

## **ORIENTAÇÃO PARA ANÁLISE DE PROJETO DE LOTEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BORDA DA MATA**

O Projeto de Loteamento deve ser apresentado para análise da Secretaria de Obras e Conselhos necessários em duas etapas, visando a concessão de Alvará e Aprovação com a finalidade de implantação do Loteamento/execução das Obras de Urbanização.

Sugere-se que antes da aquisição de um imóvel para abertura de Loteamento, o empreendedor faça uma Consulta prévia para analisar a viabilidade do empreendimento.

**Obs.: Todas as informações constam no Plano Diretor Municipal.**

### **1ª Etapa – Análise das diretrizes**

Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

- Requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;
- Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III - Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV - Certidão negativa de impostos municipais;
- V - Planta da gleba na escala 1:2.000 contendo:
  - a) as divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM;
  - b) curvas de nível de metro em metro;
  - c) estudo de declividade, em manchas de 0 (zero) a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
  - d) localização de áreas de risco geológico;
  - e) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
  - f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
  - g) indicação das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções, existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
  - h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Após análise dos Conselhos Municipais, será emitido a Autorização dos mesmos. O Requerente deve buscá-lo no Departamento de Obras e Departamento de Meio Ambiente, encaminhando-a ao Responsável Técnico para submissão a análise de Obras.

### **2ª Etapa – Análise das diretrizes**

Apresentar à Prefeitura Municipal o projeto de loteamento, no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original, 02(duas) impressas e 01 (uma) cópia digital, composto dos projetos urbanístico e geométrico.

O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-MG, deverá conter:

I - Cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II - Certidão negativa dos tributos municipais;

III - Projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos, deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) o traçado do sistema viário;

c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

d) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

e) a denominação e a destinação de áreas remanescentes; as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;

f) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada)

IV - Memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites, indicando as servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

V - Planta de locação topográfica na escala 1:1000 ou 1:2000, contendo o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;

VI - Perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1000 vertical;

VII - Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em números suficientes para cada uma delas, na escala 1:2000;

X - Cronograma físico-financeiro de cada projeto.

Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 03 (três) vias, sendo 01 (uma) original, 01(uma) cópia impressa e 01 (uma) cópia digital, dos projetos complementares, compreendendo os projetos de terraplanagem, de pavimentação, de drenagem, do sistema de coleta de esgoto sanitário e do sistema de distribuição de água potável e respectivo cronograma físico-financeiro de execução.

Deverá ser apresentado documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Finalizando a Obra, deverá ser solicitado junto à Secretaria Municipal de Obras, a entrega da obra, onde irá ser averiguado a finalização da mesma, para que seja emitido o Parecer de conclusão do Loteamento.