



CNPJ: 29.679.003/0001-85
Contato: (11) 99735-1731
metrica@metricaengenharia.com

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E LEGAL / EVTL PARCIAL – REV00

Rua São Judas Tadeu, esquina com a Av. João Naves de Ávila –
bairro Lagoinha, Uberlândia / MG

São Paulo / Abril 2021

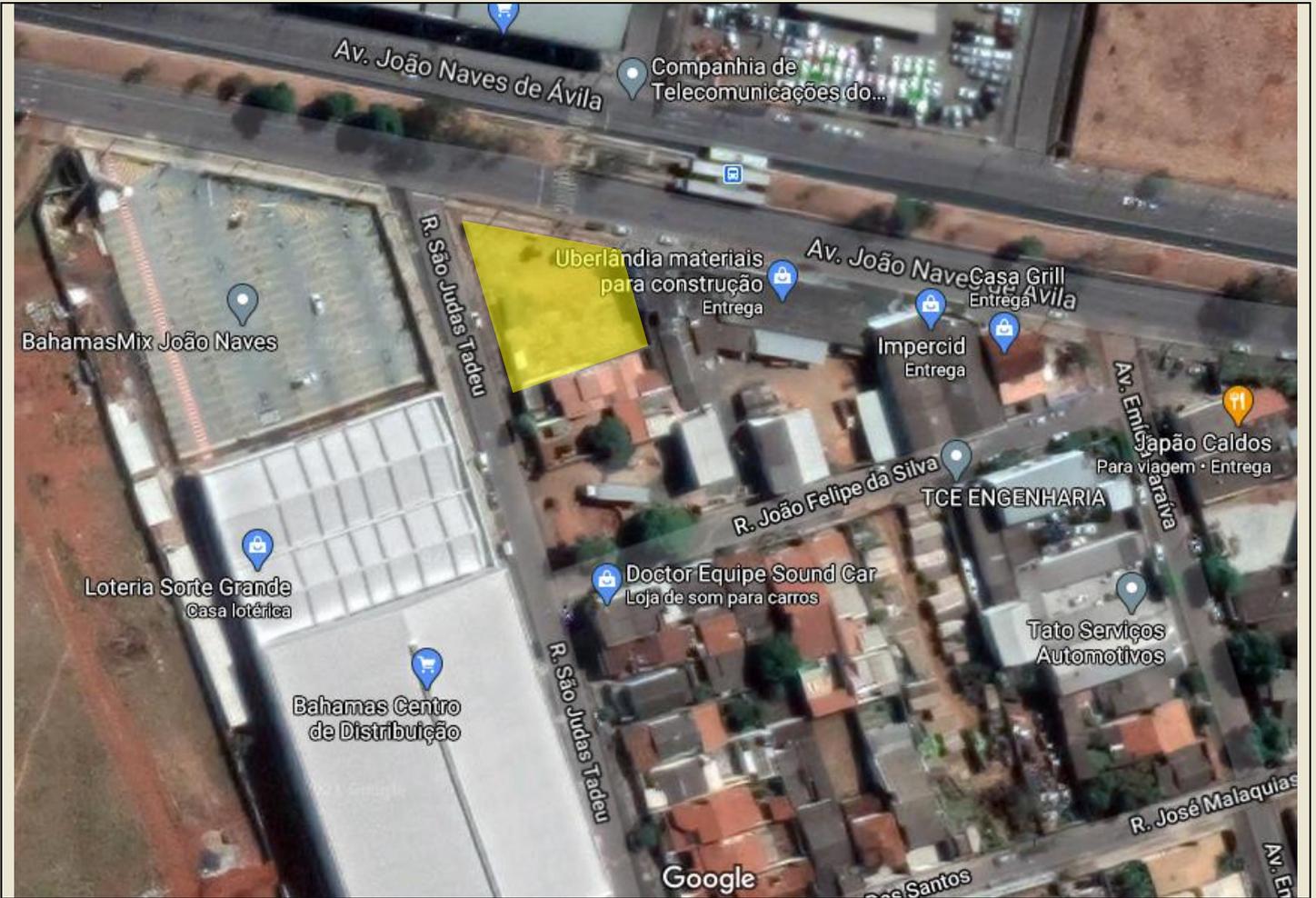
FICHA RESUMO				
FINALIDADE DO ESTUDO		Nova Construção		
PERMISSIVIDADE		Atividade PERMITIDA		
VAGAS DE AUTOMÓVEL NO RECUO FRONTAL		PERMITIDAS em ambas as vias		
TOTEEM NO RECUO FRONTAL		PERMITIDO		
ACESSO DE VEÍCULOS NO IMÓVEL		PERMITIDO em ambas as vias		
VAGA DIRETA OU INDIRETA		PERMITIDAS VAGAS DIRETAS por ambas as vias		
EDIFICAÇÃO NO ALINHAMENTO PREDIAL		NÃO PERMITIDO		
DOCUMENTAÇÃO				
DISPONIBILIZADOS		Matrículas		
		IPTU		
FALTANTES		LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
CONSULTAS EM ANDAMENTO				
DESAPROPRIAÇÃO		O município não disponibiliza informação oficiosa, para obter o parecer oficial é necessário disponibilizar a procuração assinada com firma reconhecida.		
LICENCIAMENTO				
PROCESSOS NECESSÁRIOS		SIM	NÃO	ITEM
APROVAÇÃO DE PROJETO		X		7
DECURSO DE PRAZO PARA APROVAÇÃO			X	
VISTORIA PARA HABITE-SE	ÁREA INTERNA	X		7.1.6
	ÁREA EXTERNA	X		
LINCENÇA DE FUNCIONAMENTO	LICENÇA PROVISÓRIA		X	7.1.8
	APRESENTAR HABITE-SE	X		
	APRESENTAR VIGILÂNCIA	X		
VISA	APROVAÇÃO DE PROJETO	X		7.1.3
	APRESENTAR DE LIC. FUNCIONAMENTO		X	
	VISTORIA	X		
	APRESENTAÇÃO DO HABITE-SE		X	
CORPO DE BOMBEIRO – CLCB		X		7.1.7
APRESENTAR HABITE-SE PARA CLCB			X	
LICENCIAMENTO AMBIENTAL			X	

SUMÁRIO

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:	3
2 – DOCUMENTAÇÃO	4
3 – INTERFERÊNCIAS FÍSICAS NO IMÓVEL:	4
4 – NAÁLISE DAS ÁREAS DO TERRENO	4
5 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:	6
6 – ORIENTAÇÕES PARA A IMPLANTAÇÃO	8
7 – LEGALIZAÇÃO:	9
8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:	15
9 – ANEXOS:	16
MANUAL TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS.....	17
1 – PARA CÁLCULO DOS PARÂMETROS URBANISTICOS	17
1.1 – Áreas não comutáveis para CA	19
2 – PASSEIO PÚBLICO	19
2.1 – Chanfro de Esquina:	21
3 – COMPARTIMENTOS	21
3.1 – Pé direito	21
3.2 – Iluminação e Ventilação	21
3.3 – Marquises	21
3.4 – Muros	22
3.5 – Abrigo de Lixo	22
3.6 – Reservatório	23
3.7 – Sanitários.	23
4 – ESTACIONAMENTO	24
4.1 – Acessos	24
4.2 – Rebaixamento guia:	25
4.3 – Dimensão das vagas	25
4.4 – Rampas	25
4.5 – Circulação e Manobra.	25
4.6 – Acessibilidade:	25
5 – VIGILÂNCIA SANITÁRIA	26

5.1 – Resíduos.....	26
5.2 – Boas Práticas.....	29
5.3 – Planejamento Técnico.....	33
5.4 – Sanitários / vestiários.....	34
7 – LEGISLAÇÃO	35

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:



2 – DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO DISPONIBILIZADA					
Documentos		Áreas (m ²)		Atualização	Observações
Título	Número	Terreno	Edificação		
IPTU	139657	573,47	0,00	2021	Proprietário: MARCO ANTONIO DE MELO BREVES
	139658	300,00	0,00		
	Total	873,47	0,00		
Matrícula	115.343	573,47	0,00	05/08/2020	
	50.537	300,00	0,00		
	Total	873,47	0,00		
Levantamento		Deverá ser disponibilizado			
DOCUMENTAÇÃO OBTIDA:					
Documentos		Áreas (m ²)		Atualização	Observações
Título	Número	Terreno	Edificação		
CND	0631543/21-07	300,00	0,00	Emissão 07/04/2021	NÃO CONSTAM dívidas perante a fazenda municipal.
	0631542/21-36	573,47	0,00	Validade 06/06/2021	

3 – INTERFERÊNCIAS FÍSICAS NO IMÓVEL:

INTERFERÊNCIAS:			
	SIM	NÃO	OBSERVAÇÕES
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		X	O imóvel não se encontra próximo a cursos d'água
FAIXA DE DOMÍNIO		X	O imóvel não se encontra próximo à rodovias/ferrovias
FAIXA NON AEDIFICANDI		X	
CONTAMINAÇÃO DO SOLO		X	O município não possui uma listagem com o controle da contaminação do solo.
DESAPROPRIAÇÃO	-	-	O município não disponibiliza informação oficiosa, para obter o parecer oficial é necessário disponibilizar a procuração assinada com firma reconhecida.

4 – ANÁLISE DAS ÁREAS DO TERRENO

Não foi disponibilizado o Levantamento Topográfico do imóvel, porém, analisando a documentação disponibilizada e por meio de uma confrontação aproximada por meio da foto aérea do Google Maps, foi possível identificar que, aparentemente, o terreno existente está condizente com o perímetro e áreas formados pela soma das Matrículas nº 115.343 e 50.537 (perímetro 117,04m e área de 873,47m²).



Confrontação Google Maps x Matrículas

Observações: Ressaltamos que a confrontação acima, se refere a uma análise aproximada, dessa forma, deverá ser disponibilizado o Levantamento Topográfico do terreno para uma análise mais precisa das áreas ofertadas.

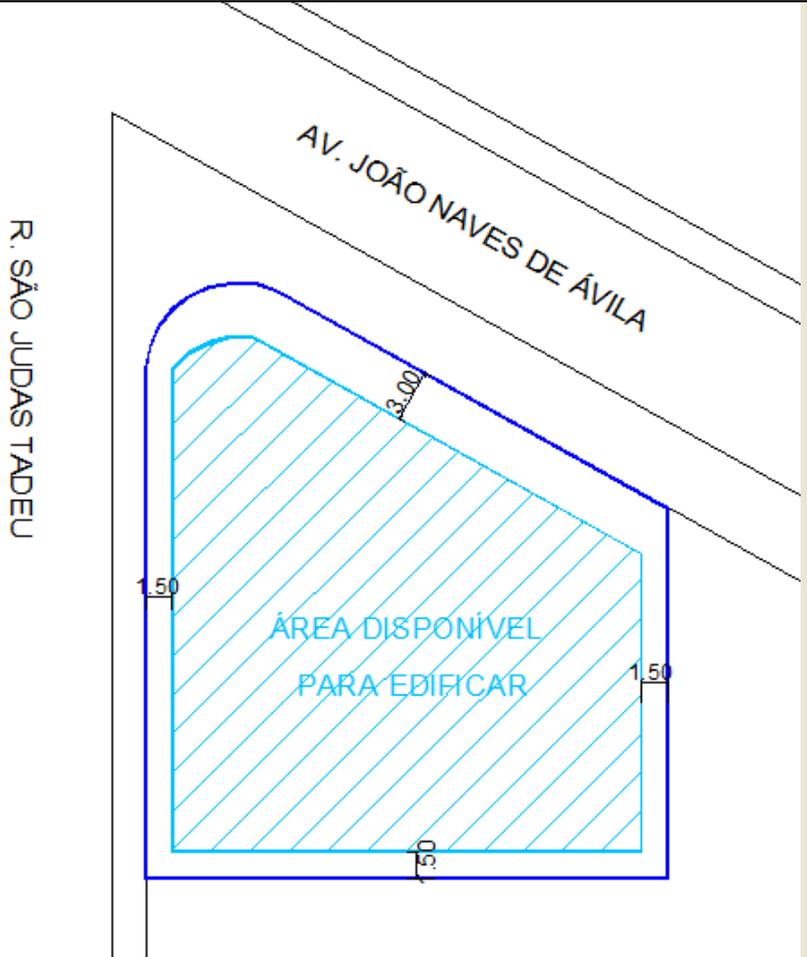
		Acima de 02 pavimentos	H/10 + 2,10 (com no mínimo 3,00m)	
	Lateral / Fundo	Até 02 pavimentos	1,50m [3]	
		Acima de 02 pavimentos	H/10 + 1,50m	
LOTE MÍNIMO		Área mínima	250,00m ²	
		Testada mínima	10,00m	
GABARITO DE ALTURA			Limitado aos demais parâmetros	
TAXA DE PERMEABILIDADE [4]		Área ajardinada	20%	174,694
		Pavimentação permeável	Computável	
RESERVATÓRIO DE REUSO			Oficiosamente não exigido, exceto para casos de não cumprimento da T.P. [4]	
MARQUISE		Dimensão máxima/mínima		
		Avanço no recuo frontal		
		Pé direito		
		Altura máxima		
		A área ajardinada sob a marquise conta para a T.P		
		Conta para T.O. e C.A.		
SANITÁRIOS		Comuns		
		Adaptados		
		Públicos		
		Funcionários/vestiários		
ELEVADOR / PLATAFORMA				
PISO TÁTIL		Interior da loja		
		Passeio público / área externa		
Estacionamento				
ESTACIONAMENTO [5]		Carros	1 vaga /100m ² de área construída	
		Bicicletas	03 a cada 20 vagas de veículos	
		Motos	Não regulamentado	
		Idoso	5% das vagas comuns, no mínimo 01	
		P.N.E.	2% das vagas comuns, no mínimo 01	
		Carga e descarga	Dispensado	
		Vagas no recuo frontal	Oficiosamente Permitido	
		Vestiários para usuários de bicicletas	Não exigido	
		Área para embarque e desembarque	Não Exigido	
REBAIXAMENTO DE GUIA		Dimensão máxima longitudinal	50% da testada, com no máximo 8,00m	
		Dimensão máxima transversal	0,70m	
		Distância entre trechos	5,00m	
		Distância da esquina	5,00m do ponto de encontro entre os prolongamentos dos alinhamentos	
Publicidade [6]				
FACHADA		Área máxima (testada > 10,00m)	Máximo 4,00m ² por testada	
		Quantidade por testada	01 anúncio por testada (letrreiro ou totem)	
		Altura mínima	Mínimo de 2,20m de altura	
		Altura máxima	Limitado à altura da edificação	
		Avanço além da fachada	Máximo de 0,30m além da fachada	
TOTEM		Área máxima	Máximo 27,00m ²	
		Quantidade por testada	01 anúncio por testada (letrreiro ou	

		totem)
	Altura mínima	Mínimo de 2,20m de altura
	Altura máxima	Máximo de 12,00m de altura
COMUNICAÇÃO VISUAL INTERNA		Não regulamentado

Observações:

- [1] Permitido 80% nos 3 primeiros pavimentos acima do nível do logradouro, para os usos comercial e/ou serviços e as áreas comuns de qualquer uso, com o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,4 e altura máxima de 14,00m. O subsolo não poderá ocupar apenas a projeção do recuo;
- [2] Para definição dos afastamentos em lotes com mais de uma testada, será adotada uma frente e as demais serão tratadas como lateral e ou fundo;
- [3] Oficiosamente dispensado caso não haja aberturas para a face em questão;
- [4] No caso da impossibilidade de cumprimento da taxa mínima, deverá ser previsto poço de infiltração ou outros mecanismos para escoamento das águas pluviais;
- [5] A área de estacionamento, quando descoberta e com número de vagas superior a 20, deverá ser arborizada na proporção de 1 árvore para cada 4 vagas, sendo que poderá ser utilizada 50% desta área para cobertura removível;
- [6] Será permitido 01 letreiro e/ou 01 totem por testada, sendo limitado a 02 engenhos publicitários ao mesmo tempo, estes os quais relacionam as faces publicitárias, de modo que, caso seja proposto um totem com duas faces, este estará submetido ao limite estabelecido, não sendo possível aplicar um letreiro sobre a fachada.

6 – ORIENTAÇÕES PARA A IMPLANTAÇÃO

Premissas	Croqui
<p>1. O croqui ao lado, indica como deve ser a aplicação dos recuos exigidos pela legislação de uso e ocupação do solo, seguindo a premissa de nova edificação, considerando ainda que a drogaria terá até dois pavimentos;</p>	 <p>The diagram shows a plot of land bounded by R. SÃO JUDAS TADEU on the left and AV. JOÃO NAVES DE ÁVILA on the top and right. A blue hatched area is labeled 'ÁREA DISPONÍVEL PARA EDIFICAR'. The setbacks are: 1.50m on the left side, 1.50m on the right side, 3.00m on the top side, and 1.50m on the bottom side.</p>

7 – LEGALIZAÇÃO:

Este estudo, foi elaborado com a premissa de construção de uma Nova Edificação no terreno onde atualmente encontra-se sem edificações. Diante disso, para a implantação da drogaria no local, deverão ser providenciados os seguintes processos:



7.1 – Documentação necessária para abertura dos processos

7.1.1 – Alinhamento de Lote

Documentos necessários para o requerimento:

- I. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- II. cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
- III. planta do terreno cotada;
- IV. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros;

7.1.2 – Restrições Urbanísticas

Documentos necessários para o requerimento:

- I. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

- II. cópia da escritura do imóvel atualizada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório;
- III. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

7.1.2 – Unificação de Lotes

Documentação básica sujeita à análise:

- I. Requerimento próprio;
- II. Título de propriedade transcrito no Cartório de Registro de Imóveis, constante de certidão fornecida há 60 dias, no máximo, dos terrenos a serem modificados;
- III. Certidão negativa de tributos municipais expedida há no máximo, 30 dias;
- IV. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável pelo projeto;
- V. Projeto de desdobro, contendo:
 - a) Planta de situação da área;
 - b) Quadro de áreas;
 - c) Situação conforme matrícula, situação pretendida e situação futura.
 - d) Documentos pessoais do proprietário;
 - e) Procuração autenticada em cartório, caso não seja o proprietário a dar entrada;
 - f) Contrato social autenticado, caso seja pessoa jurídica;
 - g) Deixar telefone para contato ou e-mail.

7.1.3 – Licença Sanitária – VISA.

Todos os documentos deverão ser assinados pelo Responsável Legal do Estabelecimento, que deverá ser único em todo o processo;

Serão realizadas NO MÁXIMO 3 ANÁLISES, sendo: 1ª – Análise do projeto solicitando a correção, se necessário; 2ª – Análise do projeto solicitando a correção, se necessário; 3ª – Análise do projeto, com aprovação ou indeferimento do mesmo;

Atendimento técnico com as arquitetas (dúvidas de análise): deverá ser agendado via telefone e somente ocorrerá na presença de todos os responsáveis (Responsável Legal da Empresa, Responsável Técnico pela Atividade e Autor do Projeto Arquitetônico);

O projeto deverá ser apresentado seguindo todas as normas sanitárias pertinentes, as normas de acessibilidade e as normas urbanísticas, de forma que possua propostas para a adequação da edificação quanto à legislação. Atenção: LEVANTAMENTO CADASTRAL NÃO SERÁ ANALISADO;

A análise e aprovação de projetos realizada pelo Setor de Projetos da Vigilância Sanitária de Uberlândia não exime o requerente e o autor do projeto do atendimento à Legislação Urbana Municipal e demais legislações pertinentes, devendo o requerente regularizar-se perante todos os órgãos competentes;

Lista de documentos necessários para solicitar o referido documento:

- I. Solicitação de Abertura de Processo - assinada pelo Responsável Legal pelo Estabelecimento (disponível em www.uberlandia.mg.gov.br > Vigilância Sanitária > item 4. Setor de Projetos Arquitetônicos);
- II. RAPAM atualizado – Requerimento de Aprovação de Projeto Arquitetônico (ver relação de tipologias no final deste documento) disponível em www.uberlandia.mg.gov.br > Vigilância Sanitária > item 4. Setor de Projetos Arquitetônicos);

- III. Cópia de Restrição Urbanística atualizada, com número do imóvel, do lote e da quadra, especificando o uso / atividade (o proprietário do imóvel solicitar na Secretaria de Planejamento Urbano a cópia da restrição, munido de matrícula atualizada do imóvel);
- IV. Relatório Técnico de Atividades elaborado conforme roteiro (assinado pelo RT da Atividade e pelo Responsável Legal pelo estabelecimento);
- V. Memorial Descritivo de Projeto elaborado conforme roteiro (assinado pelo Autor do Projeto e pelo Responsável Legal pelo estabelecimento);
- VI. 02 Vias originais e assinadas do projeto arquitetônico, contendo:
 - a) Título correto;
 - b) Indicação de norte em todas as plantas;
 - c) Planta de Situação Urbana com a indicação do nº e área do lote, nº da quadra e lotes adjacentes;
 - d) Planta de Locação/Implantação de todos os edifícios existentes no lote, devidamente cotada, com a identificação do objeto de análise e dos não-objetos de análise, além da representação do passeio público com seus acessos e níveis;
 - e) Planta Baixa com os equipamentos/mobiliários de maior porte e a indicação do acesso exclusivo para pedestres;
 - f) Planta de Layout completa, separada da Planta Baixa, com a representação de todos os fluxos descritos no relatório técnico separados linhas coloridas e com legenda descritiva, indicação de construir/demolir com legenda (se for o caso), e a indicação de todos os mobiliários;
 - g) Planta de Cobertura devidamente cotada e indicada;
 - h) Apresentar pelo menos um dos cortes que demonstre os equipamentos hidráulicos, que deverão ser devidamente representados e indicados;
 - i) Consultar a NBR 6492/1994 para a representação adequada do projeto arquitetônico;
 - j) Escalas: 1/50 para planta baixa e planta de layout, cortes e fachadas; 1/100 planta de cobertura e planta de locação; 1/250 planta de situação urbana;
 - k) Projetos de estabelecimentos locados no interior de outras edificações possuir representação adequada da situação a fim de que se possa compreender como se dão os acessos ao estabelecimento em análise desde a calçada/área externa, se há comunicação entre os estabelecimentos, se são utilizadas áreas de apoio em comum, etc.
- VII. ART/CREA ou RRT/CAU – autoria de projeto arquitetônico quitada, assinada por autor do projeto e responsável legal pelo estabelecimento;
- VIII. Observação quanto ao Título do Projeto:
 - a) Em caso de adequação: Projeto Arquitetônico de Adequação de Estabelecimento Assistencial (ou de Interesse) à Saúde;
 - b) Em caso de construção: Projeto Arquitetônico de Construção de Estabelecimento Assistencial (ou de Interesse) à Saúde;
 - c) Em caso de adequação e reforma: Projeto Arquitetônico de Adequação e Reforma de Estabelecimento Assistencial (ou de Interesse) à Saúde;
 - d) Estabelecimentos pertencentes à tipologia de Saúde são classificados como Assistenciais de Saúde;
 - e) Estabelecimentos pertencentes às tipologias de Alimentos ou Medicamentos são classificados como de Interesse à Saúde;

