

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Identificação do empreendedor com nome completo, endereço ou sede, CPF ou CNPJ, contatos telefônicos e e-mail.
2. Procuração, para representação do interessado na solicitação do estudo do Incentivo ao Uso Misto, com firma reconhecida (se necessário).
3. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) ou Cadastro de Pessoa Física (CPF) do proprietário e do requerente.
4. Inscrição Imobiliária de todos os lotes.
5. Consulta de viabilidade de uso do solo expedida pelo município.
6. Estudo Específico para Incentivo ao Uso Misto em versão digital (PDF) e impressa dobrada em formato A4.
7. Registro ou anotação de Responsabilidade técnica junto aos conselhos profissionais do(s) profissional (s) responsável (s) pelo Específico para Incentivo ao Uso Misto assinada pelo proprietário e técnico.

## ESTUDO ESPECÍFICO – O QUE APRESENTAR?

1. Ficha de Enquadramento - especificação dos incentivos solicitados de acordo com o Artigo 64 da Lei 482/2014 e com o Decreto N. 20.494, de 15 de Julho de 2019. Contendo quadro com:
  - a. Inscrição Imobiliária;
  - b. Comprimento das testadas do terreno;
  - c. área total do terreno;
  - d. área total construída considerando o incentivo;
  - e. área total computável considerando o incentivo;
  - f. área do térreo;
  - g. área comercial e serviço do térreo
  - h. utilização de outros incentivos (Art. 71 e/ou Art. 334 do PD);
  - i. área de uso comercial e serviço utilizada para obtenção da taxa de ocupação diferenciada (Art.71);
  - j. altura máxima do empreendimento;
  - k. altura máxima estabelecida para o zoneamento;
  - l. incentivo solicitado em pavimentos;
  - m. incentivo solicitado na taxa de ocupação;
  - n. incentivo solicitado no índice de aproveitamento
  - o. área computável de uso comercial e serviço
    - i. em m<sup>2</sup>
    - ii. porcentagem da área total computável (não deve ser computada a área utilizada para Art.71);
  - p. área computável de uso residencial e habitacional transitório
    - i. em m<sup>2</sup>
    - ii. porcentagem da área total computável;
  - q. área de fruição pública;
    - i. em m<sup>2</sup>;
    - ii. quantidade e tipo de mobiliário urbano;
    - iii. quantidade e tipo de arborização (seguir manual FLORAM);
  - r. fachada ativa
    - i. comprimento total de fachada ativa
    - ii. relação fachada ativa / perímetro das fachadas voltadas para logradouros públicos
2. Justificativa do Incentivo de Uso Misto (elaborada pelo arquiteto do projeto);

3. Mapa de zoneamento e sistema viário com a inserção do empreendimento no entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno)
4. Mapa topográfico e planialtimétrico com a inserção do empreendimento no entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno), com curvas de nível incidentes, cotas gerais, níveis, demarcação do perímetro e identificação das principais vias.
5. Mapa de uso do solo (levantamento das atividades existentes: comércio, residência, serviços, etc.) com a inserção do empreendimento no entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno).
6. Caracterização do entorno com imagens referenciadas do entorno imediato (no mínimo 100m a partir das bordas do terreno), com ênfase no sistema viário e acessos.
7. Planta de implantação, indicando os afastamentos, fluxos, acessos, relação com imóveis lindeiros e projeção da expansão da via de acordo com o anexo C14 do Plano Diretor (escala sugerida 1/200);
8. Planta (estudo preliminar) do térreo, indicando as áreas comerciais/serviço, relação com o logradouro, acessibilidade, área de fruição pública, arborização, mobiliário urbano e paraciclos (escala sugerida 1/200);
9. Perspectivas e/ou fachadas que exemplificam a interação do uso comercial e/ou de serviço com a rua, as aberturas e a permeabilidade entre interior e exterior;
10. Corte esquemático indicando a distribuição de usos; Gráfico com percentuais de área total (residencial, comercial e/ou serviço, garagem); Gráfico com percentuais de áreas computáveis (residencial, comercial e/ou serviço);