



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO
SECRETARIA DE URBANISMO

REQUERENTE:

PROTOCOLO:

DECRETO Nº 13286/2020 () 1ª CORREÇÃO () 2ª CORREÇÃO

CARIMBO/DOCUMENTAÇÃO	OK	ITENS A MODIFICAR
1 conjunto de projeto para análise? O Número de Folha está correto? (As duas cópias finais serão solicitadas no momento da aprovação do projeto)		
Carimbo segue modelo da prefeitura? Preenchimento correto do carimbo?		
Nome está correto? Assinado?		
CPF ou CNPJ está correto ?		
O Arquiteto Responsável está correto? Assinado?		
Endereço está correto (Rua/Lote/Quadra/Bairro e Loteamento)?		
Tipologia está correta (residencial unifamiliar/multifamiliar; misto; econômico ou institucional)?		
Arquivo digital em CD?		
Documento do proprietário e/ou documento da empresa (última alteração contratual, cartão CNPJ e documentação pessoal do sócio administrador)?		
Informação Básica dentro do prazo de validade?		
Documento do terreno (Registro do Cartório de Imóveis ou Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida em Cartório)?		
RRT/ART do projeto arquitetônico com endereço, quadra, lote, bairro/loteamento e área igual ao projeto?		
Possui aprovação do COMPURB ?		

PARAMETROS URBANISTICOS	OK	ITENS A MODIFICAR
Atende ao uso/atividade permitidos		
Coefficiente de Aproveitamento ZUMBD- ZUMMD1- ZUMAC2 - ZEIH - ZEIH ENTORNO 1,0 ZUMMD2 - ZAE ESPECIAL- ZEIS - 1,5 ZUM AD - 2,4 ZUM AC1 - ZUM AR - ZUM ESPECIAL- 0,8 ZAE - 2,0 Ver capítulo IV Seção II quais áreas não serão computadas na Área Líquida		
Taxa de Ocupação ZUMBD- ZUMMD1 - ZUMMD2 - ZUMAD- ZUMAC1 - ZUMAC2 -- ZEIH - ZEIH ENTORNO - 60% ZUM AR - ZUM ESPECIAL - 40% ZAE - 75% ZAE ESPECIAL - 65% ZEIS - 70%		
Taxa de permeabilidade ZUMBD- ZUMMD1 - ZUMMD2 - ZUMAD- ZUMAC1 - ZUMAC2 -- ZEIH - ZEIH ENTORNO - 20% ZUM AR - ZUM ESPECIAL - 30% ZAE - 15% ZAE ESPECIAL - 25% ZEIS - 15%		
Gabarito ZUMBD- ZUM AC1 - ZUMAC2 - ZUM AR -ZUM ESPECIAL- ZAE ESPECIAL - ZEIH - ZEIH ENTORNO ZEIS - 2 ZUM MD1 - 3 ZUM MD2- ZAE - 4 ZUM AD - 6 á 10		
Cota /Unidade ZUMBD 90 ZUM MD1 60 ZUM MD2 45 ZUM AD 15 ZUM AC1 120 ZUM AC2 110 ZUM AR 400 ZUM ESPECIAL 225 ZAE e ZAE Especial (Não se aplica) ZEIH 120 ZEIH ENTORNO 90		
Planta de Situação e entorno imediato - Escala mínima 1:1000; indicação de todas as divisas; quadra e lote; norte magnético; logradouro público e passeios devidamente cotados; lotes vizinhos e cota até a esquina mais próxima		
Planta de Locação - Escala mínima 1:200; indicação de área construída e área permeável; todos os afastamentos cotados; cotas totais das edificações; divisas cotadas; passeio público e rebaixo para acesso de veículos cotados; cotas de nível; indicação de acessos de pedestres e veículos; escadas e rampas de acesso com níveis de saída e chegada; demarcar e cotar vagas mínimas de veículos		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO
SECRETARIA DE URBANISMO

REQUERENTE:

PROTOCOLO:

DECRETO Nº 13286/2020 () 1ª CORREÇÃO () 2ª CORREÇÃO

<p>Afastamentos Frontal - 3,0m em todos zoneamentos com exceção do ZUMAR 5,0m Lateral e fundos - 1,5m em todos zoneamentos com exceção ZUMAR 3,0m **OBS.: Vila Bella (deliberado pelo COMPURB: Afastamento Frontal 4,0m; Afastamento Fundos 4,0m e Lateral 3,0m) *Será acrescentado o valor de 40cm por pavimento nas edificações acima de 3 pavimentos ou nas edificações com altura superior a 6,5m , sendo que o afastamento lateral terá o valor final considerando o total de pavimentos, sem escalonamentos parciais. *Lotes com área inferior a 360,00m² e superior ou igual a 300,00m² será permitida a utilização e cobertura de 01 (um) afastamento lateral ou do afastamento dos fundos, desde que destinados à garagem ou às áreas de serviço e/ou lazer (desde que não ultrapasse 5,0m de altura) * Lotes com área inferior a 300,00m² será permitida a utilização e cobertura de 01 (um) afastamento lateral e do afastamento dos fundos, desde que destinados à garagem ou às áreas de serviço e/ou lazer (desde que não ultrapasse 5,0m de altura); *Nos lotes com área igual ou superior a 360,00m² será permitida a construção de áreas de lazer na divisa dos fundos (desde que não ultrapasse 5,0m de altura e que respeite os usos descritos na Lei de Uso e Ocupação do Solo).</p>		
<p>Cotas de nível apresentadas em todo o projeto (plantas e cortes)</p>		
<p>Número de vagas corresponde ao mínimo exigido? Dimensão mínima da vaga 2,30x4,50m devidamente cotada? 1 VAGA (MINIMO) PARA CADA UNIDADE COM ÁREA ≤ 100M² 2 VAGAS (MINIMO) PARA CADA UNIDADE COM ÁREA >100M² Em caso de uso NÃO RESIDENCIAL 1 vaga para cada 70,00m² de Área Líquida para vias Arteriais ou 1 vaga para cada 100,00m² de Área Líquida para vias Coletoras ou Locais. GARAGENS não podem ter comunicação direta com quartos de dormir. O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m , 3,50m ou 5,00m , quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30º , 45º ou 90º , respectivamente.</p>		
<p>Rebaixamento de calçadas (Artigo 117 LEI 2459/2005) Para cada 10,0m (dez metros) de testada de terreno será permitido o rebaixamento máximo de 4,80m de largura; V - a distância mínima entre dois acessos será de 5,20m</p>		

Planta de Arquitetura	OK	ITENS A MODIFICAR
Plantas apresentadas no padrão de desenho técnico? Escala 1:50		
Indicação das destinações, compartimentos devidamente cotados, áreas, cotas de nível internas e externas		
Porta mínima de 70cm e porta de entrada de 90cm		
Indicação de peças sanitárias, de cozinha e área de serviço		
Espessura de parede entre residências 25cm , paredes externas 20cm , espessura mínima internas 10cm		
Tabela de esquadrias ou indicação de dimensões em planta		
Toda habitação terá no mínimo 38,00m ² (trinta e oito metros quadrados) e 39,00m ² (trinta e nove metros quadrados) de construção para casa e apartamento, respectivamente, sendo composta no mínimo por um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços; No caso de unidades tipo Quitinetes ou Lofts consultar dimensões mínimas no Art. 17 do Anteprojeto de LEI Nº 00/2018		
Salas I ILUMINAÇÃO/VENT= 1/6 PD= 270cm I - área mínima de 10m ² (dez metros quadrados); II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros) ; III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros). No caso de haver mais de uma sala na mesma residência, as demais poderão ter área mínima de 9m ² (nove metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO
SECRETARIA DE URBANISMO

REQUERENTE:

PROTOCOLO:

DECRETO Nº 13286/2020 () 1ª CORREÇÃO () 2ª CORREÇÃO

<p>Das Cozinhas, Copas e Depósitos em Residências ILUMINAÇÃO/VENT= 1/6 PD= 270cm As cozinhas e copas deverão ter: I - área mínima de 5m² ; II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m ; III - pé-direito mínimo de 2,70m; IV - teto construído com material incombustível quando existir pavimento superposto. Os depósitos em residências terão área máxima de 3,0m² quando não possuírem iluminação e/ou ventilação naturais. As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre as salas e os quartos de dormir, os quartos de dormir e os banheiros ou sanitários, ou entre quartos de dormir.</p>		
<p>Quartos de Dormir ILUMINAÇÃO/VENT= 1/6 PD= 270cm Os quartos de dormir deverão ter: I -área mínima de 9,0m² (nove metros quadrados); II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros); III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros). Os quartos de dormir não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem.</p>		
<p>As áreas de serviço: ILUMINAÇÃO/VENT= 1/8 PD= 250cm I - área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados); II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,0m (um metro); III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).</p>		
<p>Banheiro ILUMINAÇÃO/VENT= 1/8 PD= 250cm (BWC)Quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão áreas mínimas de 6,00m² e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (CHWC) – quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 3m² e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (CHWC) – quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 2,50m² e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (WC) – quando possuírem vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 1,20m² e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1,0m</p>		
<p>Iluminação - Não precisam de iluminação corredores e passagens com área igual ou inferior a 10,0m²; armários ou quarto de vestir (closet) com área total ou inferior a 6,0m²; escadas em edificações unifamiliar de até 2 pavimentos; depósitos com área igual ou inferior a 3,0m² ; -Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestíbulos, áreas de serviço, hall de elevadores e salas de espera; - Portas a serem computadas no cálculo de iluminação/ventilação dos ambientes devem ser indicadas</p>		
<p>Circulação Horizontal Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de: I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais até 3 (três) pavimentos; II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais de mais de 3 (três) pavimentos; III - 2,0m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número; IV - pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Corredores de circulação interna de residências = largura de 10% (dez por cento) de comprimento, com um mínimo de 0,80m (oitenta centímetros)</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO
SECRETARIA DE URBANISMO

REQUERENTE:

PROTOCOLO:

DECRETO Nº 13286/2020 () 1ª CORREÇÃO () 2ª CORREÇÃO

<p>Escadas Piso min. 28 / Espelho max. 18 As escadas terão as seguintes larguras mínimas: 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares; 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos; 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número. A cada 19 degraus deve ter um patamar com profundidade mínima igual à largura da escada. Rampas de pedestres devem ter inclinação máxima de 8,33% e rampas de veículos devem ter largura mínima de 3,00m e inclinação máxima 25%</p>		
<p>As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal, desde que observadas as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, notadamente quanto aos parâmetros urbanísticos de ocupação</p>		
<p>Planta de cobertura - Escala mínima 1:100; Indicar sentido, inclinação e tipo de telha (o uso de telha metálica é permitido desde que exista algum tratamento térmico e acústico); cotas totais; representar e indicar a projeção da edificação; beirais cotados; indicar vazios (quando existirem); altura das platibandas. Beiral maior que 75cm é considerado área construída; Beiral máximo no afastamento frontal é de 60cm.</p>		
<p>Marcação de áreas molhadas em plantas e cortes</p>		

Fachadas	OK	ITENS A MODIFICAR
<p>Escala mínima 1:100; tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos</p>		
<p>A Nomenclatura da Rua e fechamentos laterais</p>		
<p>Greide da Rua com linha tracejada</p>		

Gradil	OK	ITENS A MODIFICAR
<p>Escalas 1:50, 1:75 ou 1:100. Somente em casos excepcionais, serão admitidas escalas menores</p>		
<p>Representar e indicar meio fio, rebaixo para acesso de veículos e greide da rua</p>		
<p>Devem ser cotados no gradil as alturas totais dos muros e dos portões de acessos. Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 3,00m (três metros), no alinhamento da via pública, tanto em lotes edificados, quanto em lotes não edificados.</p>		
<p>O greide da rua deve ser representado com uma linha contínua e de traço mais grosso</p>		

Cortes	OK	ITENS A MODIFICAR
<p>Escala mínima 1:50. Correspondência dos cortes com plantas e demais informações do projeto; representar e indicar o perfil natural do terreno; indicar nome/nível em todos ambientes internos e externos; indicar vazios e áreas sem utilização; em casos de arrimos os muros de vedação devem estar 1,80m acima destes; hachurar áreas molhadas; cotas totais de pé direito e aberturas; representar mobiliários fixos e telhados cotados</p>		
<p>Pelo menos um deve passar nas escadas ou rampas, devidamente cotado</p>		
<p>Representar passeios e logradouros públicos nomeados, com devidos níveis</p>		
<p>Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressões</p>		

Favor rerepresentar as pranchas com as revisões solicitadas pela Secretaria de Urbanismo juntamente ao projeto corrigido.