



Município de
São Miguel do Oeste

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA EMISSÃO DE:

9. PARCELAMENTO DO SOLO (LOTEAMENTO)

9.1 PEDIDO CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA (art.57 da Lei 006/2011 – Parcelamento do solo)

- () Formulário preenchido de requerimento padrão – Engenharia.
- () Croqui da situação do imóvel a ser parcelado, contendo as suas dimensões, nome da rua mais próxima e orientação norte;
- () Título ou Matrícula atualizada de propriedade do imóvel, fornecido pelo Registro de Imóveis;
- () Indicar quaisquer águas correntes ou dormentes existentes no terreno e suas adjacências e demais recursos naturais existentes;
- () Indicar rodovias e linhas de transmissão de energia;
- () Indicar a existência da rede de água e/ou energia elétrica.

9.2. PEDIDO DE DIRETRIZES BÁSICAS PARA O PARCELAMENTO (art.61 da Lei 006/2011 – Parcelamento do solo)

- () Formulário preenchido de requerimento padrão – Engenharia;
 - () Viabilidade técnica com as informações fornecidas pela Municipalidade;
- Planta do perímetro do terreno na escala mínima de 1:2000 na qual conste:
- a) Divisas da gleba a ser loteada;
 - b) Orientação magnética ou verdadeira;
 - c) Levantamento topográfico com curvas de nível a cada metro;
 - d) Localização de águas correntes e dormentes, bosques, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias, e demais obras ou instalações existentes no local;
 - e) No caso de loteamento, o tipo de uso predominante a que se destina;
 - f) Indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;
 - g) Estudo preliminar do arruamento com indicação do gabarito;

✓ Os itens acima mencionados devem ser apresentados em 2 (duas) vias da planta do imóvel, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado, registrado no CREA/CAU.

✓ Sempre que se fizer necessário, a critério da Municipalidade, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno, até o limite de 100,00m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor de águas mais próximo.

- ✓ O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo-se admitir neste caso, laudo baseado em estudo feito pela concessionária local de abastecimento de água, constando que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento.

9.3 PEDIDO DE ANÁLISE DE ANTEPROJETO URBANÍSTICO (art.66 da Lei 006/2011 – Parcelamento do solo)

- () Consulta prévia de viabilidade técnica e diretrizes básicas para o parcelamento, com todas as informações fornecidas pela Municipalidade;
- () Proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamento, arranjos das áreas comuns na escala mínima de 1:1000;
- () Proposta de tratamento da cobertura vegetal na área dos lotes, contenção de encostas, escoamento de águas e demais elementos técnicos necessários à perfeita compreensão do anteprojeto.

9.4 PEDIDO DE APROVAÇÃO DO PROJETO TÉCNICO DEFINITIVO

(art.70 da Lei 006/2011 – Parcelamento do solo)

- () Requerimento solicitando licença para aprovação do projeto e início da execução das obras, assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- () Consulta prévia de viabilidade técnica e o documento que estabelece as diretrizes urbanísticas para o parcelamento;
- () Certidão atualizada de propriedade do terreno, transcrito no registro de imóveis;
- () Instrumento de liberação pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, quando for o caso;
- () Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- () Declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável, fornecida pelo órgão competente;
- () Declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica, fornecida pelo órgão competente;
- () Cópias dos projetos urbanísticos e complementares e memorial descritivo dos mesmos;
- () Anotação de responsabilidade técnica ART /ou RRT;
- () Laudo geotécnico do loteamento, quando exigido pela Municipalidade;
- () Cronograma físico-financeiro das obras do loteamento.
- () Licença Ambiental Prévia – LAP – emitida pela FATMA ou órgão competente: