

ANEXO I - PROCEDIMENTOS E DOCUMENTAÇÃO PARA PARCELAMENTOS DO SOLO

- 1- REQUERIMENTO
- 2- CHECKLIST CERTIDÃO DE USO DO SOLO
- 3- CHECKLIST PARCELAMENTO DO SOLO - **1ª FASE - CONSULTA PRÉVIA** (ANÁLISE DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)
- 4- CHECKLIST PARCELAMENTO DO SOLO - **2ª FASE - ANTEPROJETO DO PARCELAMENTO** (LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)
- 5- CHECKLIST PARCELAMENTO DO SOLO - **3ª FASE - PROJETO DO PARCELAMENTO** (LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)
- 6- CHECKLIST PARCELAMENTO DO SOLO - **4ª FASE - DECRETO DE APROVAÇÃO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO** (AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)
- 7- CHECKLIST PARCELAMENTO DO SOLO - APROVAÇÃO DO PROJETO (DESDOBRO E REMEMBRAMENTO)
- 8- CHECKLIST REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO IDENTIFICADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO DE 2019 - **1ª FASE - CONSULTA PRÉVIA E ANTEPROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO** (ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO)
- 9- CHECKLIST REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO IDENTIFICADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO DE 2019 - **2ª FASE - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO** (ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO)
- 10- CHECKLIST REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO IDENTIFICADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO DE 2019 - **3ª FASE - DECRETO DE APROVAÇÃO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO** (ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO)

1- REQUERIMENTO

OS CAMPOS DESTE REQUERIMENTO SÃO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO, SOB PENA DO INDEFERIMENTO DO PROCESSO POR AUSÊNCIA DE DADOS MÍNIMOS À ANÁLISE DO SERVIÇO SOLICITADO.

01- SERVIÇO SOLICITADO	
<input type="checkbox"/> CERTIDÃO DE USO DO SOLO	
<input type="checkbox"/> PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - 1ª FASE - CONSULTA PRÉVIA (ANÁLISE DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)	
<input type="checkbox"/> PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - 2ª FASE - ANTEPROJETO DO PARCELAMENTO (LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)	
<input type="checkbox"/> PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - 3ª FASE - PROJETO DO PARCELAMENTO (LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)	
<input type="checkbox"/> PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - 4ª FASE - DECRETO DE APROVAÇÃO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO (AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)	
<input type="checkbox"/> PARCELAMENTO DO SOLO - APROVAÇÃO DO PROJETO (DESDOBRO E REMEMBRAMENTO)	
<input type="checkbox"/> ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - 1ª FASE - CONSULTA PRÉVIA E ANTEPROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO (ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO E, APÓS ANÁLISES, INSTITUÍDOS COMO ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA)	
<input type="checkbox"/> ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - 2ª FASE - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO (ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO E, APÓS ANÁLISES, INSTITUÍDOS COMO ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA)	
<input type="checkbox"/> ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - 3ª FASE - DECRETO DE APROVAÇÃO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO (ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO E, APÓS ANÁLISES, INSTITUÍDOS COMO ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA)	
02- PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA)	
NOME OU RAZÃO SOCIAL (Pessoa Jurídica, preencher conforme CNPJ)	
RG	DATA DE EMISSÃO
CPF / CNPJ	
TELEFONE 1	TELEFONE 2

ENDEREÇO	
NÚMERO	COMPLEMENTO
BAIRRO	
03- REPRESENTANTE LEGAL	
NOME OU RAZÃO SOCIAL (Pessoa Jurídica, preencher conforme CNPJ)	
CPF / CNPJ	
TELEFONE 1	TELEFONE 2
04- E-MAIL PARA CONTATO	
E-MAIL 1	
E-MAIL 2	
05- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA SOLICITAÇÃO	
ENDEREÇO	
NÚMERO	COMPLEMENTO
BAIRRO	
QUADRA	LOTE
06- PROPRIETÁRIO DO TERRENO (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA) PREENCHER SE O PROPRIETÁRIO DO TERRENO FOR DIFERENTE DO REQUERENTE (NESTE CASO ANEXAR DOCUMENTO PROCURATÓRIO QUE PERMITA A REALIZAÇÃO DO REQUERIMENTO)	
NOME OU RAZÃO SOCIAL (Pessoa Jurídica, preencher conforme CNPJ)	
CPF / CNPJ	
07- RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	
HOUVE MUDANÇA DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS? ()SIM* ()NÃO *APRESENTAR BAIXA DAS ARTs / RRTs DOS PROFISSIONAIS ANTERIORES E NOVAS ARTs / RRTs DOS PROFISSIONAIS ATUAIS	
AUTOR DO PROJETO	
CAU / CREA / OUTROS	CPF
AUTOR DO PROJETO	
CAU / CREA / OUTROS	CPF
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO / IMPLANTAÇÃO / INFRAESTRUTURA	
CAU / CREA / OUTROS	CPF
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO / IMPLANTAÇÃO / INFRAESTRUTURA	
CAU / CREA / OUTROS	CPF