Documentos para protocolização de termo de responsabilidade de conclusão de obra:

- I. Termo de Responsabilidade de Conclusão de Obra: contendo todos os dados da empresa e do parecer técnico de aprovação, assinado pelo Responsável pela Execução da Obra (Arquiteto ou Engenheiro Civil) e pelo Responsável Legal pelo estabelecimento;
- II. RRT/CAU ou ART/CREA: do Responsável pela Execução da Obra (Arquiteto ou Engenheiro Civil), quitada, contendo grupo de atividades/descrição corretos do serviço (Execução de Obra);

Documentos para solicitações diversas:

- I. Dilação de Prazo (EAS): Solicitação de Abertura de Processo; Carta Justificativa solicitando a dilação do prazo para execução do projeto arquitetônico aprovado; Cronograma de obras detalhado com prazo máximo de 360 dias adicionais para conclusão;
- II. Desarquivamento e Cópia de Processo: Solicitação de Abertura de Processo; Carta Justificativa solicitando o desarquivamento do processo com todos os dados;

7.1.4 – Aprovação de Edificação Nova.

Para fins de aprovação do projeto arquitetônico simplificado, será necessário realizar requerimento através do sistema "alvará num clique" disponibilizado no órgão responsável pelo planejamento urbano no portal oficial do Município de Uberlândia, contendo, além da documentação prevista no Anexo I desta Lei Complementar, o que segue:

- I. Projeto arquitetônico simplificado, com a representação dos elementos exigidos pelo artigo 16 desta Lei Complementar;
- II. Planta de locação por pavimento contendo todas as informações especificadas neste artigo, em escala legível;
- III. Planta de situação em escala legível;
- IV. Corte esquemático indicando o nível médio do meio-fio, nível dos demais pavimentos, altura total da edificação, demonstrando corte na caixa de escada;
- V. Levantamento Planimétrico, com as cotas de amarração do imóvel e do sistema viário;
- VI. Planta de implantação em escala legível;
- VII. Diagrama de cobertura em escala legível;
- VIII. Selo do projeto, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano no Portal oficial do Município de Uberlândia;
- IX. Representação de Projetos de Arquitetura, respeitando a NBR 6492, ou outra que vier a substituí-la; e
- X. Projeto Arquitetônico de Acessibilidade, em conformidade com a NBR 9050, ou outra que vier a substituí-la, e legislação correlata nos casos legalmente exigidos.

Para a análise e aprovação de projetos arquitetônicos na modalidade completa, será necessário realizar requerimento através do sistema "alvará num clique" disponibilizado no órgão responsável pelo planejamento urbano no portal oficial do Município de Uberlândia, contendo, além da documentação prevista no Anexo I desta Lei Complementar, o que segue:

- I. projeto arquitetônico completo, em escala legível, representando todos os elementos necessários para análise de atendimento integral da legislação, contendo ainda os itens a seguir:
 - a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vão de iluminação, ventilação e áreas de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - d) dimensões das espessuras de paredes;
 - e) distribuição e localização de vagas de estacionamento de veículos, conforme legislação de zoneamento para o Município de Uberlândia;
- II. cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) convenientemente cotados, contendo:
 - a) numeração dos pavimentos;
 - b) alturas das aberturas de iluminação e ventilação, peitoris, pés direitos e do ponto mais alto da cobertura;
 - c) um dos cortes deverá constar o perfil natural do terreno;
- III. elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta);
- IV. planta de locação da edificação na escala mínima de 1:200 (um por duzentos) com:
 - a) projeção da edificação dentro do lote;
 - b) b) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação a divisas do terreno e a outras edificações, se porventura existirem;

- V. planta de situação na escala mínima de 1:2000 (um por dois mil) contendo:
 - a) cotas que determinem a situação do lote em relação ao logradouro público;
 - b) cotas que determinem a situação do lote em relação à esquina mais próxima;
 - c) orientação do norte magnético;
- VI. planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem) com indicações das inclinações das águas.

Pelo menos um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha, bem como por escada ou rampa, se existirem.

Documentos necessários para o requerimento de planta popular:

- I. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- II. cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
- III. cópia dos documentos pessoais - RG e CPF;
- IV. comprovante de rendimento;
- V. autorização do proprietário com firma reconhecida quando requerido por terceiros;

7.1.5 – Alvará de Construção

Qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades públicas somente poderá ser executada após a concessão do alvará de construção pelo Município de Uberlândia, excetuando-se os casos previstos nesta Lei Complementar.

O alvará de construção poderá ser requerido:

- I. no sistema denominado "alvará ligeiro", na modalidade declaratória, para edificações residenciais unifamiliares, visando à emissão rápida:
 - a) por requerimento presencial mediante agendamento na plataforma de atendimento do órgão de planejamento urbano; ou
 - b) por requerimento eletrônico; e
- II. no sistema denominado "alvará num clique", para quaisquer construções, mediante requerimento eletrônico, devendo optar pela apresentação e análise por intermédio do:
 - a) projeto arquitetônico simplificado; ou
 - b) projeto arquitetônico completo.

A emissão do alvará de construção por meio do sistema denominado "alvará ligeiro":

- III. prescindirá da análise técnica pelo órgão competente, tendo como base a autodeclaração e o autocontrole; e
- IV. não impede o exercício do Poder de Polícia da Administração Pública Municipal.

O alvará de construção no sistema denominado "alvará num clique", na modalidade completo ou simplificado, será concedido mediante requerimento eletrônico, após análise da documentação de que trata este artigo e aprovação do respectivo projeto arquitetônico pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

Para os fins desta lei a liberação digital de projeto arquitetônico simplificado, por meio do sistema "alvará ligeiro", trata-se da emissão de alvará de construção, na modalidade declaratória, por meio eletrônico, onde os empreendimentos são licenciados com a documentação e todas as informações de relevância urbanística definidas nesta lei complementar, declaradas pelo profissional responsável.

Os projetos protocolados em meio digital e presencial devem estar de acordo com esta Lei Complementar e com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

A emissão do alvará de construção está condicionada à comprovação do pagamento da taxa prevista.

Documentos necessários para o requerimento de alvará de construção:

- I. Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente, devidamente preenchido;
- II. Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, acompanhado da guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI do requerente, além da matrícula do imóvel em nome do antigo proprietário;
- III. Cópia de Certidão ou Documento Equivalente que comprove a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável pela obra e do autor do projeto, com as guias de recolhimento devidamente quitadas;
- IV. via digital do projeto arquitetônico simplificado para o protocolo do requerimento eletrônico ou 3 (três) cópias do projeto arquitetônico simplificado impresso para o protocolo do requerimento presencial;
- V. Quadros de avaliação de custos unitários, nos moldes previstos na NB140 - Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou outra que venha a substituí-la, quando couber;
- VI. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros;
- VII. Termos de responsabilidade devidamente assinados, que serão disponibilizados no Portal da Prefeitura - www.uberlandia.mg.gov.br;
- VIII. Endereço eletrônico do proprietário e do responsável técnico do projeto, no qual o interessado se declarará ciente a partir do recebimento da mensagem pelo órgão competente.
- IX. restrição urbanística expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e demais órgãos envolvidos.

7.1.6 – Certificado de Conclusão (Hábite-Se)

O Certificado de Conclusão é o documento expedido pela Prefeitura que atesta a conclusão, total ou parcial, de obra ou serviço para a qual tenha sido obrigatória a prévia obtenção de Alvará de Construção. Mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- II. Cópia do alvará de construção;
- III. Cópia da escritura do imóvel registrada ou matrícula do imóvel atualizada;
- IV. Certidão original de regularidade do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- V. Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

7.1.7 – Corpo de Bombeiro.

O Projeto Técnico Simplificado (PTS) atende ao licenciamento de edificações e espaços destinados ao uso coletivo classificados como:

- a) nível de risco III (Alto Risco), quando não se enquadrarem nos requisitos para Projeto Técnico;
- b) nível de risco II (Moderado Risco).

Este procedimento simplificado não passa pela etapa de análise de projeto, sendo necessária apenas a vistoria.

Os documentos necessários para o PTS devem ser elaborados por Responsáveis Técnicos (RT) devidamente habilitados por seus respectivos conselhos profissionais e protocolados de acordo com as prescrições da Instrução Técnica 03 (IT 03 - Composição do PSCIP).

Depois de elaborado, protocolado e executado o projeto com a instalação das medidas de segurança, o proprietário, o responsável pelo uso ou o representante legal podem solicitar a vistoria de forma autônoma, sem necessariamente ser representado pelo RT.

O AVCB será emitido logo após a vistoria se as medidas de segurança estiverem instaladas de acordo com as exigências previstas nas instruções técnicas.

Depois de produzidos os documentos técnicos, o proprietário, o responsável pelo uso ou o representante legal podem solicitar a vistoria de forma autônoma, sem necessariamente ser representado pelo Responsável Técnico.

7.1.8 – Licença de Funcionamento.

Documentos necessários para o requerimento

- I. Matrícula atualizada do imóvel, expedida em até 60 (sessenta) dias;
- II. Cópia dos documentos pessoais (RG, CPF);
- III. Se não for o proprietário: apresentar procuração com firma reconhecida em cartório e documentos pessoais do procurador;
- IV. Documentos da empresa: CNPJ, Contrato Social
- V. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB;
- VI. Requerimento próprio de entrada.

7.1.9 – Cadastro de Anúncio – CADAN (Publicidade).

Os pedidos de licença para publicidade deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, mediante:

- I. Apresentação de projeto técnico da publicidade com dizeres em escala adequada;
- II. Indicação dos locais, em que serão colocados, pintados ou distribuídos;
- III. As inscrições, texto e cores empregadas,
- IV. Natureza do material de confecção;
- V. Dimensões, incluindo o total da saliência a contar do plano da fachada e a altura de sua colocação em relação ao passeio;
- VI. Apresentação de laudo do responsável técnico com a devida anotação de responsabilidade técnica (A.R.T.) será obrigatória nos casos de painel, empena e de outdoor construído em estrutura metálica; nos demais meios de publicidade será exigido pelo órgão competente, quando julgar necessário;
- VII. Sistema de iluminação a ser dotado no caso dos iluminados;
- VIII. Apresentação da autorização do proprietário do imóvel, quando for o caso, instruída com a documentação idônea de comprovação de propriedade.

