

ANEXO 4.4

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

1. Requerimento específico, preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, constante da matrícula de registro de imóvel e pelo responsável técnico;
2. 02 (duas) vias da planta geral do projeto de arruamento e loteamento devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico, georeferenciado, com curvas de nível, de metro em metro, de acordo com o levantamento planialtimétrico apresentado por ocasião da solicitação das Diretrizes, na escala 1:1.000, contendo:
3. Nome do loteamento;
4. Sistema viário categorizado, com a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, e a identificação das vias e lotes, com números, e as quadras com letras;
5. Identificação e dimensionamento das áreas verdes e institucionais destinadas a equipamentos comunitários;
6. Todas as vias de circulação deverão ter suas larguras indicadas, assim como o sistema de guias e sarjetas e marcos de alinhamento e nivelamento, de vinte em vinte metros, nas retas e curvas;
7. Dimensões lineares e angulares de projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
8. Identificar as áreas não edificáveis, os córregos e as canalizações existentes, bem como APPs, áreas de matas, faixas de domínio, etc;
9. Perfis longitudinais definitivos nas escalas de 1:1.000, na horizontal, e 1: 100, na vertical, de todas as vias e praças projetadas;
10. Seções transversais definitivas na escala de 1:100 de todas as vias projetadas e das áreas para equipamentos comunitários e urbanos;
11. Seções transversais e longitudinais definitivas nas escalas de 1:1000, na horizontal, e 1:100, na vertical, das quadras onde se efetuarão movimentos de terras, indicando-se os cortes e aterros;
12. Projeto completo e definitivo do sistema de escoamento de águas pluviais em galerias, bem como da retificação de córregos e rios, quando for o caso, indicando as obras de arte necessárias;
13. Projeto completo e definitivo da rede geral de esgotamento sanitário;
14. Projeto de pavimentação das vias, composto, pelos menos, do cálculo do dimensionamento do pavimento e dos ensaios geotécnicos do subleito, conforme as normas vigentes no Município;

15. Projeto de distribuição de água potável;
16. Projeto de iluminação pública e extensão de rede de energia elétrica para consumo domiciliar em todas as vias e praças;
17. Projeto de arborização de vias e áreas verdes;
18. Memorial descritivo e justificativo do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à perfeita compreensão do mesmo;
19. Certidão negativa de débitos, comprovando não haver débito referente a IPTU, ou certidão positiva com efeito de negativa;
20. Declaração expressa de que as restrições contidas nesta lei, com referência a recuos e proibição de edificações com frente para vielas e outras áreas não edificáveis, constarão obrigatória e expressamente da cláusula especial dos respectivos contratos de compromissos de compra e venda;
21. Compromisso de proceder ao pedido de plano de loteamento ou arruamento no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação do projeto;
22. Cronograma de execução do projeto onde conste o prazo previsto para realização das obras e serviços;
23. Comprovação da aprovação das autoridades federais e estaduais, quando necessário, conforme determinação da legislação vigente;
24. Licenciamento Ambiental junto ao órgão ambiental competente;
25. Projeto de sinalização de trânsito;
26. Certidão negativa de débitos de tributos estaduais;
27. Termo de compromisso de atendimento ao artigo 197, com firma reconhecida;
28. Cópia da ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e da correspondente guia quitada, referente a autoria e responsabilidade técnica;
29. Relatório Técnico Final referente e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

OBSERVAÇÕES:

a) A aprovação do projeto de parcelamento é condicionada à apresentação dos estudos, projetos e documentos específicos citados nos itens 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19 e 20, devidamente aprovados pelas áreas competentes.

b) Os perfis longitudinais deverão conter:

- O traçado do terreno natural e da via projetada;
- As cotas do terreno e da via em estacas de vinte em vinte metros;
- Os valores de declividade em cada trecho.

- c) As seções transversais das vias deverão ser dimensionadas e apresentar declividades especificadas.
- d) Todos os projetos referidos nos incisos anteriores deverão ser apresentados em 2 (duas) vias, assinadas pelo proprietário da área e pelo responsável técnico, legalmente habilitado pelo respectivo conselho da categoria - e devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Santo André.
- e) Cada peça gráfica do projeto de arruamento e loteamento deverá conter na parte inferior direita, um quadro destinado às legendas.
- f) Os dados georeferenciado devem ser entregues nos Padrões do Sistema de Geoprocessamento da PSA:
- O Sistema de Coordenadas deve ser *SIRGAS 2000*;
 - Cada layer ou nível deve conter apenas um tipo de informação respeitar as Categorias existentes na PSA e sempre conter uma legenda;
 - Cada layer ou nível deve preservar o Padrão do SIG (sistema de Informações Geográficas) da PSA exemplo:
 - Lotes - elemento gráfico Editado tipo área (elemento fechado);
 - Quadras – elemento editado tipo área (elemento fechado);
 - Faixas – elemento editado tipo linha;
 - limites elemento editado tipo área (elemento fechado);
 - eixo logradouro elemento editado tipo linha;
 - postes e arvores elemento editado tipo ponto;
 - Cotas e Toponímias elemento editado tipo texto em níveis separados;
 - A visita Técnica ao Geoprocessamento DI- Departamento de Informática para esclarecer dúvidas é obrigatório.