, solicitando resposta ao requerimento número 023/2021, encaminhado pela Câmara de Vereadores de Santa Rita do Sapucaí, venho informar a V. Ex.a quanto a metodologia de análises de Projetos e demais serviços utilizada na Divisão de Planejamento Urbano desta Prefeitura:

Procedimento interno de Pré-projeto:

- O Requerimento é feito no Setor de Protocolos do Paço Municipal;
- Os prazos solicitados estão indicados para cada serviço, este prazo poderá ser dilatado caso haja necessidade de informações que venham de outro departamento que também tem seus prazos, neste caso o solicitante é comunicado;
- O Setor é Dirigido pela Arquiteta e Urbanista Dóris de Oliveira Vono Chiovato;
- Neste departamento são emitidos Alvarás de Construção, Alvarás de demolição, Autuação em obras irregulares, Alvarás de funcionamento, Certidões de Convenção de condomínio e Retificação de área, *habite-se* e averbação, montagem de Decretos de Desmembramento e anexação, termo de vistorias, Certidões de Limites e Confrontantes e Revalidação de Documentos.
- Nesta divisão também são feitos projetos Arquitetônicos e complementares de obras públicas;
- Nesta divisão também são feitas as aprovações de Loteamentos e demais serviços ligados à área de política urbana.

Procedimento interno de Aprovação de Planta:

Funcionário responsável: Dóris Vono.

PRAZO PARA RESPOSTA: 20 DIAS

1º PASSO – PRÉ-ANÁLISE:

- Requerimento da Prefeitura (Retirado no Setor de Protocolos do Paço Municipal);
- Preencher e apresentar FORMULÁRIO DE PRÉ-ANÁLISE;
- Apresentar 1 via do projeto executivo;

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

- Cópia da Escritura;
- Em caso de Financiamento da Caixa Econômica Federal aceitamos Compromisso de compra e venda junto à cópia da Escritura do antigo proprietário.

2º Passo – APROVAÇÃO DO PROJETO E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

- Requerimento da Prefeitura (Retirado na Setor de Protocolos do Paço Municipal);
- Formulário de Pré-análise;
- Formulário para liberação de projeto (assinado e com firma reconhecida em cartório das assinaturas);
- Um Cd com o projeto executivo (é solicitado porque a prefeitura não fica com cópias do projeto);
- Requerimento da Prefeitura (Retirado na Setor de Protocolos do Paço Municipal);
- Cópia da Escritura ou ITBI;
- Duas vias do projeto Arquitetônico assinada pelo proprietário e Responsável técnico;
- Cópia da ART de Projeto arquitetônico ASSINADA (a ART ou RRT deve estar quitada);
- Para aprovação de Legalização de Construção existente: fazer ART de coleta de dados;
- Cópia de todas as taxas quitadas;
- Comprovação de cadastro do Profissional junto à Prefeitura de Santa Rita do Sapucaí ou Nota fiscal do Serviço autônomo avulsa.

Elementos Gráficos mínimos que devem conter no Projeto EXECUTIVO:

- Planta Baixa de todos os pavimentos – c/ cotas de nível - escala 1:50, 1:75 ou 1:100;
- Cortes longitudinal e transversal – ao menos 1 deles deverá passar pelos dispositivos de circulação vertical, se houver (mesma escala da planta baixa)
- Fachada Frontal – em caso de esquinas deverão ser somente a fachada frontal (mesma escala da planta baixa)
- Planta de Cobertura – escala 1:200, 1:250 ou 1:100
- Planta de Situação – com confrontantes e distância até esquina mais próxima – escala 1:500;
- Implantação – indicar implantação da construção no lote, com recuos e afastamentos, acessos e relação com construções pré-existent, **PROJEÇÕES DA CONSTRUÇÃO COM OS ANDARES SOBREPOSTOS EM HACHURAS DIFERENTES**, escala 1:200 ou 1:500
- Detalhes considerados necessários à perfeita compreensão do projeto.
- Cotas deverão estar em metros ou centímetros indicada a unidade adotada e legíveis.
- Área construída = área de projeção da cobertura sobre piso utilizável.
- Não serão aceitos projetos rasurados;
- Deverá conter a indicação do Norte;
- Conteúdo mínimo de Folha de Rosto / Legenda:
 1. Tipo de projeto: Arquitetônico, Estrutural, etc.;
 2. Finalidade: construção, reforma, ampliação, etc.;
 3. Uso: residencial, comercial, industrial, etc.;
 4. Endereço da obra completo

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

5. Nome, CPF e Assinatura do Proprietário;
6. Nome, número de registro e assinatura do profissional;
7. Zona e data atualizada.

Procedimento interno de habite-se e averbação:

Funcionário responsável: Eng. Ildefonso

PRAZO PARA RESPOSTA: 10 DIAS

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo- Paço Municipal);
- Cópia da taxa quitada;
- Cópia do projeto aprovado;
- Cópia do Alvará de Construção;
- **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:** a construção deve estar igual ao projeto e a calçada construída e acessível;
- AVCB- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (imóveis de uso coletivo, industrial ou comercial com área acima de 200,00 m²).

