

ANEXO 4.8**DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

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 e pelo 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:
 - a) Nome do loteamento;
 - b) 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;
 - c) Identificação e dimensionamento das áreas verdes e equipamentos comunitários;
 - d) 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;
 - e) Dimensões lineares e angulares de projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
 - f) Identificar as áreas não edificáveis, os cursos d'água e as canalizações existentes, bem como áreas de preservação permanente, áreas de restrição à ocupação de acordo com a lei estadual de proteção da Bacia Hidrográfica do reservatório Billings, áreas de matas, faixas de domínio ou de servidão, etc.
3. Perfis longitudinais definitivos nas escalas de 1:1.000, na horizontal, e 1:100, na vertical, de todas as vias e praças projetadas;
4. Seções transversais definitivas na escala de 1:100 de todas as vias projetadas e das áreas para equipamentos comunitários e urbanos;
5. 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;
6. 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;
7. Projeto completo e definitivo da rede geral ou de sistema de esgotamento sanitário;

8. 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;
9. Projeto de distribuição de água potável;
10. Projeto de iluminação pública e extensão de rede de energia elétrica em todas as vias e praças;
11. Projeto de arborização de vias e áreas verdes;
12. Memorial descritivo e justificativo do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à perfeita compreensão do mesmo;
13. Certidão negativa de débitos, comprovando não haver débito referente a IPTU, ou certidão positiva com efeito de negativa;
14. 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;
15. 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;
16. Cronograma de execução do projeto onde conste o prazo previsto para realização das obras e serviços;
17. Comprovação da aprovação das autoridades federais e estaduais, quando necessário, conforme determinação da legislação vigente;
18. Licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente;
19. Certidão negativa de débitos de tributos estaduais;
20. Termo de compromisso de atendimento ao artigo 197, com firma reconhecida e registrada em cartório;
21. Cópia da ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e da correspondente guia quitada;
22. 01 (uma) via da planta geral do projeto de arruamento e loteamento devidamente carimbada e assinada pelo órgão ambiental competente.

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:
1. O traçado do terreno natural e da via projetada;
 2. As cotas do terreno e da via em estacas de vinte em vinte metros;
 3. 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 Georeferenciados devem ser entregues nos Padrões do Sistema de Geoprocessamento da PSA:
- O sistema de coordenadas em SIRGAS 2000 e compatíveis com os Sistemas Cartográficos Metropolitano e Municipal.
 - Cada layer ou nível deve conter apenas um tipo de informação.
 - Cada layer ou nível deve preservar a simbologia Padrão da Prefeitura de Santo André. Exemplos: lotes, quadras, faixas e demais elementos poligonais, tipo área (elemento fechado); eixo de logradouro, tipo linha; postes e arvores, tipo ponto; cotas, tipo texto.