



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557 /

“DISPÕE SOBRE A PADRONIZAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS PARA APROVAÇÃO.”

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE :

ART. 1º - O interessado em solicitar a aprovação de projetos de construção, regularização ou desdobro junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, através do Setor de Aprovação de Projetos, deverá apresentar a seguinte documentação:

- I - guia de arrecadação das taxas municipais (xerox), fornecida pelo Setor de Aprovação de Projetos;
- II - requerimento-padrão da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação (original), fornecido pelo Setor de Aprovação de Projetos, devidamente assinado pelo responsável pelo processo;
- III - projeto a ser aprovado, assinado pelo(s) proprietário(s), autor do projeto e responsável técnico;
- IV - matrícula de registro de imóvel - RI (xerox);
- V - matrícula do INSS (xerox);
- VI - comprovante de registro do projeto no CREA (ART) (cópia);
- VII - no caso de procurador: procuração com firma reconhecida;
- VIII - no caso de espólio: formal de partilha promulgada pelo Juíz de Direito ou Alvará Judicial identificando o inventariante;
- IX - quando necessário:
 - a) certidão de ônus reais, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
 - b) certidão de débitos municipais, fornecida pela Divisão da Receita da Secretaria Municipal da Fazenda;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557 - fls. 2 /

- X - para área a construir igual ou menor que 70 m²:
- a) declaração para isenção de CMA (certidão de matrícula de alteração do INSS), fornecida pelo Setor de Aprovação de Projetos;
 - b) declaração para isenção de CND (certidão negativa de débitos junto ao INSS), fornecida pelo Setor de Aprovação de Projetos.

ART. 2º - O interessado em solicitar a expedição de "habite-se" deverá apresentar a seguinte documentação:

- I - CND (certidão negativa de débitos junto ao INSS);
- II - Declaração de "habite-se", fornecida pelo Setor de Aprovação de Projetos.

ART. 3º - O interessado em solicitar a expedição de "Critérios Básicos" deverá apresentar a seguinte documentação:

- I - matrícula de registro de imóvel (xerox);
- II - anuência do proprietário no requerimento-padrão da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, quando solicitado pelo responsável técnico;
- III - croqui da situação do lote, em folha tamanho A-4;
- IV - croqui de ocupação do lote, em folha tamanho A-4, quando necessário.

ART. 4º - Ficará a cargo da Comissão Técnica Interna da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, a exigência de outros documentos que julgar necessários.

ART. 5º - Os projetos a serem submetidos à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação deverão atender o que segue:

- I - Apresentação:
 - a) para análise: 1 (uma) cópia heliográfica ou impressa;
 - b) para aprovação: 3 (três) cópias heliográficas ou impressas, quando solicitado;
 - c) as cópias não poderão apresentar rasuras, emendas ou outros elementos que prejudiquem a análise, nem diferenças quando apresentadas em mais de uma via, e deverão apresentar-se legíveis e em papel de boa qualidade;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557 - fls. 3 /

d) as folhas de desenhos deverão apresentar dimensões menores ou iguais às do formato AO (ABNT);

II - Desenhos:

- a) os desenhos deverão ser elaborados conforme as normas da ABNT;
- b) carimbo: deverá ser elaborado conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação (anexos I e II) ou pelo Plano Habitacional;
- c) situação do lote (sem escala), contendo:
 - c.1 - duas vias de acesso;
 - c.2 - norte magnético;
 - c.3 - cota de amarração do lote em relação a uma das vias;
- d) locação (projeção da(s) edificação(ões) no lote, contendo:
 - d.1 - cotas:
 - das dimensões do lote, conforme matrícula de RI (Registro de Imóveis);
 - das dimensões da(s) edificação(ões);
 - dos recuos e afastamentos;
 - d.2 - projeções dos pavimentos existentes;
 - d.3 - indicação da(s) rua(s);
- e) planta(s) baixa(s):
 - e.1 - uma para cada pavimento (quando se tratar de pavimento tipo deverá ser indicado a sua quantidade);
 - e.2 - uma das plantas deverá apresentar as divisas do lote, os recuos e afastamentos, e os acessos às edificações;
- f) cobertura, contendo:
 - f.1 - indicação das águas;
 - f.2 - beirais cotados;
 - f.3 - platibandas com rufo e calha, quando for o caso;
 - f.4 - quando se tratar de laje impermeabilizada, indicar a inclinação em porcentagem;
- g) cortes:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557 - fls. 4 /

- g.1 - deverão ser apresentados no mínimo 2 (dois) cortes para cada edificação: o transversal e o longitudinal;
 - g.2 - ambos os cortes deverão ter o sentido das aberturas (portas, janelas, etc.);
 - g.3 - pelos menos um dos cortes, quando for o caso, deverá passar pela escada, rampa e área onde existe piso rebaixado, devendo ser apresentado, também, o cálculo da escada;
 - g.4 - nos terrenos em declive e aclive, os cortes deverão apresentar os diferentes níveis de implantação das edificações;
 - g.5 - nas edificações superpostas, os cortes deverão apresentar as linhas de nivelamento;
 - g.6 - para os itens g.4 e g.5 a referência de nível RN=0 será o ponto médio do meio-fio;

 - h) fachadas:
 - h.1 - para lotes com duas testadas, deverá ser apresentada uma fachada para cada via;
 - h.2 - para cada edificação interna, deverá ser apresentada a elevação referente à entrada social;
 - h.3 - as fachadas não deverão apresentar muro de fechamento, gradil e vegetação;
 - h.4 - o muro de fechamento e gradil, quando apresentados, serão em desenho em parte;