Procedimento interno de Anexação e Desmembramento:

Funcionário responsável: Dóris Vono

PRAZO PARA RESPOSTA: 20 DIAS

1º PASSO – PRÉ-ANÁLISE:

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo do Paço Municipal);
- Preencher e apresentar **FORMULÁRIO DE PRÉ-ANÁLISE**;
- Apresentar 1 via do projeto: MAPAS do antes e depois;
- Apresentar 1 via do Memorial Descritivo antes e depois (**O TEXTO DEVE SER COMO NA ESCRITURA**);
- Cópia da Escritura;

2º Passo – APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO OU ANEXAÇÃO:

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo do Paço Municipal);
- Formulário de Pré-análise;
- Cópia da Escritura ou ITBI;
- Três vias do projeto: MAPAS do antes e depois assinada pelo proprietário e Responsável técnico;
- Três vias Memorial Descritivo antes e depois (**O TEXTO DEVE SER COMO NA ESCRITURA**);
- Cópia da ART ou RRT (Responsabilidade técnica perante o CREA MG ou CAU MG) assinadas pelo Responsável técnico e proprietário e quitada;
- Cópia de todas as taxas quitadas;
- Cópia da CND (Certidão Negativa de Débito da PREFEITURA);
- Pronunciamento do DNIT (quando o imóvel estiver a beira da BR459);
- O Desmembramento deve estar dentro das Normas do Loteamento;

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

- A indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o terreno, com as medidas reais levantadas no local (R) e as constantes na escritura (E);
- Área do terreno;
- Locação das construções existentes;
- Cotas de nível de cada extremidade do lote;
- Não serão aceitas divergências superiores a 5% entre as medidas de escritura e real. Havendo divergência superior a 5% deverá ser apresentada escritura com área retificada;

Procedimento interno de Retificação de área:

Funcionário responsável: Dóris Vono

PRAZO PARA RESPOSTA: 20 DIAS

1º PASSO – PRÉ-ANÁLISE:

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo do Paço Municipal);
- Preencher e apresentar FORMULÁRIO DE PRÉ-ANÁLISE;
- Apresentar 1 via do projeto: MAPAS do antes e depois;
- Apresentar 1 via do Memorial Descritivo antes e depois (O TEXTO DEVE SER COMO NA ESCRITURA);
- Cópia da Escritura;

2º PASSO – APROVAÇÃO DO PROJETO RETIFICAÇÃO DE ÁREA:

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo);
- Formulário de Pré-análise;
- Cópia da Escritura ou ITBI;
- Três vias do projeto: MAPAS do antes e depois assinada pelo proprietário e Responsável técnico;
- Três vias Memorial Descritivo antes (O TEXTO DEVE SER COMO NA ESCRITURA) e depois;
- Cópia da ART ou RRT (Responsabilidade técnica perante o CREA MG ou CAU MG) assinadas pelo Responsável técnico e proprietário e quitada;
- Cópia de todas as taxas quitadas;
- Cópia da CND (Certidão Negativa de Débito da PREFEITURA);
- Pronunciamento do DNIT (quando o imóvel estiver à beira da BR459);

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:

- A indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o terreno, com as medidas reais levantadas no local (R) e as constantes na escritura (E);
- Área do terreno;
- Locação das construções existentes;
- Cotas de nível de cada extremidade do lote;
- Não serão aceitas divergências superiores a 5% entre as medidas de escritura e real. Havendo divergência superior a 5% deverá ser apresentada escritura com área retificada;

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Procedimento interno de Numeração:

Funcionário responsável: José Benedito

PRAZO PARA RESPOSTA: 5 DIAS

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo do Paço Municipal);
- Apresentar 1 via do projeto aprovado;
- Taxa quitada

Procedimento interno de Alvará de Demolição:

Funcionário responsável: Eng. Ildefonso e Luiz Bahia

PRAZO PARA RESPOSTA: 10 DIAS

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo do Paço Municipal);
- Apresentar cópia da Escritura do proprietário do imóvel;
- Cópia da ART ou RRT (Responsabilidade técnica perante o CREA MG ou CAU MG) assinadas pelo Responsável técnico e proprietário e quitada;
- Taxa do serviço quitada;

Procedimento interno de Convenção de Condomínio:

Funcionário responsável: Luiz Bahia

PRAZO PARA RESPOSTA: 10 DIAS

- Requerimento da Prefeitura (balcão de protocolo do Paço Municipal);
- Apresentar cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- Cópia da ART ou RRT (Responsabilidade técnica perante o CREA MG ou CAU MG);
- Taxa do serviço quitada;
- Cópia do *habite-se*.

O procedimento de **alinhamento de lotes** não é mais executado pela Prefeitura Municipal.

Segue anexado Manual que é fornecido aos profissionais interessados contendo os procedimentos necessários para os serviços acima citados.