8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Analisando a documentação disponibilizada, foi possível identificar que apenas as **Matrículas nº 436.640 e 224.115** correspondem à área ofertada, totalizando uma área de 718,75m², área que se aproxima à área do IPTU nº 166.090.0142-0.

Não foi disponibilizado o Levantamento Topográfico do imóvel, porém, analisando a documentação disponibilizada e por meio de uma confrontação aproximada por meio da foto aérea do Google Maps, foi possível identificar que, aparentemente, o terreno existente está condizente com o perímetro e áreas formados pela soma das Matrículas nº 115.343 e 50.537 (perímetro 117,04m e área de 873,47m²).

Ressaltamos que a confrontação acima, se refere a uma análise aproximada, dessa forma, deverá ser disponibilizado o Levantamento Topográfico do terreno para uma análise mais precisa das áreas ofertadas.

O município, não disponibiliza informações oficiosas sobre desapropriação e patrimônio histórico. Dessa forma, para que seja realizada consulta oficial, será necessário disponibilizar a procuração assinada com firma reconhecida.

Entrega do EVTL: 10 de Abril de 2021
Eng. Raul Danfre / CREA 5070190764.

Certidão Negativa de Débitos

Página 1 de 1

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
FINANÇAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA E FISCAL

CERTIDÃO NEGATIVA
CERTIDÃO Nº: 0631543/21-07

CERTIFICO PARA FINS DE COMPROVANTE QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS IMOBILIÁRIOS E/OU FISCAIS, PARA O IMÓVEL ACIMA QUALIFICADO, PERANTE ESTA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL. FICA ASSEGURADO A ESTA FAZENDA MUNICIPAL O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÉBITO QUE VENHA A SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.

Esta certidão não faz efeito para transferência e registro no cartório.

Uberlândia, 07 de Abril de 2021

Válida até: 06/06/2021
Código de autenticidade: 733EA0D41F0437D8

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço www.uberlandia.mg.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

MANUAL TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

1 – PARA CÁLCULO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Taxa de ocupação: Fator pelo qual se multiplica a área do lote para obter-se a área máxima da projeção horizontal da edificação;

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: É o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima construída admitida;

Para aplicação do Coeficiente de Aproveitamento será adotada a área privativa fechada da edificação, interna ao perímetro externo, definida conforme tabela a seguir:

REGRAS DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS		
UNIDADES	Área Comum	Área Privativa
Área Comum	-	Faces internas das paredes de separação
Área Privativa	Faces externas das paredes de separação	Eixo das paredes internas de separação

A área máxima privativa de construção será a área resultante da seguinte equação:

$$A_m = A_t \times CA$$

Sendo:

A_m = Área máxima permitida de construção

A_t = Área total do terreno

CA = Coeficiente de aproveitamento máximo

Faixa de Serviço: É a área adjacente ao meio fio, destinado à locação de mobiliários e equipamentos urbanos e de infraestrutura e vegetação;

Taxa de Permeabilidade: Considera-se a área total do terreno.

Notas:

- [1] As condições da absorção das águas pluviais nos lotes deverão ser preservadas, com a manutenção de no mínimo 20% da sua área, livre de impermeabilizações e construções.
- [2] No caso da impossibilidade de cumprimento da exigência supracitada, deverá ser previsto poço de infiltração ou outros mecanismos para escoamento das águas pluviais de forma a não comprometer o sistema público de drenagem pluvial.
- [3] Ficam dispensadas as exigências deste artigo, as edificações com pavimentos abaixo do nível do logradouro.
- [4] Para os lotes com área inferior a 200,00 m², a taxa permeável deverá ser de 10%.

Afastamento: É a menor distância entre edificações ou divisa do lote;

- Frontal:

O afastamento frontal mínimo, independentemente do uso, é definido pelas seguintes regras:

Edificações com até 02 pavimentos acima do nível do logradouro, 3,00m;

Edificações com mais de 02 pavimentos acima do nível do logradouro, de acordo com as seguintes regras, sendo o mínimo de 3,00m:

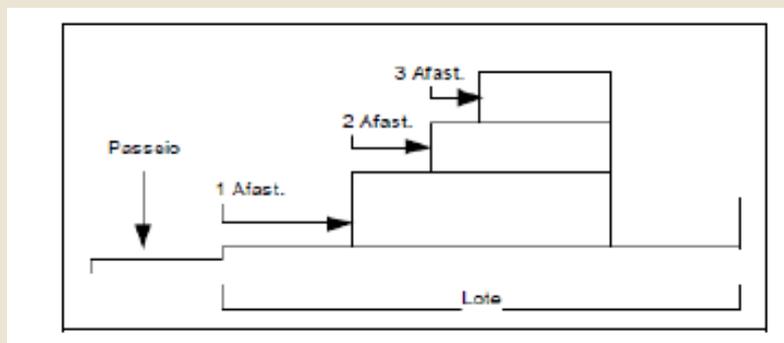
$$A_{fr} = AE + 2,10$$

Sendo:

A_{fr} = afastamento frontal;

AE = H/10 (afastamento escalonado)

H = medida desde o nível médio do meio-fio até o pavimento mais alto da edificação, excetuadas casa de máquinas, caixa d'água e área privativa coberta até 35% da laje.



Nota: Para definição dos afastamentos em lotes com mais de uma testada, será adotada uma frente e as demais serão tratadas como lateral e ou fundo.

- Laterais e Fundo:

Os afastamentos laterais e de fundo mínimos, independentemente do uso, são definidos pelas seguintes regras:

Edificações com até 02 pavimentos acima do nível do logradouro, será facultativa a implantação de 1,5 m, atendido o Código de Obras;

Edificações com mais de 02 pavimentos acima do nível do logradouro, de acordo com as seguintes regras:

$$A_{lf} = H/10 + 1,5$$

Sendo:

A_{lf} = afastamento lateral e de fundos;

H = medida desde o nível médio do meio-fio até o pavimento mais alto da edificação, excetuadas casa de máquinas, caixa d'água e área privativa coberta até 35% da laje.

Nas edificações com escalonamento do afastamento, segue a mesma regra definida para o recuo frontal.

Entre Edificações:

Os afastamentos entre blocos de edificações, pertencentes a um mesmo empreendimento, com mais de 02 pavimentos, exceto edifícios geminados, serão calculados pela seguinte regra, sendo o mínimo de 3,00 m:

$$AB = H/5 + 1,20$$

Sendo:

AB = Afastamento entre blocos

H = medida, do nível médio do meio-fio, até o piso de pavimento mais alto da edificação, exceto casa de máquinas, caixa d'água e área privativa coberta até 35% da laje.

Nota: A construção de pavimentos abaixo do nível do logradouro será permitida, sendo facultado os afastamentos, com taxa de ocupação máxima de 80%.

1.1 – Áreas não comutáveis para CA

Não é considerada área construída computável:

- I. Beirais até 1,20m de largura;
- II. Pérgolas;
- III. Caixa destinada à instalação de elevador;
- IV. Marquise até 1,20m de balanço.

2 – PASSEIO PÚBLICO

Conforme Lei de Sistema Viário do Município, as Calçadas Públicas serão compostas de faixa de circulação e faixa de serviço, sendo:

A faixa de circulação deverá ter inclinação transversal máxima de 2%, ter permanente manutenção, superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição, e deverá evitar trepidação que prejudique a livre circulação.

Consideram-se materiais adequados para acabamento de faixas de circulação:

- I. Cimentado áspero;
- II. Cimentado estampado;
- III. Ladrilho hidráulico;
- IV. Bloco intertravado;
- V. Placa pré-moldada de concreto.

Quando o acabamento for executado por assentamento de peças com existência de juntas, como blocos intertravados, placas de concreto, ou quando o processo executivo necessitar ou se caracterizar por ranhura ou sulcos na superfície, como concreto estampado, as juntas, ranhuras ou sulcos não poderão ter espessuras e profundidades superiores a 5 mm.

A faixa de circulação deve ser completamente desobstruída e isenta de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, rebaixamentos para acesso de veículos, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,50 m.

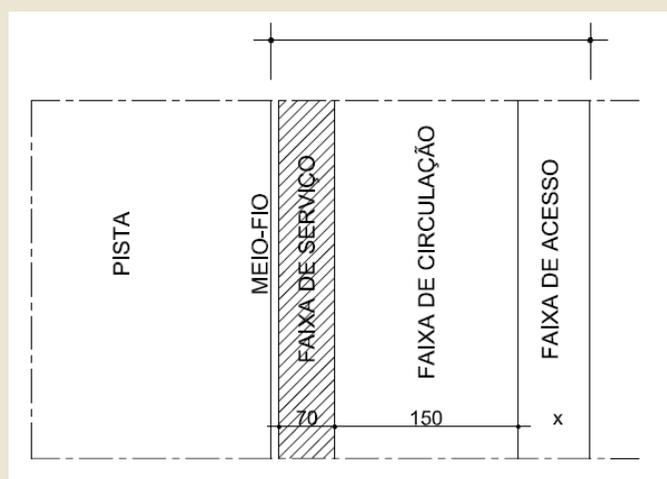
São vedados os usos dos seguintes materiais na faixa de circulação:

- I. Pintura resinada;
- II. Ardósia;
- III. Granito polido;
- IV. Mármore;
- V. Marmorite;
- VI. Pastilhas;
- VII. Cerâmica lisa e
- VIII. Cimento liso.

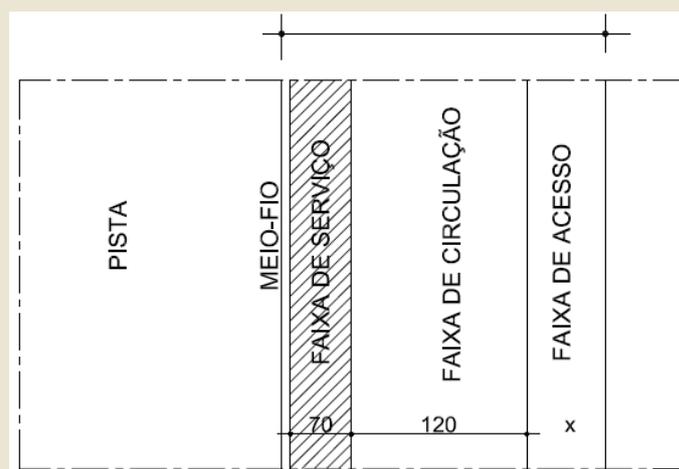
A faixa de serviço, conforme sua definição deverá ser contígua ao meio-fio para uso específico de infraestrutura, instalação de mobiliário urbano e arborização.

As calçadas existentes, com largura inferior a 2,00 m, quando reformadas, deverão prever faixa de serviço de, no mínimo, 0,55 m e o restante como faixa de circulação de, no mínimo, 1,20 m.

As calçadas superiores à 2,00m deverão prever as dimensões conforme abaixo:



Largura de calçada $\geq 3,00\text{m}$



Largura da calçada $< 3,00\text{m}$

No planejamento e execução das calçadas nas vias públicas, bem como na reforma das já existentes, deverão ser cumpridas as exigências dispostas na Norma Brasileira de Acessibilidade NBR 9050 ou norma posterior que lhe altere.

Incluem-se na condição estabelecida:

- I. A construção de calçadas para circulação de pedestres tendo faixas recobertas com pisos táteis cromodiferenciados com indicação de piso alerta e piso guia para deficientes visuais;
- II. As faixas de travessia em segurança devem atender obrigatoriamente a norma técnica de acessibilidade NBR 9050 ou posterior que lhe altere, e vir seguidas de rampas contínuas ou "traffic calm".
- III. Na impossibilidade de adoção da inclinação especificada acima, a inclinação longitudinal admissível é de 14%, com construção de patamares nivelados de descanso a cada 10,00 m, na largura da faixa de circulação e com comprimento mínimo de 1,20 m;

A implantação do rebaixamento de meio-fio e execução de rampa de acesso de veículos somente serão permitidas dentro da faixa de serviço.

Será exigido para a expedição do habite-se a existência de numeração oficial, calçadas fronteiriças concluídas com recipiente de lixo e com 01 árvore plantada para cada 10,00m de testada, observando-se o seguinte:

- I. **Nas calçadas situadas ao lado de rede elétrica, exige-se o plantio de árvore de pequeno porte, e que não as danifique;**
- II. **As árvores e o recipiente de lixo deverão ser implantados na faixa de serviço da calçada, conforme determina a Lei do Sistema Viário Municipal.**

Para estabelecimentos de grande porte e com fluxo intenso de entrada e saída de veículos motorizados, deverá ser apresentado projeto de circulação de veículos e pedestres, com a indicação dos locais de acesso de pedestres separado dos acessos de veículos, locais de entrada e saída, sinalização vertical e horizontal e sinalização de luzes intermitentes no alinhamento do imóvel, devendo ser aprovado pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e trânsito e transportes.

2.1 – Chanfro de Esquina:

Conforme informação oficiosa obtida junto a Prefeitura, não é regulamentado chanfro de esquina no município. No entanto é recomendado que seja previsto no mínimo 1,45m de chanfro nas esquinas, de forma a melhorar a visualização.

3 – COMPARTIMENTOS

3.1 – Pé direito

Deverão ser respeitados os pés direitos mínimos de:

- I. 2,60 m - Salas, Atendimento ao Público, Copa;
- II. 2,40 m - Sanitários, Vestiários, Depósito, Subsolo.

Considera-se pé direito, a altura entre o piso e forro acabado.

3.2 – Iluminação e Ventilação

Nenhuma abertura da edificação poderá estar situada a distância menor que 1,50m, medida em planta na perpendicular traçada do eixo da abertura até a divisa de outra unidade autônoma.

A área das aberturas destinadas à insolação e iluminação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

1/6 (um sexto) da área do compartimento, se de permanência prolongada (área de vendas, salas e copas);

1/8 (um oitavo) da área do compartimento, se de permanência transitória (Sanitários, Vestiários, Depósito, Subsolo).

Notas:

- I. A área de ventilação dos compartimentos deverá ser de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de iluminação exigida;
- II. Em edificações não residenciais será admitida a ventilação indireta ou forçada de compartimentos sanitários mediante ventilação indireta por duto horizontal, observando:
 - a) Seção não inferior a 0,25m² com dimensão mínima de 0,20m;
 - b) Extensão não superior a 6,00m;
 - c) Saída do duto comunicando-se para o exterior.

3.3 – Marquises

Poderá ser instalada marquise respeitando os seguintes parâmetros:

- I. **Passeio público:** Para construções no alinhamento predial, não exceder 2/3 da largura dos passeios, e balanço máximo de 2,00m.
- II. **Pé direito:** Máximo de 3,00m ao nível do passeio.

- III. **Recuos obrigatórios:** Conforme informação oficiosa é permitido o avanço no recuo, porém não há especificação da dimensão máxima que poderá ser avançada.

Nota: Conforme informação oficiosa obtida junto a Prefeitura, caso a marquise exceda 1,20m de balanço, será computada num todo para T.O. e C.A.

3.4 – Muros

Os terrenos edificados ou não, com frente para logradouro público dotado de meio-fio, deverão obrigatoriamente possuir passeio em toda a extensão da testada e fechados em todas as suas divisas, sendo vedado o cercamento com a utilização de arame farpado.

3.5 – Abrigo de Lixo

A construção de abrigos para acondicionamento de resíduos sólidos em estabelecimentos comerciais no Município de Uberlândia deverá observar as seguintes diretrizes mínimas:

A definição do tamanho dos espaços destinados aos abrigos deverá observar os seguintes critérios:

- I. A quantidade de moradores ou usuários no local, multiplicado pela produção média diária de 01Kg de resíduo sólido por pessoa;
- II. A quantidade de dias de coleta dos resíduos sólidos realizada semanalmente e a capacidade de armazenamento no período de estocagem;
- III. A capacidade de armazenamento de resíduos sólidos soltos a ser considerada é de 250 kg/m³;

A estrutura dos abrigos deverá seguir as seguintes exigências:

- I. Construção de alvenaria, em área de uso como dos moradores ou usuários;
- II. Possuir cobertura;
- III. Possuir iluminação e ventilação;
- IV. Possuir revestimento interno impermeável, lavável e de fácil limpeza e ser provido com ponto de água e ralo sifonado ligado à rede de esgoto, a fim de possibilitar a higienização adequada do local e dos containers;
- V. Possuir porta de correr de alumínio com veneziana, de no mínimo, 1,50 metros de vão livre, e quando necessária tela de proteção contra roedores e vetores;
- VI. Promover destinação de efluentes de limpeza ligados à rede de esgoto.
- VII. A área construída deverá estar localizada no espaço interno dos estabelecimentos comerciais e possuir alinhamento frontal para a via pública, no nível da calçada e rampa de acesso, exceto quando o volume do resíduo sólido for inferior a 01m³;
- VIII. Possuir área para estacionamento ou faixa de acomodação (recuo) para o veículo coletor paralelo e em frente ao abrigo sem a utilização do leito viário, com o objetivo de proporcionar segurança no deslocamento dos coletores e não atrapalhar a fluidez do trânsito;

Notas:

- [1] Será avaliada pelos órgãos de acordo com a localização no sistema viário, podendo ser dispensado nos casos em que as características do empreendimento assim justificarem.
- [2] Nos estabelecimentos comerciais com população interna acima de 100 moradores ou usuários será obrigatório além do abrigo para o acondicionamento de resíduos sólidos, o uso de containers com alças para bascular, em polietileno de alta densidade - PEAD, com capacidade de 1.000 litros ou outro recipiente que vier a ser definido pela Administração Pública, observada a proporção de 01 container por 100 pessoas.
- [3] Os containers deverão ser instalados no interior dos abrigos para acondicionamento de resíduos sólidos.
- [4] Para evitar a sobrecarga de peso para os coletores de lixo é proibido o acondicionamento de resíduos sólidos em recipiente diverso do previsto.

- [5] Na exceção poderá ser utilizada a lixeira convencional e proporcional, desde que sejam tampadas, na área de serviços da calçada.
- [6] O serviço de coleta, transporte, deverá ser executado internamente, a expensas dos moradores ou usuários, adequando sua destinação.
- [7] A separação deverá promover o uso correto do acondicionamento dos resíduos úmidos e secos.

3.6 – Reservatório

Conforme informação oficiosa não será exigida a previsão de Reservatório de Águas Pluviais no município.

Contudo, de acordo com Art. 38 parágrafo 01 da LUOS, no caso da impossibilidade de cumprimento da Taxa de Permeabilidade, deverá ser previsto poço de infiltração ou outros mecanismos para escoamento das águas pluviais de forma a não comprometer o sistema público de drenagem pluvial. No entanto, conforme informação oficiosa obtida junto a Prefeitura, essa condição não se enquadra para novos projetos, apenas obras já realizadas que impossibilitadas do cumprimento da Taxa de permeabilidade.

3.7 – Sanitários.

As edificações não residenciais deverão prever instalações sanitárias, sendo uma para cada sexo, composta de uma bacia e um lavatório, para uso de empregados e de público nas seguintes proporções:

- I. Empregados: 01/ 300,00m², ou fração;
- II. Público: 01/ 500,00m² ou fração de área utilizável pelo público;

Notas:

- [1] As edificações não residenciais, com área total inferior a 100,00m² deverão dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária, que servirá ao uso do público e dos empregados.
- [2] O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária não poderá ser superior a 100,00m.
- [3] Deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para cada andar onde houver compartimento de permanência prolongada.
- [4] Para o cálculo do número de banheiros poderão ser descontadas da área total de construção, as áreas cobertas da edificação destinadas a estacionamento, carga e descarga, caixas de escadas e de elevadores e compartimentos sem permanência.
- [5] Nos banheiros para o sexo masculino, até 50% das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

Apesar das exigências estabelecidas acima, conforme informação oficiosa adquirida junto à Prefeitura, será permitida a disposição de apenas 01 sanitário P.N.E. para cada gênero.

3.7.2 – Vestiários:

Deverá ser previsto área para vestiários, equipados com chuveiros e escaninhos junto aos sanitários de empregados, na proporção de 1/60 de área dos andares servidos, nas edificações com área superiores a 250,00m².

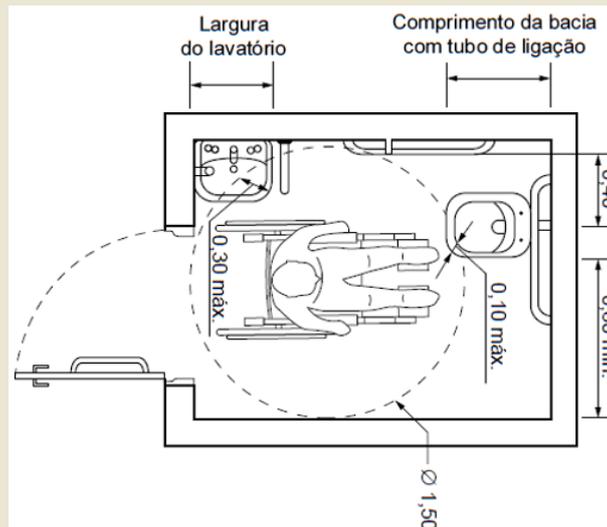
3.7.3 – Sanitário P.N.E.:

As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem na Tabela de Deverá ser previsto 5% do total de cada peça sanitária, devendo ser adaptado à deficiente, com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário, observando dimensões e dispositivos da NBR 9050.

Notas:

- [1] Conforme informação oficiosa obtida junto a Prefeitura, deverá ser previsto no mínimo um sanitário adaptado para cada sexo.
- [2] Quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo

Medidas mínimas de um sanitário acessível:



4 – ESTACIONAMENTO

A área a ser considerada para cálculo do número de vagas de estacionamento é a área privativa de construção e as áreas destinadas à recepção e espera de pessoas.

