



ANÁLISE DE PROJETO COMERCIAL

Para análise de projeto **COMERCIAL** o responsável técnico deverá apresentar documentação, constando as informações listadas a seguir:

* Em projetos com área igual ou superior a 1.000m² é pré-requisito à etapa de análise de projeto a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança conforme Art. 55 a 64 do Plano Diretor

DOCUMENTAÇÃO:

1. **Requerimento Padrão**, devidamente preenchido e assinado;
2. **Matrícula atualizada**, (dentro do período de 1 ano) e em nome do requerente;
3. **Declaração Municipal (DM)**, do imóvel atualizada e assinada;
4. **ART/RRT de projeto e execução**, Arquitetônico, Hidrossanitário, Elétrico, Estrutural e Fundações, com comprovante de pagamento;
5. **Memorial Descritivo**, devidamente assinado pelo responsável e proprietário;
6. **Protocolo de PPCI** (quando área do empreendimento for superior a 750m²);
7. **Licença Ambiental** (em caso de atividades sujeitas a licenciamento ambiental);
8. **Planta de Situação:**
 - Indicação do lote dentro do quarteirão com nome de todas as ruas limítrofes conforme matrícula
 - Dimensões do lote, distância da esquina e indicação do norte
 - Indicação do número do lote e quadra
 - Planilha de índices e zoneamento com indicação dos índices e áreas permitidas e utilizadas;
9. **Planta de Localização:**
 - Edificação dentro do lote, com cotas de amarração e cotas de nível do lote
 - Indicação do passeio público com largura e cotas de níveis;
 - Indicação de existência ou não de equipamentos urbanos no passeio público;
 - Indicação de rampas de acessibilidade segundo NBR 9050 nos lotes de esquina;
 - Identificação do rebaixo do meio fio cotado atendendo art. 120 do Código de Obras;
 - Indicação linha de projeção do recuo de jardim, alinhamento e meio-fio;
 - Distância do alinhamento até o eixo da via com sua identificação;
 - Altura dos muros nas divisas e no recuo de jardim . atendendo art. 58 do Código de Obras;
 - Vagas de Estacionamento . Anexo 3 do Plano Diretor e art. 114 - 122 do Código de Obras,
 - Informações ambientais conforme DM, indicando vegetação nativa em planta . quando houver;
 - Norte magnético . caso diferente da situação;
 - Indicação da área permeável conforme tabela;
10. **Planta Baixa de cada pavimento:**
 - Áreas úteis e dimensões mínimas dos compartimentos;
 - Dimensões das portas e janelas, devendo os vãos de iluminação e ventilação atender ao Art. 86



Município de Ivoti
Estado do Rio Grande do Sul

do Código de Obras, e respeitando distâncias mínimas das divisas;

- Escadas e rampas atendendo aos Arts. 94 a 96 e 97 a 98 do Código de Obras;
- Cotas de nível e dimensões em comum acordo com planta de localização;

11. Cortes:

- Mínimo de dois cortes (longitudinal e transversal) da edificação a ser aprovada;
- Indicação do Perfil Natural do Terreno. No caso de movimentação de terra indicação de que estará atendendo arts. 61 a 65 do Código de Obras;
- Cotas de altura, pé direito e vergas, indicação de vão livre;
- Indicação de algeroz na divisa com altura mínima de 30cm;

12. Fachadas:

- Fachada Frontal e Lateral;
- Indicação de algeroz junto às divisas;
- Indicação de chaminés, em caso de proximidade com divisa deve atender aos Arts. 80 . 81 do Código de Obras;

13. Hidrossanitário:

- Projeto das instalações hidrossanitárias com indicação de posição e volume do reservatório . segundo Art. 163 do Código de Obras . apresentar cálculo do volume;
- Indicação do sistema de tratamento de esgoto: indicar da posição e volume da fossa + filtro e sumidouro, quando necessário (deve ser respeitada diretriz ambiental emitida conforme DM)
- No caso de destinação de efluentes para rede deverá ser indicado que responsável técnico verificou *in loco* existência da mesma;
- Indicação de atendimento as normas NBR 7229 e 13969, com cálculo de volume, distâncias mínimas e previsão tempo de limpeza;

IMPORTANTE:

Na ausência de algum dos itens citados acima o projeto não poderá ser analisado, podendo apenas voltar para análise anexando a documentação.

Informações específicas sobre edificações RESIDENCIAIS estão presentes nos art.124 a 131 do Código de Obras e serão levadas em consideração para a análise das informações a seguir.

As informações listadas acima são requisitos mínimos de análise, podendo ser exigidas outras alterações referentes a situações específicas constantes no Plano Diretor e Código de Obras