Com os meus melhores cumprimentos,

Atenciosamente,

Arq. Urb. Dóris de Oliveira Vono Chiovato
Diretora de Planejamento Urbano

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200

**PREFEITURA****www.pmsrs.mg.gov.br****DOCUMENTAÇÕES NECESSÁRIAS**

É indispensável à apresentação da seguinte documentação para os serviços que se seguem:

PRÉ-ANÁLISE PROJ. ARQUITETÔNICO	CERTIDÕES DIVERSAS	DEMOLIÇÃO	REVALIDAÇÃO DE DOCUMENTOS
• Formulário preenchido e assinado pelo Resp. Técnico; • 01 via do projeto; • Cópia da Escritura ou ITBI; • Em caso de Financiamento é aceito o Compromisso de Compra e venda; • Alinhamento de Terreno, com requerimento + taxa paga.	• Requerimento da prefeitura; • Taxa quitada; • Cópia da escritura ou ITBI.	• Requerimento da Pref.; • Cópia da taxa quitada; • ART da Demolição; • Cópia da escritura ou ITBI;	• Requerimento da Prefeitura; • Taxa quitada; • Cópia dos documentos Originais do processo para que sejam novamente avaliados; • Cópia do pedido de revalidação vinda do cartório (folha amarela do Cartório);
APROVAÇÃO DE PLANTA	APROVAÇÃO DE ANEXAÇÃO E DESMEMBRAMENTO	RETIFICAÇÃO DE ÁREA	
• Formulário de Pré-análise; • Requerimento da Prefeitura; • Cópia da Escritura ou ITBI; • Três vias do Projeto Arquitetônico assinado pelo proprietário e profissional; • Cópia da ART de Proj. Arquitetônico e Execução / taxa quitada; • Para projetos de uso coletivo: fazer ART de projeto de comb. Incêndio e pânico; • Cópia de todas as taxas quitadas; • Declaração assinada da cartilha de como construir a calçada.	• Requerimento da Prefeitura ; • Verificar restrições do loteamento; • Memorial Descritivo do <i>ANTES</i>: conforme Escritura e <i>DEPOIS</i>: como irá ficar, em 3 três vias assinadas pelo profissional e proprietário; • Mapa ou planta do Antes: conforme Escritura e Depois como irá ficar, em três (3) vias assinadas pelo proprietário e profissional; • Cópia da CND do imóvel; • Cópia da Escritura ou ITBI; • Cópia das taxas quitadas; • Pronunciamento do DNIT (BR459); • Cópia da ART /taxa quitada;	• Requerimento da Prefeitura; • Memorial Descritivo do <i>ANTES</i>: conforme Escritura e <i>DEPOIS</i>: como irá ficar em três (3) vias assinadas pelo profissional e proprietário, assinatura confrontantes; • Mapas ou Planta do antes: conforme Escritura • e depois: como irá ficar, em três (3) vias assinadas pelo proprietário e profissional; • Cópia da CND do imóvel; • Cópia da escritura ou ITBI; • Cópia das taxas quitadas; • Cópia da ART/ taxa quitada.	
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO	HABITE-SE E AVERBAÇÃO	ESCRITURA DECLARATÓRIA	
• Requerimento – solicitando à convenção de condomínio; • Pagar a taxa; • O responsável Técnico tem que trazer a conv.de condomínio pronta e impresso c/ todas as vias assinadas pelo responsável e proprietário; • Trazer o projeto arquitetônico aprovado pela secretária de obras. • Cópia do habite-se e averbação; • Mandar por e-mail a convenção de condomínio pronta. • Cópia da CND do imóvel.	• Requerimento da Prefeitura com número do imóvel a ser fiscalizado; • Cópia da taxa quitada; • Cópia do projeto aprovado; • Cópia do Alvará de Construção; • A construção deve estar igual ao projeto é a calçada construída e acessível; • AVCB-Vistória do Corpo de Bombeiros para prédios de uso coletivo.	• Cópia da escritura de doação; • Cópia do compromisso de compra e venda; • CND-Certidão negativa de débito do lote / imóvel; • Bairro Marcos Baracat e Recanto das Margaridas.	
		CERTIDÃO DE LIMITES E CONFRONTANTES	
		• Requerimento da prefeitura; • Taxa quitada; • Cópia da escritura ou ITBI.	