Quando a área de estacionamento for descoberta e na quantidade superior a 20 vagas, deverá ser arborizada na proporção de 01 árvore para cada 04 vagas, sendo que poderá ser utilizada 50% desta área para cobertura removível.

Os estacionamentos existentes nos estabelecimentos em funcionamento no Município de Uberlândia deverão destinar espaço e instalação de suporte próprio para receber e estacionar bicicletas gratuitamente. O espaço destinado às bicicletas será na proporção de 03 bicicletas para cada 20 vagas de veículos, limitando-se ao máximo de 10 vagas por empresa e/ou estacionamento.

Nota: Quando no número de vagas calculado, houver parte fracionada, deverá ser feito arredondamento para o algarismo inteiro mais próximo, e o arredondamento da fração 0,5 será para o algarismo superior.

4.1 – Acessos

Para estabelecimentos de grande porte e com fluxo intenso de entrada e saída de veículos motorizados, deverá ser apresentado projeto de circulação de veículos e pedestres, com a indicação dos locais de acesso de pedestres separado dos acessos de veículos, locais de entrada e saída, sinalização vertical e horizontal e sinalização de luzes intermitentes no alinhamento do imóvel, devendo ser aprovado pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e trânsito e transportes.

Nos lotes de esquina, os acessos de entrada e saída de veículos deverão estar dispostos separadamente em uma testada ou limitados a um acesso por testada. Sendo que, deverão estar localizados a uma distância mínima de 5,00 m, a partir do alinhamento do lote com a calçada.

4.2 – Rebaixamento guia:

Os rebaixamentos de guia para acesso de veículos deverão seguir as seguintes instruções:

PARÂMETRO	REGULAMENTAÇÃO
QUANTIDADE MÁXIMA	Não regulamentado
DIMENSÃO MÁXIMA	50% da testada do lote, desde que cada rebaixamento não ultrapasse 8,00m e Contemplar 0,50m para cada lado dentro da medida máxima, para inclinação do meio-fio
DISTÂNCIA ENTRE REBAIXOS	Garantir espaço mínimo de 5,00m sem rebaixamento para cada 8,00
DISTÂNCIA DA ESQUINA	No mínimo, 5,00 m do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos de meio-fio.

4.3 – Dimensão das vagas.

A dimensão da vaga de estacionamento será estabelecida em função do tipo de veículo, de acordo com a tabela a seguir:

TIPO DE VEÍCULO		DIMENSÃO DA VAGA		
		Largura (m)	Comprimento (m)	Área mínima (m ²)
Automóvel Comum		2,40	5,00	12,00
Idoso				
Deficiente Físico	Vaga perpendicular	3,70	5,00	-
	Vaga angulada	3,70	6,00	-

4.4 – Rampas.

Conforme informação oficiosa a rampa poderá ser iniciada no alinhamento do lote, e ter declividade máxima de 20%.

4.5 – Circulação e Manobra.

As vagas de veículos deverão ser desimpedidas para manobras e conforme informação oficiosa deverá ser respeitada a distância mínima de 4,70m para manobra.

4.6 – Acessibilidade:

Deverá ser garantida a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência física, devendo para tanto ser prevista a implantação de rampa e portas especiais, atendendo as normas constantes da NBR 9050/2020.

Nota: Atentar que, conforme informação oficiosa, todos os acessos à loja, deverão ser acessíveis, satisfazendo as condições da NBR9050/2020.

4.6.1 – Elevadores:

Nos casos de edificações não residenciais será admitido pavimento superior apenas com a indicação do fosso do elevador, se for de uso exclusivo de depósito ou compartimento sem permanência. No entanto, para outros tipos de utilização do pavimento superior, independente da área construída é obrigatória a instalação de elevadores.

Nota: Conforme informação oficiosa não é obrigatória prever plataforma elevatória, ao pavimento que seja de uso exclusivo de depósito ou compartimento sem Permanência. No entanto deverá ser previsto no projeto o fosso do elevador para instalação futura do equipamento.

4.6.2 – Piso Tátil:

Conforme informação oficiosa, não será necessária prever a instalação de piso tátil no interior da edificação, assim como, na área externa.

5 – VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Para o município de Uberlândia é necessária a aprovação do projeto na Vigilância Sanitária para a atividade de Drogarias, de modo que assim possibilite a obtenção do Alvará para Execução da obra em questão.

As farmácias e drogarias devem ser localizadas, projetadas, dimensionadas, construídas ou adaptadas com infraestrutura compatível com as atividades a serem desenvolvidas, possuindo, no mínimo, ambientes para atividades administrativas, recebimento e armazenamento dos produtos, dispensação de medicamentos, depósito de material de limpeza e sanitário.

As instalações devem possuir superfícies internas (piso, paredes e teto) lisas e impermeáveis, em perfeitas condições, resistentes aos agentes sanitizantes e facilmente laváveis.

As condições de ventilação e iluminação devem ser compatíveis com as atividades desenvolvidas em cada ambiente.

O estabelecimento deve possuir equipamentos de combate a incêndio em quantidade suficiente, conforme legislação específica.

As salas de descanso e refeitório, quando existentes, devem estar separadas dos demais ambientes.

O acesso às instalações das farmácias e drogarias deve ser independente de forma a não permitir a comunicação com residências ou qualquer outro local distinto do estabelecimento.

Tal comunicação somente é permitida quando a farmácia ou drogaria estiverem localizadas no interior de galerias de shoppings e supermercados.

5.1 – Resíduos.

O abrigo externo de resíduos de saúde, menor dimensão 1,00m, pé-direito mínimo de 2,2m, torneira baixa, ralo sifonado com fecho hídrico, porta com abertura no sentido de fuga e janela com tela milimétrica;

A RDC 222/18, tem como princípio definir, classificar e direcionar o tratamento dos Geradores de Resíduos de Saúde – RSS, das atividades relacionadas à saúde humana ou animal, inclusive os serviços de assistência domiciliar.

A referida RDC classifica os resíduos da seguinte maneira:

GRUPO	CLASSIFICAÇÃO
Grupo A	Resíduos com a possível presença de agentes biológicos que, por suas características, podem apresentar risco de infecção, elencados no Anexo I da Resolução RDC 222/18
Grupo B	Resíduos contendo produtos químicos que podem apresentar risco à saúde pública ou ao meio ambiente, dependendo de suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade e toxicidade, elencados no Anexo I da Resolução RDC 222/18
Grupo C	Rejeitos radioativos, elencados no Anexo I da Resolução RDC 222/18
Grupo D	Resíduos que não apresentam risco biológico, químico ou radiológico à saúde ou ao meio ambiente, podendo ser equiparados aos resíduos domiciliares, elencados no Anexo I da Resolução RDC 222/18

Grupo E	Resíduos perfurocortantes ou escarificantes, tais como: lâminas de barbear, agulhas, escalpes, ampolas de vidro, brocas, limas endodônticas, fios ortodônticos cortados, próteses bucais metálicas inutilizadas, pontas diamantadas, lâminas de bisturi, lancetas, tubos capilares, micropipetas, lâminas e laminulas, espátulas e todos os utensílios de vidro quebrados no laboratório (pipetas, tubos de coleta sanguínea e placas de Petri), elencados no Anexo I da Resolução RDC 222/18
----------------	---

TIPO	RISCO	DEFINIÇÃO
Risco 1	Baixo Risco individual e para comunidade	Agentes biológicos conhecidos por não causarem doenças no homem ou nos animais adultos saudáveis
Risco 2	Moderado risco individual e limitado risco para a comunidade	Inclui os agentes biológicos que provocam infecções no homem ou nos animais, cujo potencial de propagação na comunidade e de disseminação no meio ambiente é limitado, e para os quais existem medidas terapêuticas e profiláticas eficazes
Risco 3	Alto risco individual e moderado risco para a comunidade	Inclui os agentes biológicos que possuem capacidade de transmissão por via respiratória e que causam patologias humanas ou animais, potencialmente letais, para as quais existem usualmente medidas de tratamento ou de prevenção. Representam risco se disseminados na comunidade e no meio ambiente, podendo se propagar de pessoa a pessoa
Risco 4	Elevado risco individual e elevado risco para a comunidade	Classificação do Ministério da Saúde que inclui agentes biológicos que representam grande ameaça para o ser humano e para os animais, implicando grande risco a quem os manipula, com grande poder de transmissibilidade de um indivíduo a outro, não existindo medidas preventivas e de tratamento para esses agentes

Conforme artigo 6º da RDC 222/18, “o PGRSS, o gerador de RSS deve”:

- I. *estimar a quantidade dos RSS gerados por grupos, conforme a classificação do Anexo I desta resolução;*
- II. *descrever os procedimentos relacionados ao gerenciamento dos RSS quanto à geração, à segregação, ao acondicionamento, à identificação, à coleta, ao armazenamento, ao transporte, ao tratamento e à disposição final ambientalmente adequada;*
- III. *estar em conformidade com as ações de proteção à saúde pública, do trabalhador e do meio ambiente;*
- IV. *estar em conformidade com a regulamentação sanitária e ambiental, bem como com as normas de coleta e transporte dos serviços locais de limpeza urbana;*
- V. *quando aplicável, contemplar os procedimentos locais definidos pelo processo de logística reversa para os diversos RSS;*
- VI. *estar em conformidade com as rotinas e processos de higienização e limpeza vigentes no serviço gerador de RSS;*
- VII. *descrever as ações a serem adotadas em situações de emergência e acidentes decorrentes do gerenciamento dos RSS;*
- VIII. *descrever as medidas preventivas e corretivas de controle integrado de vetores e pragas urbanas, incluindo a tecnologia utilizada e a periodicidade de sua implantação;*
- IX. *descrever os programas de capacitação desenvolvidos e implantados pelo serviço gerador abrangendo todas as unidades geradoras de RSS e o setor de limpeza e conservação;*
- X. *apresentar documento comprobatório da capacitação e treinamento dos funcionários envolvidos na prestação de serviço de limpeza e conservação que atuam no serviço, próprios ou terceiros de todas as unidades geradoras;*
- XI. *apresentar cópia do contrato de prestação de serviços e da licença ambiental das empresas prestadoras de serviços para a destinação dos RSS; e*

- XII. *apresentar documento comprobatório de operação de venda ou de doação dos RSS destinados à recuperação, à reciclagem, à compostagem e à logística reversa.*
- XIII. *Os documentos referidos nos incisos X e XII devem ser mantidos arquivados, em meio físico ou eletrônico, por no mínimo cinco anos, para fins de inspeção sanitária, a critério da autoridade sanitária competente.*

Art. 7º O PGRSS deve ser monitorado e mantido atualizado, conforme periodicidade definida pelo responsável por sua elaboração e implantação.

Art. 8º O estabelecimento que possua serviços geradores de RSS com licenças sanitárias individualizadas deve ter PGRSS único que contemple todos os serviços existentes.

Parágrafo único. Nas edificações não hospitalares nas quais houver serviços individualizados, os respectivos RSS dos Grupos A e E podem ter o armazenamento externo de forma compartilhada.

