

ORIENTAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA PROTOCOLO DE CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

OBS.: Esta modalidade de certidão não se aplica a lotes, visto que estes não são considerados parcelamento de solo. Para lotes deverá ser solicitado Certidão de Zoneamento.

1. Especificação da modalidade de parcelamento solicitada em requerimento:

I. Loteamentos (Art.32)

- a) Loteamento residencial;
- b) Loteamento de interesse social;
- c) Loteamento industrial;
- d) Loteamento de sítio;
- e) Reloteamento.

II. Desmembramentos (Art. 32)

III. Condomínios urbanísticos e conjuntos habitacionais (Art. 101)

- a) Condomínio urbanístico;
- b) Condomínio industrial;
- c) Condomínio conjugado à edificação – vertical;
- d) Condomínio conjugado à edificação – horizontal.

2. Documentação mínima necessária:

I. Loteamentos

(Loteamento residencial / Loteamento de interesse social / Loteamento industrial / Loteamento de sítio)

Requerimento contendo:

- a) Cópia da **matrícula atualizada**;
- b) **Planta da cidade ou da sede distrital**, em escala 1:20000, localizando a gleba, em 2 vias;
- c) **Planta da gleba e das suas adjacências**, em escala 1:1000, localizando os cursos de água internos, do entorno e, em especial, aquele que constitui-se no corpo receptor das águas pluviais, em 2 vias;
- d) **Planta de gleba** em escala 1:1000, em 2 vias, contendo no mínimo:
 - Divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos, e suas confrontações;
 - As curvas de nível com 1 (um) metro de equidistância;
 - Árvores frondosas, bosques, florestas, Áreas de Preservação e monumentos naturais e artificiais;
 - Localização dos mananciais, cursos d'água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
 - Benfeitorias e construções existentes;
 - Redes de telefonia, dutos, canalizações, linhas de transmissão e adutoras e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
 - Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e suas adjacências, com as distancias da gleba a ser loteada;

- Arruamentos existentes internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a localização exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- Indicação do norte.

II. Reloteamentos

Requerimento contendo:

- a) Cópia do **registro do loteamento atualizado**;
- b) Cópia do **projeto urbanístico** aprovado em 2ª fase e registrado;
- c) **Planta de situação da gleba**, em escala 1:5000, em 4 vias;
- d) **Planta da gleba**, em escala 1:1000, com as delimitações, cursos d'água existentes e curvas de nível de 1 m de equidistância, em 4 vias;
- e) RRT/ART referente ao projeto urbanístico do reloteamento, registrada no CAU/CREA;
- f) **Projeto urbanístico** da proposta de reloteamento na escala 1:1000, em 4 (quatro) vias, contendo no mínimo:
 - Delimitação da gleba;
 - Indicação do norte, com as coordenadas geográficas oficiais;
 - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
 - Sistema viário, com a respectiva classificação e dimensionamento;
 - Localização e dimensionamento das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público;
 - Indicação e delimitação das faixas de domínio, faixas de segurança, faixas não edificáveis, servidões e Áreas de Preservação Permanente (APP's) e outras restrições impostas pela legislação que gravem o loteamento;
 - Quadro, com valores absolutos e percentuais das áreas do loteamento, das quadras, dos lotes, do sistema viário e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público, e com o número de quadras e lotes;
 - Demais elementos necessários para a elucidação do projeto.
- g) **Relatório técnico** atestando o estágio em que se encontra a execução dos serviços e obras de infraestrutura objeto do Termo de Compromisso firmado quando da aprovação do loteamento.

III. Desmembramentos

Requerimento contendo:

- a) Cópia da **matrícula atualizada**;
- b) **Planta da cidade ou da sede distrital** em escala 1:20000, localizando a gleba em 2 (duas) vias;
- c) **Planta da gleba e das suas adjacências**, em escala 1:1000, localizando os cursos de água internos, do entorno e, em especial, aquele que constitui-se no corpo receptor das águas pluviais, em 2 vias;
- d) **Planta de gleba**, em escala 1:1000, contendo no mínimo, em 2 vias;
 - Divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos, e suas confrontações;
 - As curvas de nível com 1 (um) metro de equidistância;
 - Árvores frondosas, bosques, florestas, Áreas de Preservação e monumentos naturais e artificiais;
 - Localização dos mananciais, cursos d'água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
 - Benfeitorias e construções existentes;
 - Redes de telefonia, dutos, canalizações, linhas de transmissão e adutoras e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
 - Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e suas adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;

- Arruamentos existentes internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a localização exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- Indicação do norte.

IV. Condomínios urbanísticos e conjuntos habitacionais

(Condomínio urbanístico / Condomínio industrial / Condomínio conjugado à edificação – horizontal ou vertical)

Requerimento contendo:

- a) Cópia da **matrícula atualizada** da gleba;
- b) **Planta da cidade ou da sede distrital**, em escala 1:5000, localizando a gleba, em 2 vias;
- c) **Planta da gleba e das suas adjacências**, em escala 1:1000, localizando os cursos d'água internos e do entorno em especial, aquele que irá constituir-se no corpo receptor das águas pluviais, em 2 vias;
- d) **Planta da gleba** em escala 1:1000, em 2 vias, contendo no mínimo:
 - Divisas da gleba, com suas respectivas dimensões e ângulos, e confrontações;
 - Curvas de nível de metro em metro;
 - Árvores frondosas, bosques, florestas, Áreas de Preservação e monumentos naturais e artificiais;
 - Localização dos mananciais, cursos d'água, lagos, nascentes, locais sujeitos à erosão, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras, banhados, locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
 - Benfeitorias e construções existentes;
 - Redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
 - Servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e suas adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
 - Arruamentos existentes internos, adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a localização exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
 - Indicação do norte.
- e) Declaração do órgão responsável de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;
- f) Declaração do órgão responsável de que é viável o abastecimento de água potável no local;

*Se a área onde será instituído o condomínio urbanístico constituir parte de gleba maior, deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

APÓS A APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO deverá ser entregue arquivo digital, nos formatos DWG, SHP ou DXF, referente a versão final dos projetos.