Arq. Urb. Dóris de Oliveira Vono Chiovato
Dir. Div. Planejamento Urbano

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



RECOMENDAÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS DE EDIFICAÇÕES

- Antes de iniciar o PROJETO consulte as **NORMAS DO LOTEAMENTO** que encontram-se nesta secretaria;
- Conforme NBR 12286/92 é obrigatório ter elevadores de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura superior a 10,00 m do piso do andar mais baixo;
- Conforme norma do Corpo de Bombeiros (IT 08): **ESCADAS** para prédios de apartamentos de uso coletivo deve ter largura mínima de 1,20 m cada lance;
- **TODAS AS CONSTRUÇÕES** deverão ser dotadas de instalação coletora de lixo (**deixando a calçada livre**);
- Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas (formatos A4, A3, A2, A1 e A0);
- As pranchas deverão ter a **LEGENDA PADRÃO**, totalmente preenchida e assinada (modelo em anexo);
- **PROJETO DE AMPLIAÇÃO ou LEGALIZAÇÃO COM AMPLIAÇÃO:** deverá ter as paredes existentes hachuradas, para que possam ser identificadas da área a ser ampliada;
- **REFORMA COM AMPLIAÇÃO:** deve constar na planta baixa a legenda e hachuras da área existente, assim diferenciando- a da área a construir, demolir ou conservar.
- **REFORMA SEM AMPLIAÇÃO:** deve constar memorial descritivo dos serviços a serem executados e projeto arquitetônico com ART constando legenda/hachuras diferenciando paredes a construir, a demolir e a conservar.
- **MOVIMENTAÇÃO DE TERRA:** apresentar a escritura da área e projeto de terraplanagem com ART.
- **DEMOLIÇÃO:** cópia da escritura, ou compromisso de compra e venda, ou ITBI, e ART do engenheiro responsável.
- **PROJETO DE EDIFÍCIOS DE USO COLETIVO:**
 - 1) Conforme NBR 9050/2004 este tipo de edificação deve ter rampa de acessibilidade interna ao ambiente de $i_{(max)} = 8,33\%$ e **banheiro** para deficiente.
- **PARA habite-se DE EDIFÍCIOS DE USO COLETIVO:**
 - 1. Conforme **Lei Estadual Nº 14.130/01 Dec.Est.Nº 43.805/04**, deve apresentar ART do Projeto de Combate a Incêndio e Pânico;
 - 2) Apresentar AVCB emitido pelo Corpo de Bombeiros para área superior a 200,00 m²;
- As **COTAS** devem estar legíveis, adotada em metros ou centímetros;
- **ÁREA CONSTRUÍDA** = área de projeção da cobertura sobre piso utilizável.
- **NÃO** serão aceitos projetos **RASURADOS**.
- **VISÃO OBLÍQUA** (art 1.301 - Código Civil) , aberturas a 75cm da divisa.
- **CONSTRUÇÕES AS MARGENS DA RODOVIA:**, deve ter **anuência do DNIT**, antes da pré-análise a ser feita pela **Secretaria de Obras**.
- O projeto com área de construção MAIOR QUE 500,00 m² poderá ser em escala 1:100;
- **PROJETOS DE CASAS GEMINADAS OU 2 CASAS** em um único lote deve apresentar suas áreas distintas na legenda, ou seja, **casa 1= xx,xx m² ; casa 2 = xx,xx m² ; Total de área construída = xxx,xx m²**

**PREFEITURA**www.pmsrs.mg.gov.br**OS PROJETOS DEVERÃO CONTER OS SEGUINTESELEMENTOS:**

PLANTA DE SITUAÇÃO: situação do terreno na região que o cerca;	PLANTA DE LOCAÇÃO: localização da edificação no lote	PLANTA BAIXA DOS PAVIMENTOS: representação de todos os pavimentos	FACHADA E GRADIL: a perspectiva dispensa do desenho de fachadas
1) ESC 1:500; 2) Indicação do NORTE; 3) Vias de acesso ao terreno, arruamentos ou praças; 4) Nº dos lotes confrontantes; 5) Nº. da quadra; 6) Distância até esquina mais próxima; 7) Dimensões do lote.	1) ESC. 1:200; 2) Perímetro do terreno e divisas; 3) Nº lote; 4) Nº da quadra. 5) TODAS cotas de amarração da obra; 6)Denominação das edificações; 7)Recuos obrigatórios (verificar normas do LOTEAMENTO)	1) ESC. 1:50; 2) Conter todas as cotas necessárias para execução; 3) Linhas de corte; 4) Cotas de níveis nos principais ambientes; 5) Medidas dos portões/gradis de acesso; 6) Níveis: externo e interno da construção; 7) Acessibilidade na calçada (ver anexo); 8) Medidas de portas, janelas e aberturas; 9) Layout somente das áreas molhadas; 10) Nomenclatura de ambientes; 11) Linha de projeção da cobertura; 12) Cotar a calçada e representar a rampa da garagem; 13) Representar altura do gradil de escadas; 14) Representar medida do piso da escada; 15) Mostrar a edificação dentro do lote; 16) Dimensões e denominações de Todos os cômodos; 17) CHECAGEM DAS COTAS (SOMATOS) 18) Vãos de iluminação (Art.37).	1) ESC. 1:50; 2) Detalhes estéticos; 3) Representar a Fachada com gradil Fachada sem gradil; 4) O desenho do gradil poderá conter cotas; 5) Em caso de esquinas deverão ser apresentadas as duas fachadas.
LEGENDA: Dados da obra, lote,Q., zona, áreas resp.técnico, etc. Fazer a legenda padrão/2013 já enviada aos profissionais, inclusive com áreas do Plano Diretor.	PLANTA DE COBERTURA: Representação das águas do Telhado 1) ESC. 1:100 2) Inclinação do telhado; 3) Setas indicativas das águas; 4) Tipo de telha. 5) Para laje representar a %da inclinação; 6) Representar calhas e rufos.		DETALHES: de escadas ou o que for necessário 1) ESC. 1:20; 2) Representações necessárias com cotas. 3) Escadas : piso, Espelho e patamar ,segundo a fórmula: 0.63<p+2e<0,65 4) Rampa Garagem : detalhe em corte;
CORTES TRANSVERSAL e LONGITUDINAL		QUADRO ÁREAS DO PLANO DIRETOR	
1) Ao menos 1 deles deverá passar pelos dispositivos de circulação vertical (escada, etc. se houver); ESC. 1:50 2) Cotas verticais (contra -piso, laje, piso externo); Nível dos ambientes; Muros de divisa; 3) Fazer o corte sobre banheiros e escadas; 4) Vista do nível do terreno; Vista dos equipamentos; Mostrar detalhamento se houver 5) Nomenclaturas ambientes; cotar beirais; cotas continuas para altura janelas e portas; indicar vigas de fundação.		1) Representar as áreas (com legenda) do plano diretor conforme modelo enviado aos profissionais; 2) Pode estar sem escala, porém LEGÍVEL, 3) Áreas :Toda e qualquer área deve ser expressa em m ² (metros quadrados). Taxa : Toda e qualquer taxa deve ser expressa em % (porcentagem); 5) ENVIAR o projeto em CAD VERSÃO 2000 para conferencias de áreas do plano diretor.	
REPRESENTAÇÃO DE LINHAS			
GROSSA: Elementos estruturais de concreto e alvenaria.	MÉDIA: Elementos leves - esquadrias, guarda-corpo, etc.	FINA: Cotas, textos e contornos.	TRACEJADA: Projeções
		TRAÇO - PONTO: eixo marcação do corte	