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Os responsáveis acima identificados assumem o compromisso de observar as legislações urbanísticas, ambientais e construtivas vigentes no Município de Assaí, em especial ao disposto na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo, a Lei do Sistema Viário, a Lei do Perímetro Urbano, ao Código de Obras e Edificações e ao Código de Posturas. Declaram, também, o fiel cumprimento dos usos, das características, das especificações construtivas, da apresentação de toda a documentação exigida e das demais informações constantes deste processo de aprovação por meio deste requerimento, estando ciente que o não cumprimento destas disposições poderá acarretar o INDEFERIMENTO do processo. Por fim, declaram para fins de aprovação de projeto que: 1. Possui ciência das penalidades previstas na Legislação e nos Regulamentos Municipais, especialmente no que tange à prestação de informações falsas, projeto em desacordo com suas determinações e execução em desconformidade com o projeto aprovado. 2. Tem conhecimento que a execução da obra não está isenta de ação fiscal por parte do Município, e que não será expedida a Certidão de Habite-se se enquanto a construção não retratar fielmente o projeto. 3. Tem ciência que as obras de execução e os projetos aprovados serão objetos de monitoramento e passíveis de autuação em caso de descumprimento da legislação.

Quanto ao acompanhamento do processo, o requerente:

1- Está ciente de que todas as notificações serão expedidas através do e-mail cadastrado, sendo de sua inteira responsabilidade a visualização das mesmas, devendo manter seu cadastro atualizado, sendo que o requerente deverá retirar a documentação expedida na sede da Prefeitura Municipal de Assaí.

Quanto aos responsáveis técnicos:

1- Na condição de RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras.

2- Na condição de RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra será executada de acordo com o projeto aprovado.

Assaí, _____ de _____ de 20__.

AUTOR DO PROJETO

AUTOR DO PROJETO

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO /
IMPLANTAÇÃO / INFRAESTRUTURA

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO /
IMPLANTAÇÃO / INFRAESTRUTURA

PROPRIETÁRIO

2- CHECKLIST – CERTIDÃO DE USO DO SOLO

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 05- Documento que especifique as atividades que serão desenvolvidas no local;
- 06- Croqui de localização do imóvel em relação ao município e à cidade, indicando os arruamentos contíguos e as vias de comunicação que levam até o imóvel.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

3- CHECKLIST – 1ª FASE - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

(ANÁLISE DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA
LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)

CONSULTA PRÉVIA

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão de ações pessoais reipersecutórias e de ônus reais;
- 05- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 06- Certidão de Uso do Solo;
- 07- 02 (duas) Plantas de Levantamento Planialtimétrico da área objeto do pedido, devidamente assinado por técnico competente, incluindo uma faixa de 50,00m (cinquenta metros) do entorno (escala de 1:1000), com curvas de níveis de metro em metro, contendo com exatidão:
 - I. Malha de coordenadas UTM;
 - II. Os limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - III. A indicação dos arruamentos contíguos 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;
 - IV. Indicar o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 - V. Todas as construções existentes dentro da área a lotear;
 - VI. Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de Reserva Legal (RL), bosques, morros, cursos d'água, lagos, lagoas, áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as árvores existentes na área, praças, parques, áreas verdes nos loteamentos vizinhos ou áreas adjacentes;
 - VII. Memorial descritivo do levantamento planialtimétrico devidamente assinado por profissional habilitado;
 - VIII. Definição do tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e ainda a descrição das características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- 08- Arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) do Levantamento Planialtimétrico e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf”, em CD ou pendrive.
- 09- O pedido de Consulta Prévia deverá vir acompanhado de certidão de responsabilidade técnica registrado no respectivo conselho de classe do profissional responsável.

