

# **Para aprovação de parcelamento de solo urbano mediante loteamento:**

## **1- Na Prefeitura para análise de viabilidade de implantação de loteamento:**

Requerimento Padrão

Pré Projeto Urbanístico, (Estudo do parcelamento)

Comprovante de Domínio sobre o terreno a lotear (matrícula atualizada da área)

Destinar no mínimo 20% da área global para vias de circulação de veículos

Destinar no mínimo 20% da área global para áreas verdes;

Destinar no mínimo 5% de área institucional;

Atender as seguintes legislações de acordo com o uso pretendido da área:

a) Lei nº 1.066/1974 e suas alterações (parcelamento de solo)

b) Decreto nº 3.215/2010 (infraestrutura para loteamento)

c) Lei nº 3.143/2014 e 3.328/2016 (dispõe sobre normas para contenção de enchentes)

d) Lei nº 3236/2015 (Institui a obrigatoriedade da utilização das Lâmpadas de LED)

e) Lei nº 2.679/2009 (interesse social)

f) Lei nº 2.879/2011 (interesse social)

g) Lei nº 2.986/2012 (garantia da execução das obras de infra-estrutura)

h) Lei nº 2.997/2012 (que autoriza a implantação de controle de portarias)

i) Decreto 3.531/2011 (altera dispositivo interesse social do Decreto 3.215)

j) Lei nº 2.669/2008 com alterações pela 3.200/2014 e 3.438/2017 (arborização urbana)

Deverá atender também a Lei Federal 6766 de 19/12/79 e suas alterações que dispõe sobre parcelamento de solo, a NBR 9050/2015 e a Resolução SMA Nº 31, de 19 de maio de 2009.

Se atestada a viabilidade de implantação do loteamento o proprietário da gleba deverá apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança em conformidade com a Lei municipal nº 3.414/2017.

## **2- Na Sabesp obter a Carta de Diretrizes**

### **3- Na Prefeitura Para a Pré-aprovação:**

a) Pagamento da taxa de aprovação de loteamento (isento se interesse social);

b) Memorial descritivo e justificativo do parcelamento do solo;

c) Projeto Urbanístico (Parcelamento);

d) Levantamento Planialtimétrico (curva de nível de metro em metro);

e) Perfil Longitudinal e Transversal;

f) Planta de Localização;

g) Projeto e Memorial descritivo de terraplenagem;

h) Perfis de Terraplenagem das vias de circulação

i) Projeto de Drenagem e Escoamento de Águas Pluviais em conformidade com a Lei Municipal 3.143/2014, memorial, inclusive memória de cálculo, ART, se a rede de galeria de escoamento de águas pluviais for passar em terreno de outros proprietários trazer anuência dos mesmos;

j) Projeto de arborização dos sistemas de lazer e dos passeios públicos, memoriais e ARTs, em conformidade com as Leis 2.669/2008 com alterações pela 3.200/2014 e Lei 3.438/2017.

O proprietário da gleba deverá apresentar projetos e memoriais assinados pelo proprietário e responsável técnico, constando os respectivos números de CREA/CAU e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) / RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), e cópia da mesma registrada e constando valor pago.

Será expedida a Certidão de Conformidade da Prefeitura.

#### **4- Para Aprovação no GRAPROHAB:**

Verificar Manual GRAPROHAB

#### **5- Obter a carta de formalização da Sabesp.**

#### **6- Para aprovação final do loteamento na Prefeitura:**

Os projetos a serem encaminhados para análise e aprovação final junto a Prefeitura Municipal deverão ser apresentados em pasta ofício com ferragens (não encadernar), pastas separadas por item na referida ordem com a documentação completa exigida por item, que ficarão arquivadas nesta Prefeitura.