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Dóris de O. Voão Chiovato**Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo**

37.00
39.00
8.27 8.78 8.78 8.78 9.28
56.00
25.00
35.90
81.24

189.00					
94.40			94.60		
CREA: PREFEITURA:					
EDIFICAÇÃO	ÁREA DO TERRENO	0 m²	T.O. TAXA DE OCUPAÇÃO	0%	
	ÁREA CONSTRUIR TÉRREO	0 m²	C.A. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0.0	
	ÁREA CONSTRUIR PAV.INF.	0 m²			
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0 m²	Nº PAVIMENTOS	0	
TERRENO	SITUAÇÃO: VIDE-PLANTA ESCALA / 1:500				
REQUERENTE	RESPONSÁVEL TÉCNICO: WWW			CREA: 0	
	PROPRIETÁRIO: WWW			C.P.F. Nº: 0	
	TÍTULO: PROJETO ARQUITETÔNICO				
	CATEGORIA DE USO: WWW				
PROJETO	DETALHE: WWW				
	ENDEREÇO DA OBRA: WWW		QUADRA: 0	DATA: 00/00/2021	
	BAIRRO: WWW		LOTE: 0	FOLHA: 0/0	
	CIDADE: SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG		ZONA:		

37.00
39.00
43.89
56.00
25.00
35.90
10.21 10.21 10.21 10.72
19.90
298.00



PRÉ-ANÁLISE DE PROJETO ARQUITETÔNICO

DATA ANÁLISES:					
PROPRIETÁRIO:		CEL:			
LOGRADOURO:		LOTE:		QUADRA:	
BAIRRO:		COMPLEMENTO:		ZONA:	
RESP. TÉCNICO:		REGISTRO:		CEL:	
FINALIDADE:	OBRA NOVA	FINANCIAMENTO	REGULARIZAÇÃO	SUBST. PLANTA	
	REFORMAR/AMPLIAR	OUTROS:			
USO:	RESIDENCIAL UNIF.	RESID. COLETIVO	COMERCIAL	INDUSTRIAL	

DIVERGÊNCIAS ENCONTRADAS (PREENCHIMENTO DA PREFEITURA)

☐	INFRAÇÃO DE NORMAS DE ACESSIBILIDADE DEC. FED. 5296/04 E NBR 9050/04 PARA ESPAÇOS DE USO COLETIVO
☐	INFRAÇÃO DE NORMAS DO LOTEAMENTO
☐	INFRAÇÃO DE LEIS URBANÍSTICAS MUNICIPAIS
☐	INFRAÇÃO DE LEIS URBANÍSTICAS FEDERAIS – DIREITO DE CONSTRUIR – CÓDIGO CIVIL (Art. 1.301 – Cód. Civil § 1º) / VISÃO OBLÍQUA

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DA OBRA

☐	ART QUITADA PROJ. COM. INCÊNDIO E PÂNICO (LEI Est. Nº.14.130/01 Dec. Est. Nº.43.805/04)	☐	ESCRITURA OU ITBI
☐	ART OU RRT DO PROJETO ARQUITETÔNICO	☐	REQUERIMENTO E TAXAS QUITADAS
☐	CD COM PROJETO EM CAD (versão 2008)	☐	IPTU QUITADO
☐	FORMULÁRIO PARA LIBERAÇÃO DE PROJETO ASSINADO COM FIRMA REGISTRADA	☐	CND (certidão negativa de débitos) DO IMÓVEL
		☐	ISSQN (ALVARÁ DO PROFISSIONAL)
		☐	2 VIAS DO PROJETO COMPLETO ASSINADO

