

APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

1. Formulário Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone, número do celular e e-mail do proprietário, do procurador e/ou responsável técnico;
2. Certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo cartório de registro de imóveis competente (com no máx. 180 dias), conforme previsto no Art. 28 da Lei Complementar n.º 004/14, atualizada pela Lei Complementar n.º 015, de 17 de Janeiro de 2019.
3. Certidão Negativa do IPTU ou Guia de quitação atual ou documento que comprove a isenção deste. Em caso de rememoração, apresentar de cada lote a ser Rememorado. Poderá ser apresentado a CPD - Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedido pela SEMEF.
4. Certidão de ônus reais.
5. Certidão de avaliação urbanística conforme previsto no Art. 7 da Lei Complementar n.º 004/14, expedida pela Diretoria de Planejamento - DPLA/IMPLURB.
6. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional habilitado pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional habilitado pelo CAU, referente ao parcelamento do solo.
7. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
8. Licença Prévia ou de Conformidade Ambiental, expedida pelo IPAAM ou SEMMAS.
9. Estudo de tráfego, aprovado pelo órgão municipal competente.
10. Termo de Compromisso estabelecendo garantias de execução do loteamento, caucionando no mínimo 1/3 (um terço) da área total dos lotes particulares, excluindo-se as áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários e as áreas de uso público;
11. Apresentar CD (arquivo digital) atualizado contendo os projetos salvos em dwg (AutoCAD, versão 2010 ou anterior), Planta georeferenciada em formato regulamentado pelo Poder Executivo (quando se fizer necessário), memoriais descritivos, para a agilidade da emissão da certidão, conforme exigido o §4º, Art. 17 da Lei Complementar n.º 004/14.
12. Planta de situação da área objeto de parcelamento identificada na malha urbana;
13. Fornecer 03 (três) jogos de projetos e memoriais descritivos devidamente assinados pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, contendo a indicação do número da ART ou do RRT, dos seguintes desenhos:
 - a. **Memorial descritivo deverá conter:**
 - i. Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de uso ou usos predominantes;
 - ii. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções de acordo com legislação urbanística vigente, além daquelas decorrentes das diretrizes fixadas pela Avaliação Urbanística, se houver;
 - iii. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
 - iv. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
 - v. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes previstas no loteamento;

- vi. A indicação dos cursos d'água e nascentes;
- vii. A descrição dos serviços e das obras a serem executados.
- viii. A indicação da sugestão da denominação das vias para inserção na base cartográfica do órgão responsável;

b. Os desenhos deverão contemplar:

- i. A subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração
- ii. A indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- iii. As áreas verdes reservadas;
- iv. O sistema de vias com respectiva hierarquia e seção conforme especificações determinadas no Anexo II desta Lei Complementar;
- v. Os elementos de locação com as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, de acordo com as normas técnicas adotadas pelo órgão municipal competente;
- vi. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- vii. Topografia com curvas nível do terreno, de metro em metro.
- viii. Indicação dos cursos d'água e nascentes, se houver.

Observações:

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório.
- A proposta de parcelamento do solo poderá ser objeto de avaliação urbanística especial, conforme o disposto no Art. 7 da Lei Complementar nº 004/14. Avaliação urbanística é exigida para parcelamentos de áreas superior a 50.000m² ou em terrenos com frente para corredores viários em toda a área urbana e de transição. Para esta avaliação, se necessária, o processo é encaminhado a diretoria de planejamento urbano, inclusive atendendo ao disposto no Art. 8 da referida lei.
- Nas plantas e memoriais devem ser previstos campos para os carimbos necessários do IMPLURB com área mínima de 10cm (largura) x 5cm (altura). Ressaltamos que havendo necessidade de outros carimbos deve ser previsto área maior que a solicitada.
- Considerando primordialmente o Princípio da Eficiência e diante da necessidade de promover celeridade e desburocratização no trâmite da solicitação, cabe juízo do proprietário/responsável técnico apresentar **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PARCELAMENTO** (disponível no site do IMPLURB), declarando que as informações prestadas são verdadeiras, competindo à PMM a conferência tão somente dos documentos apresentados e exame dos parâmetros urbanísticos conforme a lei municipal de parcelamento do solo em vigência (Segue cópia em anexo). Em caso de aprovação ou modificação de loteamento, será realizada análise minuciosa das áreas que passarão ao domínio do município;