APROVA FÁCIL BC

CHECKLIST GERAL DA ANÁLISE DOS PROJETOS

Balneário Camboriú, 16 de Junho de 2021
Revisão 01

Requerentes,

Com o objetivo de auxiliar e orientar os(as) responsáveis técnicos(as), empreendedores(as) e moradores(as) de Balneário Camboriú, disponibilizamos abaixo o checklist de análise dos projetos existentes no sistema do Aprova Fácil BC.

O checklist é baseado no Projeto Legal (Lei Municipal nº 4060/2017) e no sistema digital de aprovação de projetos Aprova Fácil BC (Decreto Municipal nº 9824/2020).

Este checklist pode ser utilizado pelos(as) requerentes e responsáveis técnicos(as) como um norte para a elaboração dos projetos e envio de dados, informações e documentos para análise, entretanto, podem haver situações específicas de cada projeto que fogem dos pontos listados neste checklist. Entendemos que os pontos abaixo representam as pendências mais frequentes do processo de análise de projetos e a publicação deste checklist auxiliará a prefeitura e requerentes a aprovar os projetos de forma mais célere.

Estamos a disposição para eventuais esclarecimentos, revisão e/ou melhorias neste checklist.

Atenciosamente,
Departamento de Análise e Projetos

DOCUMENTO / CAMPO	ITEM DE ANÁLISE/PENDÊNCIA
Documento de comprovação de Propriedade/Posse	Apresentar Matrícula completa
	Apresentar Matrícula atualizada (máximo de 30 dias entre a sua expedição e a data do protocolo do projeto)
	Garantir que o proprietário informado no sistema esteja conforme matrícula
Área de Matrícula (m²)	Indicar área conforme matrícula
Quantidade de unidades comerciais no térreo (no embasamento)	Conforme Lei 2.794/2008, verificar se a zona possui a tipologia de embasamento, caso contrário este item deve ser zerado
	Verificar o número de unidade conforme plantas baixas esquemáticas
Quantidade de unidades residenciais na edificação (ou torre)	Verificar número de unidades, conforme as plantas baixas esquemáticas
	Verificar o número de unidades residenciais, conforme o limite previsto para a zona
Quantidade de unidades não residenciais na edificação (ou torre)	Conforme Lei 2.794/2008, se a zona não possui a tipologia de embasamento, as unidades comerciais no térreo devem ser inseridas neste campo
	Verificar o número de unidades, conforme as plantas baixas esquemáticas
	Verificar o número de unidades não residenciais, conforme o limite previsto para a zona
Área da taxa de permeabilidade	Prever área mínima área de permeabilidade/cobertura vegetal conforme zoneamento
Área de Índice de Cobertura Vegetal	Indicar a área de permeabilidade/cobertura vegetal conforme projeto

DOCUMENTO / CAMPO	ITEM DE ANÁLISE/PENDÊNCIA
Taxa de Ocupação do Projeto	Conforme Lei 2.794/2008, se a zona não possui a tipologia de embasamento, o campo "Taxa de ocupação do Embasamento" deve ser zerado
	A taxa de ocupação deve considerar toda a projeção horizontal da edificação
	Conferir Taxa de Ocupação do Embasamento
	Conferir Taxa de Ocupação da Edificação (ou torre)
	Conferir Taxa de Permeabilidade
	Conferir Cobertura Vegetal
	O campo "Menor área privativa residencial" deve indicar a área privativa da menor unidade residencial
	O campo "Menor área privativa não residencial" deve indicar a área privativa da menor unidade não residencial
ART/RRT/TRT do Levantamento Planialtimétrico	Conforme site CREA/CAU/CFT verificar a validade do documento.
	Verificar endereço da obra informado.
	Verificar área do levantamento informada.
ART/RRT/TRT de projeto	Conforme site CREA/CAU/CFT verificar a validade do documento.
	Verificar endereço da obra informado.
	Rever a declaração quanto a não obrigatoriedade do atendimento das questões de acessibilidade
	Rever área do projeto arquitetônico
Levantamento Planialtimétrico	Apresentar prancha conforme modelo previsto na Lei n.º 4.060/2017 e Decreto n.º 8.713/2017, adaptado ao Aprova Fácil BC
	Indicar área conforme matrícula
	Indicar DIC do lote
	Indicar nº da Matrícula
	Indicar dimensões do terreno conforme matrícula
	Indicar dimensões do terreno conforme local
	Indicar dimensão do logradouro
	Indicar e cotar eixo do logradouro
	Indicar cotas de nível do eixo, sarjeta, meio-fio, passeios e terreno
	Indicar curvas de nível de 50cm
	Retirar numeração da prancha
	Constar assinatura digital ICP-Brasil do responsável pelo levantamento planialtimétrico
	Informar o dimensionamento da via constante na Consulta de Viabilidade para Construção
Equipe de Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado	Indicar profissionais conforme ART/RRT/TRT apresentadas
	Verificar cadastro do profissional no Aprova Fácil BC
	Verificar nº da ART/RRT/TRT
Prancha dos Cenários Urbanos | Conceitos do Projeto	Apresentar prancha conforme modelo previsto na Lei n.º 4.060/2017 e Decreto n.º 8.713/2017, adaptado ao Aprova Fácil BC
	Retirar numeração da prancha
	Constar assinatura digital ICP-Brasil do responsável pelo projeto arquitetônico
Prancha da Planta de Situação	Apresentar prancha conforme modelo previsto na Lei n.º 4.060/2017 e Decreto n.º 8.713/2017, adaptado ao Aprova Fácil BC
	Indicar logradouros do entorno
	Indicar dimensões do terreno conforme matrícula
	Retirar numeração da prancha
	Constar assinatura digital ICP-Brasil do responsável pelo projeto arquitetônico
Prancha da Planta de Implantação	Apresentar prancha conforme modelo previsto na Lei n.º 4.060/2017 e Decreto n.º 8.713/2017, adaptado ao Aprova Fácil BC
	Apresentar prancha contendo apenas a planta de implantação
	Cotar todo o perímetro da edificação
	Indicar posição e dimensões do terreno conforme matrícula
	Indicar recuo frontal, conforme Consulta de Viabilidade
	Indicar recuos laterais e de fundos, conforme Consulta de Viabilidade
	Indicar a orientação magnética/norte magnético
	Retirar numeração da prancha
	Constar assinatura digital ICP-Brasil do responsável pelo projeto arquitetônico