DIRETRIZES URBANÍSTICAS:

1. PLANO DIRETOR

USO PREDOMINANTE:

☐ INDUSTRIAL	☐ RESIDENCIAL	☐ COMERCIAL/ RESIDENCIAL	☐ USO MISTO RES./COM./IND.
-------------------------------------	--------------------------------------	---	---

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

ZONA: _____ T.O. (TAXA DE OCUPAÇÃO): _____ T.P. (TAXA DE PERM.): _____ C.A. (COEFICIENTE DE APROV.): _____

AFASTAMENTOS: FRONTAL: _____ LATERAL: _____ FUNDOS: _____

2. NORMAS DO LOTEAMENTO:

☐	NÃO PERMITE CASAS GEMINADAS OU + DE DUAS CASAS	☐	NÃO É PERMITIDO PRÉDIOS
☐	NÃO PERMITE CONSTRUÇÃO DE MEIA-ÁGUA	☐	IMÓVEL NA BEIRA DA RODOVIA 459
☐	PERMITIDO PRÉDIOS COMS MAIS DE 4 ANDARES	☐	IMÓVEL EM APP
☐	PERMITIDO PRÉDIOS ATÉ 4 ANDARES	☐	IMÓVEL EM ÁREA ALAGÁVEL
☐	OUTROS: _____		

- Este formulário NÃO DÁ O DIREITO DE CONSTRUIR, assim como não tem qualquer validade jurídica;
- Início da obra SOMENTE APÓS APROVAÇÃO DO PROJETO e emissão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;
- APROVAÇÃO: 02 vias do projeto Arq. ou serviço, formulário para liberação de projeto e CD com projeto em CAD (versão 2008)
- A COPASA E CEMIG farão suas ligações após emissão do Alvará de Construção e Numeração.

ENCAMINHAR O PROJETO PARA REAVALIAÇÃO ACOMPANHADO DESTA ANÁLISE _____ **DAVIDE V. ROSSI Chiovato**
Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo



PRÉ-ANÁLISE DE PROJETO DE CONDOMÍNIOS VERTICAL E HORIZONTAL MULTIFAMILIAR E COMÉRCIO E SERVIÇOS

DATA 1ª ENT.:		DATA 2ª ENT.:		FICHA Nº.	
PROPRIETÁRIO:				TELEFONES:	
ENDEREÇO:				LOTE:	QUADRA:
LOTEAMENTO:				SETOR:	ZONA:
RESP. TÉCNICO:			CREA/CAU Nº:	TELEFONES:	
USO:	COND. HOR. MULT.	COND. VERT. MULT.	COND. HORIZ. COM. E SERV.		COND. VERT. COM E SERV

CHECKLIST (PREENCHIMENTO DA PREFEITURA)

☐	ÁREA PERMEÁVEL VER ZONEAMENTO (50% VEG 50% PISO)	☐	LARGURA 6,00 m MIN. PARA ACESSO DE VEÍCULO
☐	MOBILIÁRIO DE USO COLETIVO	☐	LARGURA 8,00 m MIN. PARA ACESSO DE VEÍCULO COM ESTACION.
☐	COND. HORIZONTAL: TER MAIS QUE 3 UNIDADES	☐	COND. HORIZ/VERT MULT. SERV. 20% ÁREA TOTAL P/ ACESSO E CIRCULAÇÕES
☐	COND. VERTICAL: TER MAIS QUE 2 BLOCOS COM MAIS DE 3 PAVIMENTOS	☐	BOLSÃO DE RETORNO (RAIO ≥ LARG DA RUA) A PARTIR DE 60,00 m
☐	ÁREA MÁXIMA DO LOTE OU QUADRA 12.000,00 m²	☐	PASSARELA ELEVADA P/ PEDESTRE
☐	ÁREA MÍNIMA DO LOTE OU QUADRA 1.000,00 m²	☐	VAGAS EM GAVETA – COND HORZ /VERT DE COM E SERV.
☐	LOCAL PARA COLETA DE LIXO	☐	1 VAGA DE GARAGEM P/ CD. UNID MULT. E SERV E COM.
☐	COND. HORIZ/VERT MULT. 5% ÁREA TOTAL P ÁREA LAZER	☐	LARGURA MÍN. DE CALÇADA 1,20 m
☐	TESTADA MÍNIMA 5,00 m	☐	ÁREA COND. CERCADA OU MURADA COM PORTÃO CONTROLADO
☐	COND. HORIZ/VERT MULT. E SERV E COM. RECUO FRONTAL 5,00 m	☐	APRESENTA ÁREA <i>non aedificandi</i>
☐	COND. HORIZ/VERT MULT. E SERV E COM. RECUO ESQUINA 3,00 m	☐	PROJETO NECESSÁRIOS:
☐	COND. HORIZONTAL MULT E SERV. AFASTAM FUNDOS 3,00 m	☐	ARQUITETÔNICO
☐	COND VERTICAL MULT E SERV. AFASTAM FUNDOS 5,00 m	☐	ARBORIZAÇÃO/PAISAGISMO
☐	COND. HORIZ/ VERT. MULT/ SERV. AFAST. FRONTAL INTERNO DO ACESSO DE VEÍCULOS 2,00 m	☐	ACESSIBILIDADE
☐	COND. HORIZONTAL MULT E SERV EM FITA AFAST. 3,00 m A CADA 6 UNIDADES.	☐	DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL
☐	ACIMA DE 3.000 m² FAZER ESTUDO IMP VIZINHANÇA (EIV)	☐	DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA E ESGOTO
☐	CALÇADA ACESSÍVEL (INTERNA E EXTERNA)	☐	DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:
☐	PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO	☐	ANUÊNCIA MEIO AMBIENTE
☐	APLICAÇÃO DA LEI COMPL 86/2014	☐	EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA)
☐	UNIDADES HORIZ. E VERT. AFAST. FRONTAL 2,00 m	☐	3 VIAS DOS PROJETOS COMPLETOS ASSINADOS
☐	UNIDADES HORIZ AFAST. LAT 1,50 m UM LADO ENCOSTADO OUTRO	☐	ISSQN (ALVARÁ DO PROFISSIONAL)
☐	UNIDADES VERTICAIS AFAST. LATERAL 5,00 m	☐	REQUERIMENTO E TAXAS QUITADAS
☐	UNIDADES VERTICAIS AFAST. FUNDOS 5,00 m	☐	ESCRITURA
☐	UNIDADES HORIZONTAIS AFAST. FUNDOS 3,00 m		