O proprietário da gleba deverá apresentar projetos e memoriais assinados pelo proprietário e responsável técnico, constando os respectivos números de CREA/CAU e ART (Anotação de responsabilidade Técnica)/RRT, cópia da mesma e comprovante de pagamento para posterior implantação das infra-estrutura básicas,

- 1- a- Requerimento solicitando a aprovação final;  
b- Procuração original ou com firma reconhecida, se necessário;  
c- Ato Constitutivo da pessoa jurídica proprietária do imóvel;  
d- Certidão atualizada da matrícula ou Transcrição do imóvel, com autenticação, pelo menos uma cópia original ou com firma reconhecida;  
e- Certidão negativa de tributos municipais junto a essa municipalidade da área objeto do projeto;  
f- Certificado Graprohab e Termo de Compromisso, original;  
g- Cronograma de obras com prazo máximo de 2 anos;  
h- Projeto urbanístico, planialtimétrico, perfis longitudinais e transversais das vias de circulação e memorial descritivo e justificativo.
- 2- Projeto de Drenagem e escoamento de Águas Pluviais, pelo menos uma cópia aprovada pelo Graprohab (original), ARTs/RRTs;
- 3- Projeto terraplenagem, memorial descritivo e ART;
- 4- Projeto do Sistema de Distribuição de energia e de iluminação pública (atendendo a Lei 3236/2015), memorial e ART, carta de disponibilidade de energia para o empreendimento;
- 5- Projetos de rede de água fria e esgotamento sanitário, memoriais, ARTs, devidamente aprovados e formalizado pela Sabesp;
- 6- Projeto de Pavimentação asfáltica, memorial e ART;

7- Projeto de Implantação de Guias e Sarjetas, bem como das condições de acesso para os portadores de necessidades especiais quanto a locomoção nos termos da NBR 9050/2015, memorial e ART/RRT;

8- a- Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA

b- Projeto de arborização dos sistemas de lazer e dos passeios públicos, memoriais e ARTs;

c- Projeto de Revegetação / Restauração de Áreas Verdes inclusive laudo de caracterização da vegetação presente na área, memoriais e ARTs;

d- Relatório fotográfico, com indicação em planta do local e direção da foto.

9- Projeto e memorial descritivo de implantação do sistema de sinalização de trânsito viário global (incluindo placas de identificação de logradouro), memorial e ART;

10- Memorial descritivo lote por lote;

11- Arquivos digitais de todos os projetos em formato dwg;

12- No caso de empreendimentos de Interesse Social, ou urbanização específica, deverá ser apresentada planta de implantação das unidades;

OBS: Para aprovação de LOTEAMENTOS ou DESMEMBRAMENTOS designados DE INTERESSE SOCIAL a serem financiados através de Instituição Financeira Oficial os projetos de rede de água fria e esgotamento sanitário, memoriais, ARTs, **devidamente aprovados e formalizados** pela Sabesp poderão ser apresentados na vistoria final do empreendimento conforme cronograma de obras, sendo que, deverão ser apresentados na aprovação final do loteamento, ainda sem a aprovação e formalização dos projetos;

**7- Após a aprovação será expedido o Decreto de Aprovação, o loteador deverá vincular ao Município hipoteca de lotes constantes do projeto apresentado, fiança bancária, caução em dinheiro, outros bens imóveis ou seguro garantia cujo aceite ficará a critério da administração municipal, de modo que as garantias oferecidas perfeçam o valor correspondente ao necessário para a execução da infraestrutura, majorados em 25%.**

**8- Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras.**

**9- Requerer na Prefeitura para liberação dos lotes caucionados, quando ficarem prontas as infra estruturas.**

Vistoria das obras de infra estrutura, juntar :

- Declaração da SABESP que as ligações domiciliares já poderão ser solicitadas diretamente no Atendimento ao Público da Gerência de Setor de Pederneiras e o Contrato de doação do sistema de água e esgoto do loteamento.

- Contrato de incorporação de rede/linha de distribuição de energia

- Licença de Operação da Cetesb