

FICHA DE TRAMITAÇÃO POR SUBASSUNTO

ASSUNTO: ASSUNTOS DE OBRAS PARTICULARES

SUBASSUNTO: Loteamento (Aprovação Prévia)

FINALIDADE: Solicita diretrizes para a aprovação de loteamento, anexando a documentação exigida

COMPETÊNCIA: Secretaria de Planejamento (fiscalização de obras/análise de projetos/expediente)

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei Complementar 355/2006* (*) e alterações

PROCEDIMENTO/TRAMITAÇÃO x TEMPO

1) **Requerente** (Lei Complementar 355/2006 artigo 230)

- a) requerimento solicitando o Aprovação Prévia do projeto do loteamento;
- b) diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal;
- c) projeto urbanístico (08 vias ficando 01 via no processo), escala 1:1.000 ou 1:2.000, em "dwg" ou compatível, constando de:
 - 1. curvas de nível de metro em metro, com "DATUM" oficial;
 - 2. coordenadas U.T.M., R.N. oficial e Norte Magnético;
 - 3. vias de circulação com estaqueamento a cada 20,00 metros e cotas de largura, quadras, lotes, áreas verdes, institucionais, dominiais e de habitação popular dimensionadas e numeradas;
 - 4. perfis laterais e longitudinais das vias públicas;
 - 5. locação dos cursos d'água e respectivas faixas de proteção de nascentes. Indicação das faixas de domínio das linhas de alta tensão, rodovias, ferrovias, aeroportos e outras, determinadas pelas concessionários responsáveis;
 - 6. projeto completo do escoamento das águas pluviais, com dimensionamento hidráulico e detalhamento das caixas receptoras. Caso não haja necessidade de galerias, demonstrar tecnicamente e indicar em planta, o sentido das águas pluviais;
 - 7. projeto de mecanismos de mitigação de possíveis danos ambientais ocasionados por movimentos de terra e cruzamentos de fundo de vale;
 - 8. Características dos terrenos de divisa, com indicação precisa dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das galerias de águas pluviais;
 - 9. Indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, Dominiais, de Habitação Popular e faixas de Domínio constando em seu interior, a expressão: Faixa Non Aedificandi - Leis Federais 6766/79 e 9785/99;
 - 10. Indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o título de propriedade;
 - 11. Indicação em quadro das áreas conforme modelo anexo:

FICHA DE TRAMITAÇÃO POR SUBASSUNTO

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m2)	(%)
1	Área dos lotes (nº de lotes)		
2	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário		
2.2	Áreas Institucionais		
2.3	Áreas de Habitação de Interesse Social		
2.4	Espaços livres de uso público		
2.4.1	Sistemas de lazer/áreas verdes		
3	Outros		
4	Total da gleba		

- d) indicação dos ângulos centrais, rolos, desenvolvimentos e tangentes das curvas: indicação das ruas adjacentes, que se articulam com o plano do loteamento;
- e) levantamento Planialtimétrico (04 vias ficando 01 via no processo);
- f) título de propriedade da área, atualizado máx. 30 dias, registrado no competente Cartório Imobiliário;
- g) projeto de Localização - Raio de 500,00 metros (04 vias, ficando 01 via no processo);
- h) memorial Descritivo e Justificativo (05 vias, ficando 01 via no processo);
- i) Certidão de Uso de Solo para o local de acordo com o Plano Diretor a ser aprovado, caso ainda não exista este documento, com a Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Meio Ambiente;
- j) Certidão constando:
1. que o imóvel encontra-se no perímetro urbano, e a Lei que o instituiu;
 2. se a gleba foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
 3. se há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 3 (três) dias por semana;
 4. se a área é potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilização de encosta, etc.;
- k) projeto detalhado da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com os respectivos cortes, padrão P.M.;
- l) projeto de passagem em nível (pontes, galerias, etc.), com dimensionamento hidráulico (se necessário);
- m) declaração de que a área nunca foi utilizada para depósito de lixo;
- n) A.R.T. dos responsáveis técnicos pelos projetos urbanísticos, de pavimentação asfáltica e de passagem em nível;
- o) Cronograma de Obras onde conste as obras de infraestrutura exigidos, com duração máxima de 2 anos, podendo ser prorrogado até 4 anos dependendo do porte do loteamento;
- p) Outros exigidos conforme características específicas da área;
- q) projeto urbanístico (02 vias, ficando 01 via no processo), constando as exigências do Secretaria Municipal de Saneamento Básico;
- r) projeto de Localização - Raio de 500,00 metros (02 vias, ficando 01 via no processo);
- s) Memorial Descritivo e Justificativo (01 via que fica no processo);
- t) projeto básico, em três vias mais os arquivos eletrônicos em "dwg" ou compatível, dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, obedecidas as normas e padrões da Secretaria Municipal de Saneamento Básico,

FICHA DE TRAMITAÇÃO POR SUBASSUNTO

as da ABNT, além das normas e regulamentos estaduais e federais que regem a matéria. Deverão ser apresentados também os memoriais e planilhas de cálculo e outros julgados necessários.

2) Setor de Análise de Projetos (02 dias)

- a. análise do projeto

3) OBRAS (02 dias)

- a. análise do projeto

4) STU (02 dias)

- a. análise do projeto

5) MEIO AMBIENTE (02 dias)

- a. análise do projeto

6) SAEC (02 dias)

- a. análise do projeto

7) Setor de Expediente (05 dias)

- a. expede a taxa de expediente
- b. emite o comunique-se para que seja entregue na Central de Atendimento as vias impressas do projeto analisado
- c. recebe as vias de projetos + comprovante de pagamento da taxa
- d. o projeto é aprovado (aprovação definitiva)
- e. retirada do documento
- f. anexa PDF assinado no sistema
- g. arquiva-se e encerra o procedimento