- **ANEXAR** a este formulário uma cópia do PROJETO e da ESCRITURA do terreno ou imóvel;
- Este formulário **NÃO DÁ O DIREITO DE CONSTRUIR**, assim como não tem qualquer validade jurídica;
- Início da obra **SOMENTE APÓS APROVAÇÃO DO PROJETO** e emissão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;
- **APROVAÇÃO:** 03 vias do projeto Arq. ou serviço, ART CREA-MG, cópia da Escritura, Requerimento e taxas;
- A COPASA E CEMIG farão suas ligações após emissão do Alvará de Construção e Numeração.

ENCAMINHAR O PROJETO PARA REAVALIAÇÃO ACOMPANHADO DESTA ANÁLISE **VIDE VERSO**

Dóris de O. Vono Chiovato
Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo



PRÉ-ANÁLISE DE PROJETO DE LOTEAMENTOS

DATA 1ª ENT.:		DATA 2ª ENT.:		FICHA Nº.	
PROPRIETÁRIO:				TELEFONES:	
ENDEREÇO:				GLEBA:	
LOTEAMENTO:				SETOR:	ZONA:
RESP. TÉCNICO:			CREA Nº:	TELEFONES:	
USO LOTEAM.:	RESIDENCIAL UNIF.	RESIDENCIAL MULT.	COMERCIAL	INDUSTRIAL	

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA – FASE 2 (PREENCHIMENTO DA PREFEITURA)

☐ MAPA DO PARCELAMENTO DO SOLO

☐ MEMORIAL DESCRITIVO

☐ REENVIAR DOCUMENTAÇÃO DA FASE 1

Dóris de O. Vono Chiovato
Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo

- Este formulário NÃO DÁ O DIREITO DE COMERCIALIZAR OS LOTES, assim como não tem qualquer validade jurídica;
- As aprovações de Loteamentos em solo urbano e rural neste município são estabelecidas pelas leis: Federal Nº6.766/79, Municipal nº 1.033/77, Leis Complementares nº074/10 emº075/10 e Plano Diretor 86/2014.
- É proibido vender ou prometer vender lotes em loteamentos não registrados e construir em loteamentos antes serem executadas todas as obras de infraestrutura (Lei Federal nº 6.766/79 e Lei de Uso e ocupação do solo Municipal nº 1.033/77).

ENCAMINHAR O PROJETO PARA REAVALIAÇÃO ACOMPANHADO DESTES FORMULÁRIO - **VIDE VERSO**

PRÉ-ANÁLISE DE PROJETO DE LOTEAMENTOS

DATA 1ª ENT.:		DATA 2ª ENT.:		FICHA Nº.	
PROPRIETÁRIO:				TELEFONES:	
ENDEREÇO:				GLEBA:	
LOTEAMENTO:				SETOR:	ZONA:
RESP. TÉCNICO:			CREA Nº:	TELEFONES:	
USO LOTEAM.:	RESIDENCIAL UNIF.	RESIDENCIAL MULT.	COMERCIAL	INDUSTRIAL	

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA – FASE 1 (PREENCHIMENTO DA PREFEITURA)

☐ COORDENADAS DO PERÍMETRO

☐ COORDENADAS DA ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE

☐ MAPA DA ÁREA A SER LOTEADA (LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO – “ANTES”)

☐ ESCRITURA

☐ CD COM O MAPA EM CAD (versão 2008)


Dóris de O. Vono Chiovato
Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo

- Este formulário NÃO DÁ O DIREITO DE COMERCIALIZAR OS LOTES, assim como não tem qualquer validade jurídica;
- As aprovações de Loteamentos em solo urbano e rural neste município são estabelecidas pelas leis: Federal Nº6.766/79, Municipal nº 1.033/77, Leis Complementares nº074/10 emº075/10 e Plano Diretor 86/2014.
- É proibido vender ou prometer vender lotes em loteamentos não registrados e construir em loteamentos antes serem executadas todas as obras de infraestrutura (Lei Federal nº 6.766/79 e Lei de Uso e ocupação do solo Municipal nº 1.033/77) .

ENCAMINHAR O PROJETO PARA REAVALIAÇÃO ACOMPANHADO DESTE FORMULÁRIO - VIDE VERSO

PRÉ-ANÁLISE

DATA 1ª ENT.:		DATA 2ª ENT.:		FICHA Nº.	
PROPRIETÁRIO:				TELEFONES:	
ENDEREÇO:				LOTE:	QUADRA:
LOTEAMENTO:				SETOR:	ZONA:
RESP. TÉCNICO:				CREA Nº:	TELEFONES:
FINALIDADE:	DESMEMBRAMENTO		ANEXAÇÃO		RETIFICAÇÃO DE ÁREA
	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO		CERTIDÃO DE LIMITES E CONFRONTANTES		

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA (PREENCHIMENTO DA PREFEITURA)

- | | |
|--|---|
| ☐ 3 JOGOS ASSINADOS CONTENDO TODA A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA | ☐ MEMORIAL DESCRITIVO DO ANTES ASSINADO (conforme escritura) |
| ☐ REQUERIMENTO | ☐ MEMORIAL DESCRITIVO DO DEPOIS ASSINADO (como irá ficar) |
| ☐ CÓPIAS DAS TAXAS QUITADAS | ☐ PLANTA OU MAPA DO ANTES (conforme escritura) |
| ☐ CÓPIA DA ART OU RRT QUITADA | ☐ PLANTA OU MAPA DO DEPOIS (como irá ficar) |
| ☐ CÓPIA DA CND (certidão negativa de débitos) DO IMÓVEL | ☐ CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO IMPRESSA E ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO |
| ☐ ESCRITURA OU ITBI | ☐ CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ENCAMINHADA POR E-MAIL EM WORD |
| ☐ PRONUNCIAMENTO DO DNIT | |


Dóris de O. Vono Chiovato
Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo

LIBERAÇÃO DE APROVAÇÃO

Nº do alvará:

Data:

DADOS DO PROJETO

Tipo da obra:	OBRA NOVA	REFORMA SEM AMPLIAÇÃO	DEMOLIÇÃO
	REGULARIZAÇÃO	ANEXAÇÃO	FINANCIAMENTO
	REFORMA COM AMPLIAÇÃO	DESMEMBRAMENTO	LOTEAMENTO
Uso da obra:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	COMERCIAL	INDUSTRIAL
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	MISTO	ÁREA DE LAZER
ÁREA DO LOTE:	ÁREA A CONSTRUIR:	ÁREA AVERBADA:	ÁREA DE DEMOLIÇÃO:
ÁREA TOTAL:	TAXA PERMEÁVEL:	TO:	CA:
LOTE:	QUADRA:	ZONA:	Nº DE PAV.:
END.:		BAIRRO:	Nº:

DADOS DOS RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:		CPF/CNPJ:		TELEFONE:	
END.:		Nº:		BAIRRO:	
CIDADE:		ASS.:			
PROJETOS:	ELAB.	RESPONSÁVEL TÉCNICO	Nº ART/RRT	EXEC.	RESPONSÁVEL TÉCNICO
ARQUITETÔNICO					Nº ART/RRT
OUTROS					

CREA/CAU:

CREA/CAU:

Os responsáveis que esta assinam declaram estar cientes das normas:

- ✓ De execução da calçada conforme NBR 9050/04 do DECRETO FEDERAL nº 5296/2004.
- ✓ Das normas de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no DECRETO FEDERAL nº 5296 de 2 de dezembro de 2004.
- ✓ Do Plano Diretor Municipal para execução do projeto apresentado, conforme LEI COMPLEMENTAR nº 86/2014, de 25 de junho de 2014.
- ✓ Das Normas de Regularização de Obras Cíveis estabelecidas pelo município e aprovadas pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Quaisquer alterações no projeto e/ou execução deverão ser comunicadas e registradas na Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano e os assinantes desta estarão sujeitos as penalidades legais no caso de descumprimento do aprovado. Após o início das obras, deverá ser apresentada documentação (cópia) do executor credenciado.

APROVAÇÕES			
RESPONSÁVEL:	TÍTULO:	CREA/CAU:	ASSINATURA
CONSIDERAÇÕES GERAIS:			


Dóris de O. Veno Chiovato
Diretora de
Cultura, Lazer e Turismo