5.1.1 – Sobre a segregação, acondicionamento e identificação do RSS:

- I. Os RSS devem ser segregados no momento de sua geração, conforme classificação por Grupos constante no Anexo I da Resolução RDC 222/18, em função do risco presente.
- II. Os RSS no estado sólido, quando não houver orientação específica, devem ser acondicionados em saco constituído de material resistente a ruptura, vazamento e impermeável.
- III. Devem ser respeitados os limites de peso de cada saco, assim como o limite de 2/3 (dois terços) de sua capacidade, garantindo-se sua integridade e fechamento.
- IV. É proibido o esvaziamento ou reaproveitamento dos sacos.
- V. Os sacos para acondicionamento de RSS do grupo A devem ser substituídos ao atingirem o limite de 2/3 (dois terços) de sua capacidade ou então a cada 48 (quarenta e oito) horas, independentemente do volume, visando o conforto ambiental e a segurança dos usuários e profissionais.
- VI. Os sacos contendo RSS do grupo A de fácil putrefação devem ser substituídos no máximo a cada 24 (vinte e quatro) horas, independentemente do volume.

5.1.2 – Coleta e transporte interno:

- I. O transporte interno dos RSS deve ser realizado atendendo a rota e a horários previamente definidos, em coletor identificado de acordo com o Anexo II da Resolução RDC 222/18.
- II. O coletor utilizado para transporte interno deve ser constituído de material liso, rígido, lavável, impermeável, provido de tampa articulada ao próprio corpo do equipamento, cantos e bordas arredondados.
- III. Os coletores com mais de quatrocentos litros de capacidade devem possuir válvula de dreno no fundo.

5.1.3 – Armazenamento interno, temporário e externo:

- I. No armazenamento temporário e externo de RSS é obrigatório manter os sacos acondicionados dentro de coletores com a tampa fechada.
- II. Os procedimentos para o armazenamento interno devem ser descritos e incorporados ao PGRSS do serviço.
- III. A coleta e o transporte externo dos RSS devem ser compatíveis com os Planos Municipais e do Distrito Federal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e com as demais normativas aplicáveis.
- IV. O abrigo temporário de RSS deve:
 - a) ter ponto de iluminação;
 - b) possuir canaletas para o escoamento dos efluentes de lavagem, direcionadas para a rede de esgoto, com ralo sifonado com tampa;
 - c) possuir área coberta para pesagem dos RSS, quando couber;
 - d) possuir área coberta, com ponto de saída de água, para higienização e limpeza dos coletores utilizados.
- V. O abrigo externo dos RSS do Grupo B deve, ainda:

- a) respeitar a segregação das categorias de RSS químicos e incompatibilidade química, conforme os Anexos III e IV da Resolução RDC 222/18;
 - b) estar identificado com a simbologia de risco associado à periculosidade do RSS químico, conforme Anexo II da Resolução RDC 222/18;
 - c) possuir caixa de retenção a montante das canaletas para o armazenamento de RSS líquidos ou outra forma de contenção validada;
 - d) possuir sistema elétrico e de combate a incêndio, que atendam os requisitos de proteção estabelecidos pelos órgãos competentes.
- VI. É proibido o armazenamento dos coletores em uso fora de abrigos.
- VII. O armazenamento interno de RSS químico ou rejeito radioativo pode ser feito no local de trabalho onde foram gerados. Seção IV Coleta e transporte externos.
- VIII. Os veículos de transporte externo dos RSS não podem ser dotados de sistema de compactação ou outro sistema que danifique os sacos contendo os RSS, exceto para os RSS do Grupo D.
- IX. O transporte externo de rejeitos radioativos, deve seguir normas específicas, caso existam e as normas da CNEN.

5.2 – Boas Práticas.

A RDC 44/09, informa sobre as Boas Práticas Farmacêuticas de prestação de serviços em farmácias e drogarias.

Ainda, conforme a supracitada RDC, as farmácias e drogarias devem possuir Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS.

5.2.1 – Infraestrutura Física:

- I. As farmácias e drogarias devem ser localizadas, projetadas, dimensionadas, construídas ou adaptadas com infraestrutura compatível com as atividades a serem desenvolvidas, possuindo, no mínimo, ambientes para atividades administrativas, recebimento e armazenamento dos produtos, dispensação de medicamentos, depósito de material de limpeza e sanitário.
- II. As áreas internas e externas devem permanecer em boas condições físicas e estruturais, de modo a permitir a higiene e a não oferecer risco ao usuário e aos funcionários.
- III. As instalações devem possuir superfícies internas (piso, paredes e teto) lisas e impermeáveis, em perfeitas condições, resistentes aos agentes sanitizantes e facilmente laváveis.
- IV. Os ambientes devem ser mantidos em boas condições de higiene e protegidos contra a entrada de insetos, roedores ou outros animais.
- V. As condições de ventilação e iluminação devem ser compatíveis com as atividades desenvolvidas em cada ambiente.
- VI. O estabelecimento deve possuir equipamentos de combate a incêndio em quantidade suficiente, conforme legislação específica.
- VII. O programa de sanitização, incluindo desratização e desinsetização, deve ser executado por empresa licenciada para este fim perante os órgãos competentes.
- VIII. Os materiais de limpeza e germicidas em estoque devem estar regularizados junto à Anvisa e serem armazenados em área ou local especificamente designado e identificado.
- IX. O sanitário deve ser de fácil acesso, possuir pia com água corrente e dispor de toalha de uso individual e descartável, sabonete líquido, lixeira com pedal e tampa.
- X. O local deve permanecer em boas condições de higiene e limpeza.
- XI. Deve ser definido local específico para guarda dos pertences dos funcionários no ambiente destinado às atividades administrativas.
- XII. As salas de descanso e refeitório, quando existentes, devem estar separadas dos demais ambientes.
- XIII. O estabelecimento deve ser abastecido com água potável e, quando possuir caixa d'água própria, ela deve estar devidamente protegida para evitar a entrada de animais de qualquer porte, sujidades ou quaisquer

outros contaminantes, devendo definir procedimentos escritos para a limpeza da caixa d'água e manter os registros que comprovem sua realização.

- XIV. O acesso às instalações das farmácias e drogarias deve ser independente de forma a não permitir a comunicação com residências ou qualquer outro local distinto do estabelecimento.
- XV. Tal comunicação somente é permitida quando a farmácia ou drogaria estiverem localizadas no interior de galerias de shoppings e supermercados.
- XVI. As farmácias e drogarias localizadas no interior de galerias de shoppings e supermercados podem compartilhar as áreas comuns destes estabelecimentos destinadas para sanitário, depósito de material de limpeza e local para guarda dos pertences dos funcionários.

5.2.2 – Do Ambiente Destinado aos Serviços Farmacêuticos:

Sala única de Vacinação e Serviços Farmacêuticos: ambiente com área mínima de 11,5m² e menor dimensão 2,00m, dotada de bancada com pia de lavagem, mesa, cadeira, refrigerador exclusivo com termômetro, armário para guarda de materiais para administração de vacinas e aplicação de injetáveis, maca, termômetro de momento e elétrica de emergência;

Sala de Vacinação/imunização: área mínima de 6m² e menor dimensão 2m, dotada de bancada com pia de lavagem, mesa, cadeira, refrigerador exclusivo com termômetro, armário para guarda de materiais para administração de vacinas, maca, termômetro de momento e elétrica de emergência;

Área de Recepção de vacinas: área exclusiva, separada da Sala de Vacinação, com dimensões compatíveis com a demanda de recepção e conferência, podendo ser realizada na Sala Administrativa da drogaria ou no Almoxarifado, quando houver;

Sala de Injetáveis: deve possuir área mínima de 3,0m² e menor dimensão 1,5m, bancada com pia, armário para guarda de material descartável/EPI e circulação livre acessível;

Sala de Aplicação: O ambiente destinado aos serviços farmacêuticos deve ser diverso daquele destinado à dispensação e à circulação de pessoas em geral, devendo o estabelecimento dispor de espaço específico para esse fim. As salas administrativas deverão contemplar uma área mínima de 5,50m² por posto de trabalho, com mesa, cadeiras e circulação.

O ambiente para prestação dos serviços que demandam atendimento individualizado deve garantir a privacidade e o conforto dos usuários, possuindo dimensões, mobiliário e infraestrutura compatíveis com as atividades e serviços a serem oferecidos.

O ambiente deve ser provido de lavatório contendo água corrente e dispor de toalha de uso individual e descartável, sabonete líquido, gel bactericida e lixeira com pedal e tampa.

O acesso ao sanitário, caso exista, não deve se dar através do ambiente destinado aos serviços farmacêuticos.

Sala de Serviços Farmacêuticos: deve possuir 5,50m² e menor dimensão 1,50m, bancada com pia, armário para guarda de material descartável/EPI, mesa e cadeiras e circulação livre acessível;

Sala de Lavagem e Descontaminação: área mínima 4,80m², dotada de bancada com pia e armário para guarda de material higienizado;

Notas:

- [1] O ambiente destinado aos serviços farmacêuticos deve ser diverso daquele destinado à dispensação e à circulação de pessoas em geral, devendo o estabelecimento dispor de espaço específico para esse fim.

- [2] O ambiente para prestação dos serviços que demandam atendimento individualizado deve garantir a privacidade e o conforto dos usuários, possuindo dimensões, mobiliário e infraestrutura compatíveis com as atividades e serviços a serem oferecidos.
- [3] O ambiente deve ser provido de lavatório contendo água corrente e dispor de toalha de uso individual e descartável, sabonete líquido, gel bactericida e lixeira com pedal e tampa.
- [4] O acesso ao sanitário, caso exista, não deve se dar através do ambiente destinado aos serviços farmacêuticos.
- [5] O conjunto de materiais para primeiros-socorros deve estar identificado e de fácil acesso nesse ambiente.
- [6] O procedimento de limpeza do espaço para a prestação de serviços farmacêuticos deve ser registrado e realizado diariamente no início e ao término do horário de funcionamento.
- [7] O ambiente deve estar limpo antes de todos os atendimentos nele realizados, a fim de minimizar riscos à saúde dos usuários e dos funcionários do estabelecimento.
- [8] Após a prestação de cada serviço deve ser verificada a necessidade de realizar novo procedimento de limpeza, a fim de garantir o cumprimento ao parágrafo anterior.

5.2.3 – Das Condições de Armazenamento:

O ambiente destinado ao armazenamento deve ter capacidade suficiente para assegurar o armazenamento ordenado das diversas categorias de produtos.

O ambiente deve ser mantido limpo, protegido da ação direta da luz solar, umidade e calor, de modo a preservar a identidade e integridade química, física e microbiológica, garantindo a qualidade e segurança dos mesmos.

O estabelecimento que realizar dispensação de medicamentos sujeitos a controle especial deve dispor de sistema segregado (armário resistente ou sala própria) com chave para o seu armazenamento, sob a guarda do farmacêutico, garantindo no ambiente uma circulação mínima de 1,20m e observando as demais condições estabelecidas em legislação específica.