OBS. 1: Deverão ser respeitadas o disposto na legislação específica, em especial:

- I. Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade ou legislação mais recente;
- II. Lei Federal 6.766/1979 - Parcelamento do Solo ou legislação mais recente;
- III. Lei Federal 12.651/2012 - Código Florestal ou legislação mais recente;
- IV. Lei Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí e legislações complementares, em especial a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, Lei Municipal do Sistema Viário e Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

OBS. 2: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 4: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

4- CHECKLIST – 2ª FASE - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)

ANTEPROJETO DO PARCELAMENTO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 05- Cópia do projeto e do Parecer fornecido na 1ª Fase – Consulta Prévia;
- 06- Instrumento de garantia (título de propriedade do imóvel, contrato social, concordância de todos os proprietários por direito quanto ao parcelamento do solo, outros);
- 07- Apresentar o EIA/RIMA e EIV/RIVI;
- 08- Todos os documentos técnicos deverão estar devidamente assinados pelo profissional responsável ou empresa, acompanhados de certidão de responsabilidade técnica registrado no respectivo conselho de classe do profissional responsável e pelo proprietário.
- 09- Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:1000 (um por mil) em 2 (duas) vias com as seguintes informações:
 - I. orientação geográfica - norte verdadeiro;
 - II. equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 500 (quinhentos) metros.
- 10- Anteprojeto de loteamento, na escala 1:1000 (um por mil), em 02 (duas) vias conterão as seguintes informações:
 - I. orientação geográfica - norte verdadeiro;
 - II. subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - III. dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
 - IV. sistema de vias com as respectivas larguras, respeitada a hierarquia viária;
 - V. curvas de nível, atuais e projetadas, de metro em metro;
 - VI. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - VII. os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala 1:1000 (um por mil);
 - VIII. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - IX. a indicação das áreas que perfazem, no mínimo de 35% (quarenta por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações em resumo sendo: área escriturada; área total do parcelamento; área total dos lotes; áreas públicas, subdividida em: área destinada à circulação; áreas verdes; áreas destinadas a equipamentos comunitários e equipamentos urbanos; áreas remanescentes e demais informações que se fizerem necessárias;
- 11- Anteprojeto de Parcelamento em meio digital - arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf” em CD ou pendrive.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

5- CHECKLIST – 3ª FASE - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

(LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)

PROJETO DE PARCELAMENTO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 05- Cópia do Parecer fornecido na 2ª Fase – Anteprojeto de Parcelamento;
- 06- 04 (quatro) jogos de pranchas do Projeto de Parcelamento, devidamente assinados pelo profissional responsável ou empresa, acompanhados de certidão de responsabilidade técnica registrado no respectivo conselho de classe do profissional responsável, contendo todas as informações fornecidas e alterações realizadas de acordo com as correções solicitadas na 2ª Fase - Anteprojeto de Parcelamento;
- 07- Memorial descritivo;
- 08- Peças gráficas, referentes às obras de infra-estrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, contendo:
 - I. anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
 - II. anteprojeto da rede de abastecimento de água e rede de esgoto ou solução para esgoto ou projeto hidrossanitário aprovado pela concessionária de água e esgoto responsáveis pela operação de tais serviços. Em se tratando de forma alternativa de distribuição de água o requerente deverá apresentar autorização do órgão responsável;
 - III. anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública (apresentação de viabilidade técnica da concessionária de energia);
 - IV. anteprojeto de outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal de Assaí julgue necessária.
- 09- Projeto de arborização do parcelamento do solo;
- 10- Licença Prévia do órgão ambiental competente;
- 11- Modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias conforme determinado na Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- 12- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais responsáveis (parcelamento, drenagem, execução, hidrossanitário e elétrico);
- 13- Projeto de Parcelamento, projetos complementares e demais arquivos em meio digital - arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf” em CD ou pendrive.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

6- CHECKLIST – 4ª FASE - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**(AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE
LOTEAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO)**

DECRETO DE APROVAÇÃO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Cópia do Parecer fornecido na 3ª Fase – Projeto de Parcelamento;
- 05- Licença de Instalação do órgão ambiental competente;
- 06- Apresentar os projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, arrolados abaixo:
 - I. projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios fios e sarjetas;
 - II. projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
 - III. projeto de rede de abastecimento de água e rede de esgoto ou solução para esgoto ou projeto hidrossanitário aprovado pela concessionária de água e esgoto responsáveis pela operação de tais serviços. Em se tratando de forma alternativa de distribuição de água o requerente deverá apresentar autorização do órgão responsável;
 - IV. projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.
- 07- Orçamento e cronograma físico-financeiro de execução do parcelamento e projetos complementares;
- 08- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais responsáveis (parcelamento, drenagem, execução, hidrossanitário e elétrico);
- 09- Arquivos em meio digital - arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf” em CD ou pendrive.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