DOCUMENTO / CAMPO	ITEM DE ANÁLISE/PENDÊNCIA
Prancha dos Cortes Esquemáticos	Apresentar prancha conforme modelo previsto na Lei n.º 4.060/2017 e Decreto n.º 8.713/2017, adaptado ao Aprova Fácil BC
	Apresentar prancha contendo apenas os cortes esquemáticos
	Rever gabarito de altura
	Rever a altura do embasamento
	Indicar o cone de sombreamento
	Indicar cota de nível médio do meio-fio, conforme levantamento planialtimétrico
	Constar perfil natural do terreno (linha tracejada)
	Retirar numeração da prancha
	Constar assinatura digital ICP-Brasil do responsável pelo projeto arquitetônico
Plantas Pavimentos	Apresentar prancha conforme modelo previsto na Lei n.º 4.060/2017 e Decreto n.º 8.713/2017, adaptado ao Aprova Fácil BC
	Apresentar prancha contendo apenas a planta do pavimento
	Cotar todo o perímetro da área edificada do pavimento
	Indicar recuo frontal, conforme Consulta de Viabilidade
	Indicar recuos laterais e de fundos, conforme Consulta de Viabilidade
	Indicar inclinação transversal do passeio (máx. 3%)
	Acessibilidade no passeio público (NBR 9050 e NBR 16.537:2016)
	Cotar rebaixo do meio-fio para ingresso de veículos
	Verificar se o rebaixo de meio-fio excede o máximo permitido.
	Verificar se o número de rebaixos de meio-fio excede o máximo permitido.
	Conforme Art. 165, inciso III, da Lei 2.794/2008, não pode ter construções (como muros, grades e lixeiras, etc.) no recuo frontal
	Rever nomenclatura do pavimento na prancha ou no topo da prancha
	Indicar a orientação magnética/ norte magnético
	Retirar numeração da prancha
	Constar assinatura digital ICP-Brasil do responsável pelo projeto arquitetônico
Licença Ambiental Prévia - LAP (caso necessário)	Apresentar a LAP emitida pelo IMA (caso necessário)
	Apresentar a LAP com dispensa de LAI (IMA) para a emissão do Alvará de Licença para Construção (caso necessário)
	Apresentar Certidão de Conformidade Ambiental para emissão do Alvará de Licença para Construção (caso necessário)
Quadro de Áreas	Informar corretamente o "Tipo" do pavimento
	Verificar a nomenclatura do pavimento
	Verificar a Área Computável
	Verificar a Área Não Computável
	Verificar o Índice de Aproveitamento máximo permitido
	Verificar Outorgas Onerosas
	Verificar Taxa de Ocupação
	Uso conforme o zoneamento
Vagas Privativas	Número mínimo de vagas não residenciais
	Número mínimo de vagas residenciais
Estacionamentos Privado de Uso Público **Vagas Condominiais**	Acesso independente
	Acessibilidade no acesso de pedestres
	Vagas PNE
	Vagas Idoso
	Vagas Embarque e Desembarque
	Vagas Carga e Descarga
	Vagas Motocicletas