



ANÁLISE DE PROJETO

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

1. DOCUMENTAÇÃO GERAL:

- **Matrícula atualizada:** dentro do período de 06 meses e em nome do requerente. Se não estiver no nome do requerente, será aceito contrato de compra e venda, ou autorização de construção devidamente registrados em cartório;
- **ART/RRT de projeto e execução:** Arquitetônico, Hidrossanitário, Elétrico, Estrutural e Fundações;
- **Memorial Descritivo:** devidamente assinado pelo responsável e proprietário;
- **No selo da prancha deve constar:**
 - Tipo de projeto (ex. Edificação residencial unifamiliar em alvenaria)
 - Conteúdo de cada prancha (ex. Plantas baixas)
 - Escala utilizada (ex. 1/50)
 - Área do projeto (xxm²)
 - Número de página (ex. 1/5)
 - Nome do responsável técnico e do proprietário, com as assinaturas;
 - Endereço da obra (Rua, nº, Bairro, Quadra, Lote).

Obs.: O selo das pranchas deve permanecer livre de qualquer desenho, informação gráfica ou texto, de modo a não comprometer a área destinada aos carimbos. Deve-se garantir um espaço livre de 18 cm entre o selo e a primeira dobra horizontal da folha;

2. PLANTA DE SITUAÇÃO: (1/1000)

- 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, conforme matrícula;
- Indicação do número do lote e quadra;

3. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO: (1/200 ou 1/100)

- Indicar as cotas de níveis no passeio público, nos vértices do lote e próximo dos acessos da edificação;
- Indicar a existência de equipamentos urbanos no passeio público, locando os mesmos em planta, quando existentes (boca de lobo, poste, lixeira, árvores);



Lindolfo Collor

Capital dos Tapetes em Couro
Estado de Rio Grande do Sul

- Indicar, ou prever (quando não houver), rampas de acessibilidade segundo NBR 9050 nos lotes de esquina;
- Indicar alinhamento, meio-fio e a largura do passeio;
- Identificar o rebaixo do meio fio cotado;
- Indicar com linha tracejada o recuo de ajardinamento obrigatório (Lei 1136/2014);
- Cotar distância do alinhamento até o eixo da via com sua identificação (medir no local);
- Informar altura dos muros nas divisas e no recuo de jardim. Se não houver muro, indicar.
- Indicar rampa de acesso para veículos informando sua inclinação e seta no sentido da entrada;
- Áreas permeáveis deverão ser representadas em planta por meio de hachura específica, acompanhadas da indicação de sua metragem quadrada total;
- Representar apenas o perímetro da edificação, indicando suas dimensões e as distâncias em relação às divisas do lote. A projeção da cobertura deverá ser representada por linha tracejada;
- Indicar a localização do medidor de energia elétrica e hidrômetro. A indicação do medidor indicará onde será colocado o poste e, conseqüentemente, por qual face do lote será dada a numeração predial;
- Todos os desenhos deverão ser apresentados na mesma orientação (situação, localização e plantas baixas), preferencialmente com o alinhamento principal voltado para a parte inferior da prancha;
- Indicar o norte magnético;
- Indicar em planta a vaga de estacionamento, com a respectiva dimensão mínima de 2,50m x 5,00m;
- Indicar árvores nativas e/ou imune ao corte, curso d'água e ou faixa não edificável, se houver;
- Caso a edificação possua dois pavimentos, é permitido apresentar o perímetro de ambos em um mesmo desenho, desde que sejam diferenciados por hachuras distintas. Alternativamente, poderão ser apresentadas duas (ou mais) plantas de localização, cada uma correspondendo a um pavimento.

4. PLANTAS BAIXAS (1/50)

- Indicar o norte magnético;
- Indicar a área e a nomenclatura de cada compartimento;

Av. Ruby Kney, 350, Industrial, Lindolfo Collor – RS – CEP 93940-000

Fone: (51) 2500-4000

CNPJ: 94.707.486/0001-46



Lindolfo Collor

Capital dos Tapetes em Couro
Estado de Rio Grande do Sul

Obs.: Sala de estar/jantar deve estar separada da cozinha;

- Cotar toda a planta de modo que seja possível verificar a área de cada compartimento, as cotas devem estar compatíveis com a escala utilizada e não prejudicarem a visualização do projeto.

Obs.: Conferir no Código de Obras as áreas mínimas de cada ambiente;

- Indicar as cotas de níveis internas e externas. Sempre que houver alteração no nível do piso deve ser informada a cota de nível;
- Mostrar a projeção de beirais, marquises, platibandas e telhados, indicando com a nomenclatura correta (ex. Projeção da marquise);
- Indicar as dimensões de todos os vão de ventilação e iluminação. Estes devem atender ao mínimo de cada compartimento, conforme consta em nosso código de obras;
- Se houver escadas, estas devem estar com o número dos degraus, altura do corrimão, altura e profundidade dos degraus, seta indicando o sentido da escada. Cotas indicando sua largura.