 - i) muros de divisas: deverá ser apresentada a nota citando que os mesmos terão a altura mínima de 1,80m do piso acabado;

 - j) escalas:
 - j.1 - 1:100 e 1:50: plantas baixas, cortes e fachadas;
 - j.2 - 1:100 e 1:200: cobertura e locação;

 - l) o Setor de Aprovação de Projetos poderá solicitar outros desenhos, bem como as correções que se fizerem necessários à compreensão do projeto;
- III - Quadro de áreas:
- a) deverá ser apresentado conforme os Anexos I e II;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557 - fls. 5 /

- b) os valores do item 07 do Anexo II deverão constar do esquema gráfico do cálculo de áreas;
- IV - Esquema gráfico do cálculo de áreas:
- a) deverá ser apresentado em folhas nas dimensões do formato A-4 (ABNT);
 - b) deverá conter o número do protocolo referente ao processo do projeto, o nome e a assinatura do responsável técnico e a data da elaboração;
 - c) desenhos e cálculos, contendo:
 - c.1 - croquis cotados de todos os elementos calculados;
 - c.2 - fórmulas utilizadas nos cálculos das áreas a construir e/ou regularizar;
 - c.3 - indicação do cálculo da área total de construção no lote;
 - c.4 - indicação do cálculo da área total de projeção;
 - c.5 - indicação do cálculo da taxa de ocupação (%);
 - d) valor da área de construção:
 - d.1 - toda área coberta é considerada área de construção;
 - d.2 - não será considerada área coberta:
 - d.2.1 - beiral no prolongamento da cobertura com menos de 1,20m;
 - d.2.2 - marquise, isto é, cobertura leve em balanço, com menos de 1,20m;
- V - projetos complementares: deverão ser apresentados conforme exigências do DMAE, DME, TELEMIG e Corpo de Bombeiros;
- VI - projeto de desdobro de lote de terreno deverá apresentar:
- a) planta planialtimétrica do lote antes do desdobro;
 - b) planta planialtimétrica do lote após o desdobro;
 - c) quando houver edificações - planta de locação após o desdobro, de acordo com os seguintes critérios:
 - c.1 - todas as edificações existentes deverão ter os respectivos projetos aprovados na Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557 - fls. 6 /

- c.2 - na planta de locação devem estar indicados o número de protocolo, data de aprovação, nomes do proprietário e responsável técnico, e valor da área de projeção;
- d) o quadro de áreas deverá apresentar os valores das áreas dos lotes e respectivas taxas de ocupação antes e após o desdobro, de acordo com o seguinte exemplo:

ÁREAS (m²)

Antes

do lote 12..... x (m²)

taxa de ocupação y (%)

Após

do lote 12-A x1 (m²)

taxa de ocupação y1 (%)

do lote 12-B x2 (m²)

taxa de ocupação y2 (%).

ART. 6º - Fazem parte integrante desta Portaria os seguintes anexos:

I - Anexo I: Dimensões do Carimbo;


II - Anexo II: Conteúdo do Carimbo.

ART. 7º - Revogadas as disposições em contrário, esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 23 DE JANEIRO DE 1997.


GERALDO THADEU P. DOS SANTOS

Prefeito Municipal



ALDO FOLTZ HANSER

Secret. Munic. Planej. Coord.

Publicado no "Jornal da Cidade", edição nº 1634, de 26/01/97.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PORTARIA Nº 3.557

Anexo II - Conteúdo do Carimbo

O carimbo dos projetos apresentados à Prefeitura Municipal deverão obedecer o modelo (anexo I) e será preenchido de acordo com o descrito a seguir:

1. TÍTULO DO PROJETO
 - 1.1. Projeto de construção
 - 1.2. Projeto de regularização
 - 1.3. Projeto de construção e regularização
 - 1.4. Projeto de desdobro

2. NUMERAÇÃO DAS FOLHAS
Exemplo: FOLHA ¼
O primeiro dígito indica a numeração da folha.
O segundo dígito indica o número de folha do projeto.

3. CONTEÚDO DA FOLHA
Título dos desenhos apresentados em cada folha, tais como:
Plantas baixas, Cortes, Coberturas, Fachadas, Locação, etc.

4. INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL (Ver anexo I)

5. SITUAÇÃO (sem escala)
 - Localizar o lote de terreno, situando-o no mínimo em relação a 2 (duas) vias e cotando-o em relação a uma das vias.
 - Indicar o norte magnético.

6. ESPAÇO PARA DECLARAÇÕES DE PRAXE E ASSINATURAS DO(S) PROPRIETÁRIO(S), AUTOR(ES) DO PROJETO E RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S):
Indicar nomes, qualificação profissional e o número do CREA de cada profissional.

7. QUADRO DE ÁREAS

do terreno	(valor em m ²)
existente aprovado	(valor em m ²)
a regularizar	(valor em m ²)
a construir	(valor em m ²)
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	(valor em m ²)
de projeção	(valor em m ²)
taxa de ocupação	(valor em %)

8. RESERVADO PARA CARIMBOS DO CREA E DA PREFEITURA MUNICIPAL
Nota: O carimbo do Corpo de Bombeiros virá no verso deste carimbo.
Observação: ver no verso do Anexo I o croqui do modelo para dobramento de folhas.