

FINALIDADE | PARCELAMENTO DO SOLO – LOTEAMENTO

PREENCHER REQUERIMENTO EM MODELO PADRÃO FORNECIDO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO OU PROCURADOR.

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS:

1. CÓPIA DA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
2. CÓPIA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF DO(S) PROPRIETÁRIO(S). CASO SEJA PESSOA JURÍDICA, ANEXAR CÓPIA DO CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES
3. CÓPIA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (COM NO MÁXIMO 3 MESES DA EMISSÃO)
4. CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO, IPTU (FINANÇAS/PMSC)
5. PROJETO TOPOGRÁFICO
6. DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PROFISSIONAL (TOPOGRAFIA), ACOMPANHADO DO RESPECTIVO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.
7. CÓPIA DA IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO TÉCNICO RESPONSÁVEL (TOPOGRAFIA)
8. PROJETO URBANÍSTICO CONSTANDO DE:
• PLANTA DE LOCALIZAÇÃO NA ESCALA 1:5000 OU OUTRA COMPATÍVEL (BASE SEPLANTEC)
• PARTIDO URBANÍSTICO:
a) A SUBDIVISÃO DAS QUADRAS EM LOTES, COM AS RESPECTIVAS DIMENSÕES E NUMERAÇÃO
b) O SISTEMA DE VIAS COM A RESPECTIVA HIERARQUIA
c) AS DIMENSÕES LINEARES E ANGULARES DO PROJETO, COM RAIOS, CORDAS, ARCOS E ÂNGULOS CENTRAIS DAS VIAS
d) OS PERFIS LONGITUDINAIS E TRANSVERSAIS DE TODAS AS VIAS DE CIRCULAÇÃO E PRAÇAS
e) A INDICAÇÃO DOS MARCOS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO LOCALIZADOS NOS ÂNGULOS DE CURVAS E VIAS PROJETADAS
f) A LOCALIZAÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA NATURAIS, BOSQUES E CONSTRUÇÕES EXISTENTES;
g) A INDICAÇÃO DOS ARRUAMENTOS CONTIGUOS A TODO O PERÍMETRO, A LOCALIZAÇÃO DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO, DAS ÁREAS LIVRES, DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES NO LOCAL OU EM SUAS ADJACÊNCIAS, COM AS RESPECTIVAS DISTÂNCIAS DA ÁREA A SER LOTEADA
h) AS RUAS OU ESTRADAS EXISTENTES OU PROJETADA, QUE COMPÕEM O SISTEMA VIÁRIO DA CIDADE E DO MUNICÍPIO, RELACIONADAS COM O LOTEAMENTO PRETENDIDO E A SEREM RESPEITADAS
i) A LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS DESTINADOS A EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO E DAS ÁREAS LIVRES DE USO PÚBLICO
j) AS FAIXAS SANITÁRIAS DO TERRENO NECESSÁRIAS AO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E AS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS
9. DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PROFISSIONAL (PROJETO URBANÍSTICO), ACOMPANHADO DO RESPECTIVO COMPROVANTE DE PAGAMENTO
10. CÓPIA DA IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO TÉCNICO RESPONSÁVEL (PROJETO URBANÍSTICO)
11. MEMORIAL DESCRITIVO CONTENDO:
• AS CARACTERÍSTICAS, DIMENSÕES E LOCALIZAÇÃO DAS ZONAS DE USO CONTÍGUAS
• A DESCRIÇÃO SUCINTA DO LOTEAMENTO, COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS E A FIXAÇÃO DA ZONA OU ZONAS DE USO PREDOMINANTE
• AS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO E AS LIMITAÇÕES QUE INCIDEM SOBRE OS LOTES E SUAS CONSTRUÇÕES, ALÉM DAQUELAS CONSTANTES DAS DIRETRIZES FIXADAS
• A INDICAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS
• A ENUMERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS OU DE UTILIDADE PÚBLICA, JÁ EXISTENTES NO LOTEAMENTO E ADJACÊNCIAS
12. DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PROFISSIONAL (MEMORIAL DESCRITIVO), ACOMPANHADO DO RESPECTIVO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.
13. CÓPIA DA IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO TÉCNICO RESPONSÁVEL (MEMORIAL DESCRITIVO)
14. PROJETO DE DRENAGEM
15. DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PROFISSIONAL (DRENAGEM), ACOMPANHADO DO RESPECTIVO COMPROVANTE DE PAGAMENTO.
16. CÓPIA DA IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO TÉCNICO RESPONSÁVEL (DRENAGEM)
17. LICENÇA DE INSTALAÇÃO (ADEMA)
18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DESO OU SAAE

	19.DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE ENERGISA
	20.DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE COLETA DE LIXO
	21.EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (PARA EMPREENDIMENTOS COM MAIS DE 60 UNIDADES)
	22.EIA – ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (CASOS ESPECÍFICOS)
	23.TAXAS (D.A.M. QUITADO): <ul style="list-style-type: none">• TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO• TAXA DE LOTEAMENTO• TAXA DE EXPEDIENTE

OBSERVAÇÕES:

1. Será solicitada Certidão de Uso e Ocupação do Solo (SEIMA) para casos específicos.
2. O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido em área Urbana ou de Expansão Urbana (lei federal Nº 6.766/79 e lei municipal nº 044/2009).
3. A documentação será analisada no prazo de 60 dias. Verificada qualquer pendência na documentação ou projeto em desacordo com a legislação em vigor, o prazo será reiniciado, mediante solução do impasse.
4. O requerente deverá entregar somente 1 (uma) via dos projetos para análise. Para conclusão do processo serão solicitadas 4 (quatro) vias dos projetos.
5. Imóveis localizados dentro do perímetro de tombamento e área de entorno deverão apresentar licença emitida pelo IPHAN.
6. Para Loteamentos em condomínios fechados será necessário o licenciamento no Corpo de Bombeiros.