Obs.: Atentar-se ao nosso código em relação às dimensões mínimas.

5. CORTES (1/50)

- Deverão ser apresentados, no mínimo, dois cortes: um longitudinal e um transversal;
- Apresentar o perfil natural do terreno, indicando-o com linha tracejada;
- Apresentar cota de nível interna e externa;
- Indicar a altura do pé direito e altura total da edificação com cotas;

6. FACHADAS (1/50)

- Devem ser apresentadas duas fachadas: uma obrigatoriamente da frente da edificação e a outra a escolha do responsável técnico;

7. HIDRÁULICO E HIDROSSANITÁRIO (1/50)

- Apresentar o volume do reservatório de água;
- Apresentar o sistema de esgoto de toda a residência junto com o tanque séptico, filtro e sumidouro com o memorial de cálculo.

Obs.: O sumidouro deve ter volume mínimo de 5m³.

- Apresentar a tubulação do esgoto pluvial, seu recolhimento e saída até a rede pública pluvial;

Av. Ruby Kney, 350, Industrial, Lindolfo Collor – RS – CEP 93940-000

Fone: (51) 2500-4000

CNPJ: 94.707.486/0001-46

- Os tanques deverão estar representados com suas dimensões e volume, indicando também as distâncias em relação às divisas e à edificação, observando-se o afastamento mínimo de 1,50m.

DIRETRIZES GERAIS:

a) Quanto aos recuos e faixas de domínio da Av. Capivara:

1 – Observar Diretriz do DAER – 1ª SR de 2015, em anexo;

b) Quanto à cota ideal:

1 – Observar lei de Cota Ideal Nº1160-2015 Altera lei 500-2004 - Lei de Diretrizes Urbanísticas;

Cota ideal = 90.

c) Quanto ao Saneamento Básico:

Quanto ao Plano Municipal de Saneamento Básico (LEI MUNICIPAL Nº 1.389, DE 13/08/2020):

Art. 51. Para o licenciamento de construções no Município, fica obrigatório que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista a implantação de mecanismo de captação de águas pluviais, para os seguintes empreendimentos:

I - Edificações de qualquer uso com mais de 2.000 (dois mil) metros quadrados de área construída;

II - Conjuntos habitacionais e condomínios fechados com mais de 2.000 (dois mil) metros quadrados de área total construída;

III - Floriculturas e cultivo de hortaliças;

IV - Empreendimentos de suinocultura, bovinocultura e aviários;

V - Frigoríficos e matadouros;

VI - Postos de combustíveis, lavagem de automóveis e garagem de vendas de automóveis;

VII - balneários e clubes sociais, sedes campestres e demais tipos que disponham de piscinas para banho;

VIII - Hotéis e hospitais;

IX - Comunidades terapêuticas;

X - Saunas e lavanderias;

XI - Hipermercados, supermercados e atacados com mais de 500 (quinhentos) metros quadrados de área construída.



Lindolfo Collor

Capital dos Tapetes em Couro
Estado de Rio Grande do Sul

**NECESSÁRIO PARA CADASTRO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ARQUITETO/
ENGENHEIRO (1ª APROVAÇÃO NO MUNICÍPIO):**

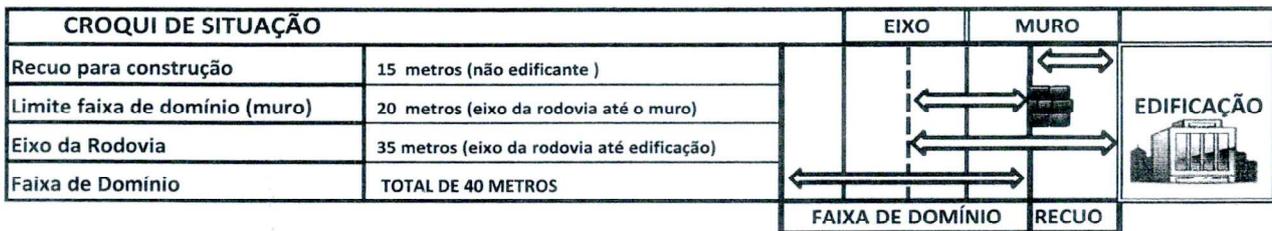
- Nome completo;
- RG;
- Data de Nascimento;
- Endereço com CEP;
- Alvará;
- Registro profissional.



