

PROCESSO DE ANÁLISE DE PROJETOS

1. ENTRADA DO PROCESSO

Responsável: Proprietário / Responsável técnico

Documentos obrigatórios:

- Projeto arquitetônico completo em formato PDF e DWG.
- RRT/ART de projeto.
- Memorial descritivo.
- Identificação do lote (quadra + lote).
- Termo de responsabilidade do levantamento topográfico.
- Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- Termo de ciência do modelo padrão de calçada.
- Termo de uso de lote de apoio em obra.
- Termo de uso de muro em divisa de lote entre proprietários.
- Nada consta da Loteadora (Parque das Emas Empreendimentos) identificando lotes quitados e não quitados. Solicitar por e-mail: atendimentojardimvitoria@gmail.com
- Nada consta da Associação. *(será solicitado apenas após a entrega do empreendimento)*.
- Taxa de análise de projetos (paga).

Ação:

- O proprietário ou o responsável técnico deverá enviar toda a documentação acima por e-mail: *projetosjardimvitoria@gmail.com*
- A equipe técnica irá conferir a documentação e disponibilizar a taxa para pagamento e os termos para assinatura (envio por e-mail: *projetosjardimvitoria@gmail.com*)
- Após o pagamento e envio dos termos assinados, será iniciada a análise com prazo até 15 dias.

2. ANÁLISE PELA ASSOCIAÇÃO (CONFORME AS NORMAS CONSTRUTIVAS)

Responsável: Associação / equipe técnica

RESULTADO DA ANÁLISE

APROVADO: Emite **Carta de Aprovação da Associação**

REPROVADO: Indeferimento com justificativa técnica por email.

***Observação:** A partir da 3ª análise de projeto, será cobrada uma taxa correspondente a metade de meio salário-mínimo vigente por nova reanálise.

3. EMISSÃO DA CARTA DE APROVAÇÃO – ESTANDO APROVADO A EQUIPE TÉCNICA ENVIARÁ POR E-MAIL A CARTA DE APROVAÇÃO:

“O projeto atende às normas construtivas do loteamento”

Com esse documento o proprietário deverá seguir para a aprovação na prefeitura.



4. APROVAÇÃO NA PREFEITURA

Resultado:

- Projeto aprovado
- Emissão do Alvará de Construção
- RRT/ART de Execução.

Após a emissão do alvará, o proprietário deverá enviar o documento por e-mail à associação, informando que o projeto está aprovado. (envio por e-mail: *projetosjardimvitoria@gmail.com*)

5. LIBERAÇÃO DE OBRA (ASSOCIAÇÃO)

A equipe técnica emitirá o Termo de Liberação de Obra, contendo:

- Orientações para início da obra
- Regras do condomínio
- Cadastros obrigatórios
- Horários permitidos
- Restrições (pode / não pode)

6. CADASTRAMENTO DA OBRA

Com o termo em mãos: O proprietário deverá cadastrar sua obra na associação conforme orientações da gestão, via APP ou sistema:

- Lista de trabalhadores.
- Empresa executora.
- Responsável técnico pela execução.

7. FISCALIZAÇÃO

Durante a execução da obra:

- A equipe técnica da associação, realizará vistorias periódicas.
- Verificação do cumprimento do projeto aprovado.
- Conferência das normas do loteamento.

8. FINALIZAÇÃO DA OBRA / HABITE-SE

Após a conclusão da obra e a emissão do Habite-se pela Prefeitura, o imóvel será considerado regularizado para uso

Com isso, a associação realizará a atualização cadastral, alterando o status de “obra” para “construído”

A partir deste momento, o lote passará a seguir as regras aplicáveis a imóveis habitados, deixando de ser tratado como obra em execução.

