



DOCUMENTOS E PROJETOS EXIGIDOS EM PROCESSO PARA EMISSÃO DE ANUÊNCIA URBANÍSTICA METROPOLITANA PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NAS MODALIDADES DE LOTEAMENTO, LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO

OBS: Todos os documentos exigidos deverão ser entregues no formato PDF, sendo o Levantamento Planialtimétrico, Projeto Urbanístico, Projeto Geométrico e o Projeto de Drenagem entregues nos formatos DWG e PDF.

Documentos:

- Requerimento de Anuência Metropolitana, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;
- Declaração de Conformidade Urbanística, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;
- Matrícula atualizada do imóvel a ser parcelado, com negativa de ônus, emitida no máximo 30 (trinta) dias antes da entrada do pedido de aprovação no município.
- Fotocópia do documento de identidade do empreendedor, no caso de pessoa física;
- Fotocópia do contrato social da empresa e sua última alteração, no caso de pessoa jurídica;
- Fotocópia do documento de identidade dos sócios representantes da empresa, no caso de pessoa jurídica;
- Procuração, no caso de representação;
- Anotação de Responsabilidade Técnica referente aos projetos apresentados;
- Documento de Arrecadação Estadual (DAE) referente à taxa de expediente para exame e emissão da Anuência Metropolitana e Comprovante do pagamento;
- Delimitação da área a ser parcelada em arquivo digital, no formato KML;
- Documento que ateste a viabilidade técnica de instalação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela concessionária responsável pela prestação do serviço;
- Documento que ateste a viabilidade técnica de instalação do sistema de fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar pela concessionária responsável pela prestação do serviço;
- Levantamento Planialtimétrico na mesma escala do Projeto Urbanístico, que contenha:
 - a) curvas de nível de metro em metro;



- b) indicação do norte;
- c) delimitação do sistema viário existente no entorno do imóvel;
- d) delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes: nascentes, cursos e corpos d'água, áreas brejosas e de várzeas; da vegetação existente, dos afloramentos rochosos e das construções existentes;
- e) marcação diferenciada das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

Projeto Urbanístico que contenha:

a) planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala legível, podendo ser apresentada a localização da gleba sobreposta ao zoneamento municipal conforme Plano Diretor ou lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) projeto na escala 1:1000, sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados, e sistema de vias com todas as dimensões cotadas;

c) delimitação e indicação das áreas verdes, áreas de lazer, praça de esportes, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de preservação e áreas não-edificáveis;

d) indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

e) indicação das faixas de domínio de rodovias, ferrovias e respectivas faixas não edificantes, estabelecidas pelos órgãos competentes e das servidões administrativas existentes sob as linhas de alta tensão;

f) indicação dos cursos d'água e nascentes, suas respectivas faixas não edificantes;

g) selo, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano, a ser inserido nas plantas do projeto urbanístico, ou selo fornecido pelo município com as mesmas informações;

Projeto Urbanístico sobreposto à marcação diferenciada das áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

Memorial Descritivo do Projeto Urbanístico que contenha:

a) descrição sucinta do loteamento com suas características e indicação dos usos pretendidos ou permissíveis, conforme a legislação vigente;

b) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

c) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;



- d) descrição dos serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento;
 - e) descrição perimétrica das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;
 - f) quadro descritivo de quadras e lotes de acordo com modelo do Quadro I do Anexo II do Decreto Estadual nº 48.254/2021;
 - g) quadro descritivo do sistema viário de acordo com modelo do Quadro II do Anexo II do Decreto Estadual nº 48.254/2021;
- Projeto Geométrico que contenha:
- a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
 - b) indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m;
 - c) perfis longitudinais, grades, de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, com o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;
 - d) perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:1000, horizontal e vertical, com o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas; e
 - e) traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias.
- Memorial Descritivo do Projeto Geométrico com determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.
- Projeto de Drenagem que contenha:
- a) projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
 - b) indicação dos lotes e sistema viário proposto;
 - c) divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;
 - d) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;
 - e) indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade.