

Checklist Projeto Simplificado

CONTEÚDO DO PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO

I - Planta de situação contendo:

- a) Projeção da edificação;
- b) Localização de rios, córregos, canais e suas devidas faixas de preservação;
- c) Níveis nos cantos do terreno, tendo como base o nível mediano do meio-fio;
- d) As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- e) Alinhamento predial existente;
- f) Previsão de alargamento de via (nos casos de diretriz viária municipal ou diretriz viária metropolitana);
- g) Recuo frontal e afastamentos das divisas, indicados com texto, cotas e linhas de projeção;
- h) Posicionamento do lote em relação ao norte, que deverá sempre estar localizado para cima;
- i) Indicação dos lotes confrontantes, arruamento e da distância do lote à esquina mais próxima;
- j) Indicação e dimensões da guia rebaixada;
- k) Tabela de estatísticas;

II - Quadro estatístico presente na prancha de situação, contendo:

- a) Endereço da obra com numeração;
- b) Indicação fiscal;
- c) Matrícula;
- d) Loteamento, lote e quadra;
- e) Bairro e zona;
- f) Área do terreno;
- g) Área de atingimentos;
- h) Área remanescente;
- i) Área de projeção;
- j) Taxa de ocupação;
- k) Coeficiente de aproveitamento;
- l) Área permeável total;
- m) Taxa de permeabilidade;
- n) Número de pavimentos;
- o) Área por tipo de uso: Residencial, Comercial;

III - Quadro de áreas presente na prancha de situação, contendo:

- a) Área existente (para edificações que já possuem Alvará e CVCO anteriores);
- b) Área a demolir;

- c) Área a construir;
- d) Área total;
- e) Áreas separadas por pavimento (subsolo, térreo, mezanino, 1º pavimento, ático);
- f) Área verde (se averbada em matrícula),(grama e bosque não é área verde);
- g) Área de recreação;
- h) Área de preservação;
- i) Número de vagas de estacionamento;
- j) Piscina (indicar volume);
- k) Área não computável;

IV - Quadro estatístico de sublotes, quando de condomínio, presente na prancha de situação, contendo:

- a) Área comum;
- b) Indicação das unidades;
- c) Numeração predial de cada unidade;
- d) Área construída por pavimento;
- e) Área de projeção;
- f) Área do sublote;
- g) Taxa de ocupação do sublote;
- h) Área permeável do sublote;
- i) Taxa de permeabilidade do sublote;

V - Quadro de identificação/legenda no canto inferior direito da prancha contendo:

- a) Espaço reservado à PMA;
- b) Título do projeto de acordo com a tipologia (finalidade, uso e natureza da edificação);
- c) Descrição do conteúdo gráfico da prancha;
- d) Nome do proprietário, CPF ou CNPJ, e assinatura por certificado digital;
- e) Nome e assinatura por certificado digital, título profissional, n.º de registro no respectivo conselho de classe e CPF do responsável técnico pelo projeto arquitetônico simplificado;
- f) Nome e assinatura por certificado digital, título profissional, n.º de registro no respectivo conselho de classe e CPF do responsável técnico pela execução da obra;
- g) Identificação do número da prancha;
- h) Espaço destinado as observações obrigatórias da seção III;

VI - Planta esquemática da implantação: projeção da edificação demonstrando os seguintes itens:

- a) Vias públicas oficiais e/ou vias internas confrontantes com o imóvel, devidamente nomeadas e com as suas larguras devidamente cotadas (entre alinhamentos prediais);

- b) Alinhamento predial existente;
- c) Previsão de alargamento de via (nos casos de diretriz viária municipal ou diretriz viária metropolitana);
- d) Perímetro do terreno, devidamente cotado, conforme a descrição constante na respectiva certidão de propriedade do registro de imóveis, conforme levantamento topográfico apresentado, quando a descrição do terreno não consta na matrícula, ou conforme as dimensões aprovadas da fração privativa (no caso de condomínio aprovado);
- e) Cotas de nível nos vértices do perímetro do terreno;
- f) A posição do menor nível (o qual deve ser considerado como nível zero) em um dos vértices na testada do terreno;
- g) Recuo frontal e afastamentos das divisas, indicados com texto, cotas e linhas de projeção;
- h) Indicação com texto e representação do acesso de veículos e do acesso de pedestres, com suas larguras devidamente cotadas e com suas inclinações longitudinais internas devidamente indicadas;
- i) Indicação com texto e representação da guia rebaixada, com sua largura devidamente cotada, e do meio-fio;
- j) Identificação das áreas permeáveis e das áreas impermeáveis, com a indicação com texto de suas respectivas áreas em metro quadrado (m²) e com a utilização de polígonos e hachuras para diferenciar cada revestimento indicado;
- k) Indicação com texto e representação da lixeira e de outros elementos permitidos na faixa do recuo frontal obrigatório;
- l) Representação das calçadas públicas, e piso tátil de alerta, conforme Decreto nº 36559/2021, indicado com texto e representadas com cotas e revestimentos.
- m) Indicação da linha do plano de Corte que deverá passar pelos diferentes elementos construtivos representados nas plantas;
- n) Estacionamento com as áreas de circulação de veículos, pátios de manobras e as vias internas com suas larguras devidamente cotadas, e também com as vagas de estacionamento devidamente representadas e com suas dimensões devidamente cotadas;
- o) Indicação com texto e representação dos tipos de vedações do terreno, indicando também suas respectivas alturas;
- p) Atingimentos;

VII - Planta esquemática do perímetro de todos os pavimentos devidamente cotadas, destacando o perímetro da área utilizada por unidade e com hachuras distintas para áreas computáveis e não computáveis, conforme modelo disponibilizado pelo órgão gestor municipal de urbanismo.

VIII - Corte esquemático conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal de urbanismo, que demonstre a volumetria da edificação e contenha os seguintes elementos:

- a) Número de pavimentos;
- b) Representação dos níveis, altura e pé-direito dos pavimentos;
- c) Perfil natural do terreno;
- d) Altura total a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação;
- e) Representação esquemática das coberturas.

IX - Elevação das fachadas da edificação voltadas para as vias públicas.

- a) Quando se tratar de fachada ativa deverão ser representadas as aberturas na elevação frontal, e as suas respectivas dimensões.

- Cotar todos os itens descritos acima, de forma legível e sem sobreposições.
- Nos projetos de reforma e/ou ampliação em que a edificação já possua alvará de construção e/ou alvará de regularização, deverá ser indicado o que será demolido, reformado ou ampliado de acordo com convenções especificadas em legenda, de forma a garantir o esclarecimento do projeto arquitetônico simplificado.
- Fazer polígonos identificando as diferentes áreas do projeto.
- Observações obrigatórias das pranchas:
 - I. Projeto Arquitetônico Simplificado aprovado em relação aos parâmetros urbanísticos relevantes.
 - II. Não existem aberturas a menos de 1,50 m das divisas do lote/sublote.
 - III. O proprietário do empreendimento e o responsável técnico do projeto são responsáveis civil e administrativamente pelo atendimento das especificações constantes na legislação municipal, estadual e federal vigente, bem como normas técnicas e regulamentos específicos conforme o uso da edificação, sujeitando-se às sanções legais decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros.
 - IV. O proprietário do empreendimento e o responsável técnico do projeto são responsáveis civil e administrativamente pelo atendimento dos Termos de Responsabilidade e das informações prestadas no processo xxx/xxx.
 - V. O Responsável Técnico pelo projeto se responsabiliza pelas dimensões do terreno e da edificação, informadas no projeto;
 - VI. Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade por parte da Prefeitura.
 - VII. Para a obtenção do certificado de vistoria técnica de conclusão de obra, a calçada deverá estar executada nos termos do Decreto 36.559/2021.
 - VIII. O autor do projeto se responsabiliza pelas cotas e áreas internas, bem como pelas aberturas de iluminação e ventilação que devem obedecer ao regulamento das edificações. Sendo ainda de sua inteira responsabilidade as cotas confrontantes do terreno, constantes do projeto, assim como a amarração do terreno com a esquina mais próxima.

- IX. O autor do projeto e o proprietário do empreendimento, quando for o caso, se responsabilizam pelo atendimento à Lei nº 13.146/2015 e ao Decreto nº 9.451/2018, referente à acessibilidade em unidades residenciais multifamiliares.
- X. O sistema de esgotamento sanitário proposto neste projeto encontra-se em conformidade com o aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA), conforme Declaração de aprovação constante no processo nº XX/XXXX.