A Sala Armazenamento (almojarifado) deve possuir área compatível com o volume e setorização, de forma a segregar produtos inflamáveis e explosivos e medicamentos controlados, em armário com chave, além de circulação livre acessível. Caso não haja estoque e toda mercadoria seja dispensada logo após conferência, este ambiente não se faz necessário.

Notas:

- [1] Todos os produtos devem ser armazenados de forma ordenada, seguindo as especificações do fabricante e sob condições que garantam a manutenção de sua identidade, integridade, qualidade, segurança, eficácia e rastreabilidade.
- [2] O ambiente destinado ao armazenamento deve ter capacidade suficiente para assegurar o armazenamento ordenado das diversas categorias de produtos.
- [3] O ambiente deve ser mantido limpo, protegido da ação direta da luz solar, umidade e calor, de modo a preservar a identidade e integridade química, física e microbiológica, garantindo a qualidade e segurança dos mesmos.
- [4] Para aqueles produtos que exigem armazenamento em temperatura abaixo da temperatura ambiente, devem ser obedecidas as especificações declaradas na respectiva embalagem, devendo a temperatura do local ser medida e registrada diariamente.
- [5] Deve ser definida em Procedimento Operacional Padrão (POP) a metodologia de verificação da temperatura e umidade, especificando faixa de horário para medida considerando aquela na qual há maior probabilidade de se encontrar a maior temperatura e umidade do dia.
- [6] O Procedimento Operacional Padrão (POP) deverá definir medidas a serem tomadas quando forem verificadas condições inadequadas para o armazenamento, considerando o disposto nesta Resolução.
- [7] Os produtos devem ser armazenados em gavetas, prateleiras ou suporte equivalente, afastados do piso, parede e teto, a fim de permitir sua fácil limpeza e inspeção.

- [8] O estabelecimento que realizar dispensação de medicamentos sujeitos a controle especial deve dispor de sistema segregado (armário resistente ou sala própria) com chave para o seu armazenamento, sob a guarda do farmacêutico, observando as demais condições estabelecidas em legislação específica.
- [9] Os produtos violados, vencidos, sob suspeita de falsificação, corrupção, adulteração ou alteração devem ser segregados em ambiente seguro e diverso da área de dispensação e identificados quanto a sua condição e destino, de modo a evitar sua entrega ao consumo.
- [10] Esses produtos não podem ser comercializados ou utilizados e seu destino deve observar legislação específica federal, estadual ou municipal.
- [11] A inutilização e o descarte desses produtos deve obedecer às exigências de legislação específica para Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde, assim como normas estaduais ou municipais complementares.
- [12] Quando o impedimento de uso for determinado por ato da autoridade de vigilância sanitária ou por iniciativa do fabricante, importador ou distribuidor, o recolhimento destes produtos deve seguir regulamentação específica.
- [13] A política da empresa em relação aos produtos com o prazo de validade próximo ao vencimento deve estar clara a todos os funcionários e descrita no Manual de Boas Práticas Farmacêuticas do estabelecimento.
- [14] O armazenamento de produtos corrosivos, inflamáveis ou explosivos deve ser justificado em Procedimento Operacional Padrão (POP), o qual deve determinar sua guarda longe de fontes de calor e de materiais que provoquem faíscas e de acordo com a legislação específica.

5.2.4 – Da Organização e Exposição dos Produtos:

- I. Os produtos de dispensação e comercialização permitidas em farmácias e drogarias nos termos da legislação vigente devem ser organizados em área de circulação comum ou em área de circulação restrita aos funcionários, conforme o tipo e categoria do produto.
- II. Os medicamentos deverão permanecer em área de circulação restrita aos funcionários, não sendo permitida sua exposição direta ao alcance dos usuários do estabelecimento.
- III. A Anvisa poderá editar relação dos medicamentos isentos de prescrição que poderão permanecer ao alcance dos usuários para obtenção por meio de auto-serviço no estabelecimento.
- IV. Os demais produtos poderão permanecer expostos em área de circulação comum.
- V. Na área destinada aos medicamentos deve estar exposto cartaz, em local visível ao público, contendo a seguinte orientação, de forma legível e ostensiva que permita a fácil leitura a partir da área de circulação comum: “MEDICAMENTOS PODEM CAUSAR EFEITOS INDESEJADOS. EVITE A AUTOMEDICAÇÃO: INFORME-SE COM O FARMACÊUTICO”.

Ainda, conforme artigo 23 da RDC 63/11:

“Art. 23 O serviço de saúde deve manter disponível, segundo o seu tipo de atividade, documentação e registro referente à:

- I - Projeto Básico de Arquitetura (PBA) aprovado pela vigilância sanitária competente.*
- II - controle de saúde ocupacional;*
- III - educação permanente;*
- IV - comissões, comitês e programas;*
- V - contratos de serviços terceirizados;*
- VI - controle de qualidade da água;*
- VII - manutenção preventiva e corretiva da edificação e instalações;*
- VIII - controle de vetores e pragas urbanas;*
- IX - manutenção corretiva e preventiva dos equipamentos e instrumentos;*
- X - Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde;*
- XI - nascimentos;*
- XII - óbitos;*

XIII - *admissão e alta;*

XIV - *eventos adversos e queixas técnicas associadas a produtos ou serviços;*

XV - *monitoramento e relatórios específicos de controle de infecção;*

XVI - *doenças de Notificação Compulsória;*

XVII - *indicadores previstos nas legislações vigentes;*

XVIII - *normas, rotinas e procedimentos;*

XIX - *demais documentos exigidos por legislações específicas dos estados, Distrito Federal e municípios”.*

5.3 – Planejamento Técnico.

A RDC 50/02, dispõe da regulamentação técnica para planejamento e elaboração de projetos físicos de estabelecimento de saúde.

Conforme a referida RD, o projeto básico de arquitetura – PBA, quando exigido, será composto da representação gráfica + relatório técnico, conforme descrito abaixo.

1º Representação Gráfica:

- a) as plantas baixas, cortes e fachadas, com escalas não menores que 1:100; exceto as plantas de locação, de situação e de cobertura, que poderá ter a escala definida pelo autor do projeto ou pela legislação local pertinente;
- b) todos os ambientes com nomenclatura conforme listagem contida nesta Resolução e demais normas federais;
- c) todas as dimensões (medidas lineares e áreas internas dos compartimentos e espessura das paredes);
- d) a locação de louças sanitárias e bancadas, posição dos leitos (quando houver), locação dos equipamentos não portáteis médico-hospitalares e de infra-estrutura, equipamentos de geração de água quente e vapor, equipamentos de fornecimento de energia elétrica regular e alternativa, equipamentos de fornecimento ou geração de gases medicinais, equipamentos de climatização, locais de armazenamento e, quando houver, tratamento de RSS (Resíduos de Serviços de Saúde);
- e) indicações de cortes, elevações, ampliações e detalhes;
- f) em se tratando de reforma e/ou ampliação e/ou conclusão, as plantas devem conter legenda indicando área a ser demolida, área a ser construída e área existente;
- g) locação da edificação ou conjunto de edificações e seus acessos de pedestres e veículos;
- h) planta de cobertura com todas as indicações pertinentes;
- i) planta de situação do terreno em relação ao seu entorno urbano;
- j) identificação e endereço completo do estabelecimento, data da conclusão do projeto, número seqüencial das pranchas, área total e do pavimento.

2º Relatório Técnico:

- a) dados cadastrais do estabelecimento de saúde, tais como: razão social, nome fantasia,
- b) endereço, CNPJ e número da licença sanitária de funcionamento anterior, caso exista, dentre outras
- c) que a vigilância sanitária local considere pertinente;
- d) memorial do projeto de arquitetura descrevendo as soluções adotadas no mesmo, onde se
- e) incluem, necessariamente, considerações sobre os fluxos internos e externos;
- f) resumo da proposta assistencial, contendo listagem de atividades que serão executadas na
- g) edificação do estabelecimento de saúde, assim como de atividades de apoio técnico ou logístico que
- h) sejam executadas fora da edificação do estabelecimento em análise ;
- i) quadro de número de leitos, quando houver, discriminando: leitos de internação, leitos de
- j) observação e leitos de tratamento intensivo, conforme Portaria nº 1101/GM de 12 de junho de 2002, do
- k) Ministério da Saúde publicada no DOU de 13 de junho de 2002;
- l) especificação básica de materiais de acabamento e equipamentos de infra-estrutura (poderá estar indicado nas plantas de arquitetura) e quando solicitado, dos equipamentos médico-hospitalares não portáteis;
- m) descrição sucinta da solução adotada para o abastecimento de água potável, energia elétrica, coleta e destinação de esgoto, resíduos sólidos e águas pluviais da edificação;

- n) no caso de instalações radioativas, o licenciamento de acordo com as normas do Conselho Nacional de Energia Nuclear - CNEN NE 6.02.
- o) O Projeto Básico de Arquitetura – PBA (representação gráfica + relatório técnico) será a base para o desenvolvimento dos projetos complementares de engenharia (estrutura e instalações).

Importante: a RDC em questão, não consta parâmetros específicos para Farmácia ou Drogeria.

5.4 – Sanitários / Vestiários

- **Vestiários:** A área para Guarda de Pertences dos Funcionários deverá ser previsto escaninho para funcionários no interior da Sala Administrativa ou do Vestiário, quando este for de uso exclusivo da drogaria.
- **Sanitário público:** pelo menos um sanitário acessível unissex, a depender do volume de atendimentos e capacidade da Recepção/Espera, podendo o acesso se dar através desta sala e ser compartilhado com a drogaria;
- **Sanitário funcionário:** Será exigido no mínimo um sanitário acessível unissex para drogarias com até 10 funcionários por turno, sendo acima disso necessário um par a cada 10 funcionários ou fração, não devendo ser acessados através da Sala de Serviços Farmacêuticos.

6 – PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO:

Os projetos de edificações deverão apresentar condições de prevenção contra incêndio, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as normas da ABNT, devidamente aprovadas junto ao Corpo de Bombeiros.

Deverá ser desenvolvido projeto de prevenção e combate a incêndio sendo que para edificações com área inferior a 750,00m² o sistema deverá contemplar extintores, Iluminação de emergência e rota de fuga, já edificações com área superior a 750,00 m² além do previsto na condição anterior deverá possuir também rede fixa de hidrantes.

Independentemente da situação deverá ser aprovado projeto junto ao Corpo de Bombeiros.

7 – LEGISLAÇÃO

PLANO DIRETOR

Lei nº 432 de 2016

ZONEAMENTO

Lei nº 525 de 2011

CÓDIGO DE OBRAS

Lei nº 524 de 2011

CÓDIGO DE POSTURAS

Lei nº 10.741 de 2011

PARCELAMENTO DO SOLO

Lei nº 523 de 2011

SISTEMA VIÁRIO

Lei nº 10.688 de 2010

NBR 9050 de 2020

RDC 222/18

GERADORES DE RESÍDUOS DE SAÚDE – RSS

RDC 44/09

BOAS PRÁTICAS FARMACÊUTICAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM FARMÁCIAS E DROGARIAS

RDC 50/02

REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA PARA PLANEJAMENTO E ELABORAÇÃO DE PROJETOS FÍSICOS DE ESTABELECIMENTO DE SAÚDE