7- CHECKLIST – PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

(DESDOBRO E REMEMBRAMENTO)

APROVAÇÃO DO PROJETO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão de ações pessoais reipersecutórias e de ônus reais;
- 05- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 06- Número(s) de Inscrição Predial (Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU)
- 07- 03 (três) jogos de pranchas do Projeto de Desdobro ou Remembramento, na escala 1:500 (um por quinhentos) devidamente assinados pelo profissional responsável ou empresa, acompanhados de certidão de responsabilidade técnica registrado no respectivo conselho de classe do profissional responsável, e pelo proprietário, contendo:
 - I. situação do imóvel, com as vias existentes;
 - II. indicação das edificações existentes no imóvel;
 - III. áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, válidas para as zonas que afetam o imóvel;
 - IV. divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
 - V. dimensões lineares e angulares;
- 08- Arquivos em meio digital - arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf” em CD ou pendrive.

OBS. 1: Deverão ser respeitadas o disposto na legislação específica, em especial:

- V. Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade ou legislação mais recente;
- VI. Lei Federal 6.766/1979 - Parcelamento do Solo ou legislação mais recente;
- VII. Lei Federal 12.651/2012 - Código Florestal ou legislação mais recente;
- VIII. Lei Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí e legislações complementares, em especial a Lei Municipal de Parcelamento do Solo e Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

8- CHECKLIST – 1ª FASE -

REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO IDENTIFICADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO DE 2019

(ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO E, APÓS ANÁLISES, INSTITUÍDOS COMO ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA)

CONSULTA PRÉVIA E ANTEPROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão de ações pessoais reipersecutórias e de ônus reais;
- 05- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 06- Certidão de Uso do Solo;
- 07- 02 (duas) Plantas de Levantamento Planialtimétrico Cadastral da área objeto do pedido, devidamente assinado por técnico competente, incluindo uma faixa de 50,00m (cinquenta metros) do entorno (escala de 1:1000), com curvas de níveis de metro em metro, indicando com exatidão:
 - I. Malha de coordenadas UTM;
 - II. Os limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - III. A indicação dos arruamentos contíguos 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;
 - IV. Indicar o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 - V. Todas as construções existentes dentro da área a lotear;
 - VI. Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de Reserva Legal (RL), bosques, morros, cursos d'água, lagos, lagoas, áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as árvores existentes na área, praças, parques, áreas verdes nos loteamentos vizinhos ou áreas adjacentes;
 - VII. Memorial descritivo do levantamento planialtimétrico cadastral devidamente assinado por profissional habilitado;
 - VIII. Definição do tipo de uso predominante a que o loteamento se destina e ainda a descrição das características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- 08- Instrumento de garantia (título de propriedade do imóvel, contrato social, concordância de todos os proprietários por direito quanto ao parcelamento do solo, termo de concordância dos moradores quanto ao processo de regularização na Prefeitura Municipal de Assaí, outros);
- 09- Apresentar o EIA/RIMA e EIV/RIV;
- 10- Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:1000 (um por mil) em 2 (duas) vias com as seguintes informações:
 - I. orientação geográfica - norte verdadeiro;
 - II. equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 500 (quinhentos) metros.
- 11- Anteprojeto de loteamento, na escala 1:1000 (um por mil), em 02 (duas) vias conterão as seguintes informações:
 - I. orientação geográfica - norte verdadeiro;
 - II. subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - III. dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

- IV. sistema de vias com as respectivas larguras, respeitada a hierarquia viária;
- V. curvas de nível, atuais e projetadas, de metro em metro;
- VI. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- VII. os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala 1:1000 (um por mil);
- VIII. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- IX. a indicação das áreas que perfazem, no mínimo de 35% (quarenta por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações em resumo sendo: área escriturada; área total do parcelamento; área total dos lotes; áreas públicas, subdividida em: área destinada à circulação; áreas verdes; áreas destinadas a equipamentos comunitários e equipamentos urbanos; áreas remanescentes e demais informações que se fizerem necessárias;

12- Modelo de Contrato de Compra e Venda e os contratos já assinados, com tabela de identificação dos compradores por lote em 02 (duas) vias cada.

13- Arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) do Levantamento Planialtimétrico Cadastral e do Anteprojeto de Parcelamento com respectivos memoriais, arquivos de texto em “.doc” e “.pdf”, em CD ou pendrive.

14- O requerimento e todos os documentos técnicos apresentados deverão vir acompanhados de certidão de responsabilidade técnica registrado no respectivo conselho de classe do profissional responsável pela regularização do parcelamento.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Por se tratar de projetos de alta complexidade e ainda somatório de duas fases de uma aprovação de parcelamento normal, o prazo de análise da consulta prévia e anteprojeto do parcelamento será de 90 (noventa) dias.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 4: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

9- CHECKLIST – 2ª FASE -

REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO IDENTIFICADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO DE 2019

(ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO E, APÓS ANÁLISES, INSTITUÍDOS COMO ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA)

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- 05- Cópia do Parecer fornecido na 1ª Fase – Consulta Prévia e Anteprojeto de Regularização do Parcelamento;
- 06- 04 (quatro) jogos de pranchas do Projeto de Parcelamento, devidamente assinados pelo profissional responsável ou empresa, acompanhados de certidão de responsabilidade técnica registrado no respectivo conselho de classe do profissional responsável, contendo todas as informações fornecidas e alterações realizadas de acordo com as correções solicitadas, se for o caso, na 1ª Fase - Consulta Prévia e Anteprojeto de Regularização do Parcelamento;
- 07- Memorial descritivo;
- 08- Peças gráficas, referentes às obras de infra-estrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes, contendo:
 - I. anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
 - II. anteprojeto da rede de abastecimento de água e rede de esgoto ou solução para esgoto ou projeto hidrossanitário aprovado pela concessionária de água e esgoto responsáveis pela operação de tais serviços. Em se tratando de forma alternativa de distribuição de água o requerente deverá apresentar autorização do órgão responsável;
 - III. anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública (apresentação de viabilidade técnica da concessionária de energia);
 - IV. anteprojeto de outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal de Assaí julgue necessária.
- 09- Projeto de arborização do parcelamento do solo;
- 10- Licença Prévia do órgão ambiental competente;
- 11- No caso do loteamento não contemplar a destinação de áreas públicas previstas na Lei Federal 6.766/1979 e na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, o proprietário do parcelamento deverá providenciar, para a aprovação do projeto, a aquisição de área ou o pagamento pecúnia conforme determinado em lei.
- 12- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais responsáveis (parcelamento, drenagem, execução, hidrossanitário e elétrico);
- 13- Projeto de Parcelamento, projetos complementares e demais arquivos em meio digital - arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf” em CD ou pendrive.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.

10- CHECKLIST – 3ª FASE -

REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO IDENTIFICADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO DE 2019

(ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES DEMARCADOS NA LEI DO PERÍMETRO URBANO E, APÓS ANÁLISES, INSTITUÍDOS COMO ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA)

DECRETO DE APROVAÇÃO E ALVARÁ DE EXECUÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

- 01- Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- 02- Cópia do RG, CPF ou CNPJ e comprovante de residência;
- 03- Registro do Imóvel (Matrícula) atualizada (certidão expedida há menos de 90 dias);
- 04- Cópia do Parecer fornecido na 2ª Fase – Projeto de Regularização do Parcelamento;
- 05- Licença de Instalação do órgão ambiental competente;
- 06- Apresentar os projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, arrolados abaixo:
 - I. projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios fios e sarjetas;
 - II. projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
 - III. projeto da rede de abastecimento de água e rede de esgoto ou solução para esgoto ou projeto hidrossanitário aprovado pela concessionária de água e esgoto responsáveis pela operação de tais serviços. Em se tratando de forma alternativa de distribuição de água o requerente deverá apresentar autorização do órgão responsável;
 - IV. projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.
- 07- Orçamento e cronograma físico-financeiro de execução da regularização do parcelamento e projetos complementares;
- 08- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais responsáveis (parcelamento, drenagem, execução, hidrossanitário e elétrico);
- 09- Arquivos em meio digital - arquivo em “.dwg” (versão 2010 ou anterior) e arquivos de texto em “.doc” e “.pdf” em CD ou pendrive.

OBS. 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS. 2: Para o atendimento com os analistas e acompanhamento da tramitação dos processos, a ser realizado por terceiros, deverá ser apresentado ao processo Procuração.

OBS. 3: Para o atendimento com os analistas o horário deverá ser previamente agendado.