Secretaria de Infra-Estrutura e Logística
Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem
DAER - 1ª SR



| SOLICITAÇÃO PARA FINS DE ALINHAMENTO Nº 037/2015 | | | | | |
|--|-------------------------|--------------|---|--------------|-----------|
| RODOVIA | | | DADOS DO PROPRIETÁRIO | | |
| Rodovia | VRS/ 840 | Nome | Prefeitura Municipal de Lindolfo Collor | | |
| Trecho | Ivoti – Lindolfo Collor | Documento | CNPJ: 94 707 486/0001-46 | | |
| Km | 6+300 | Endereço | Av.Capivava, Nº 1450 | | |
| Lado | Direito | Cidade | Lindolfo Collor - RS | | |
| DADOS DA CONSTRUÇÃO | | | DADOS DA ÁREA | | |
| Material | Alvenaria | Matricula | 37.732 | Livro: 1 /1v | Folha: 01 |
| Destino | Comercial (CRAS) | R.I. Comarca | Estância Velha RS | | |
| Área | 450,00 m ² | Lote | | Quadra | |
| OBS : Deverá ser respeitada uma distancia de 35 metros do eixo da rodovia até a construção. Construções comerciais devem solicitar Atestado de Viabilidade. | | | | | |



OBSERVAÇÃO : Para efeito de medição deverá ser considerado o eixo do canteiro central.

1 - Este documento perderá a validade caso :

a - Conter rasuras

b - Decorrer um prazo superior a seis meses, a contar da sua expedição.

2 - Em zonas urbanas o requerente deverá obedecer ao recuo exigido pela prefeitura, se este for maior do que o exigido pelo DAER.

3 - Em caso de Loteamento ou a construção se destinar a comércio ou industria (de médio ou grande porte) além deste documento é necessário a obtenção da Licença para construção de acesso à rodovia Estadual ou federal delegada.

4 - O recuo para construção estabelecido pelo DAER poderá ser alterado no caso de constar na Matrícula do imóvel, exigência de área não aedificandi maior conforme Lei Federal nº 6766/79 de Parcelamento do Solo.

Esteio, 28 de abril de 2015

REQUERENTE.

Alceu Ricardo Heine
Prefeito Municipal
Fone : (51) 3352 1444

Engº Jorge Henrique Vieira Fernandes
Superintendente Regional 1a SR
DAER-Esteio



Secretaria dos Transportes e Mobilidade
Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem
1ª SR Superintendência Regional



Ofício N° 36/2015

Esteio, 22 de maio de 2015.

Prezado Prefeito Municipal

Considerando a competência desta autarquia para fiscalização das áreas adjacentes às faixas de domínio das rodovias estaduais e para a gestão do transporte rodoviário estadual (estabelecida pelo art. 50 do Código Brasileiro de Trânsito (LEI Federal nº 9.503/97), pelos arts. 1º e 2º, da lei Estadual nº 11.090/98 e pelo art. 16 do decreto Estadual nº 47.199/10), encaminhamos as novas orientações relativamente aos **recuos não edificantes** das propriedades lindeiras às rodovias estaduais em atendimento ao parecer nº 16.157/13 emitido pela Procuradoria Geral do Estado – PGE, em 14/10/2013, e constante do expediente administrativo DAER nº 22377-0435/11-5:

1- O recuo não edificante adotado a partir de janeiro de 2014 é de no **mínimo 15,00 m a partir do limite da faixa de domínio**, em atendimento a Lei Federal nº 6766/79 (independentemente da localização, rural ou urbana).

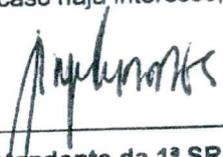
2- Junto às interseções de rodovias cujas faixas de domínio sejam inferiores a 30m o recuo continuará sendo ampliado para 20m, conforme já praticado por este Departamento.

3- Nos casos de edificações já implantadas com recuos menores, mas atendendo a um documento de alinhamento específico àquela propriedade e fornecido pelo DAER ao proprietário no passado, o procedimento deverá ser análogo ao comumente adotado pelas prefeituras quando alteram seus planos diretores ou modificam o alinhamento para construção de algum logradouro. Ou seja: nos terrenos vazios, é necessário atender ao novo alinhamento estabelecido para construir. Nas propriedades com edificações, estas permanecem como estão até a sua reforma ou demolição (ou quando do alargamento ou duplicação da rodovia), quando então esses imóveis ficam sujeitos as mesmas regras dos primeiros.

4- Solicitamos que, para aprovação pelo município de novos projetos de construção predial em áreas lindeiras a rodovias estaduais, seja exigida a apresentação, pelo proprietário, do **Alinhamento** do DAER. Documento que informa tanto o limite da faixa de domínio como o alinhamento a ser obedecido para edificações no local pretendido.

Observação: É oportuno dizer ainda, que esta faixa de recuo não edificante pode inclusive ser ampliada pelo plano diretor do município envolvido caso haja interesse, mas jamais reduzida.

Atenciosas saudações,


Superintendente da 1ª SR - Esteio