**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À FORMALIZAÇÃO DOS PEDIDOS, EM CONSULTA PRÉVIA, DA VIABILIDADE DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO:**

* Requerimento com assinatura do Proprietário ou Representante legal (pode ser redigido pelo próprio requerente ou utilizado modelo próprio, que é fornecido pelo Departamento ou ainda, conforme necessidade, ser preenchido por este no momento da solicitação);
* Cópia das folhas do Carnê do IPTU, que contém a identificação da Propriedade, do Proprietário e os Dados Cadastrais da Propriedade;
* Cópia atualizada (30 dias) da Matrícula da Propriedade;
* Planta da Propriedade a ser loteada, em duas vias, na escala adequada, não inferior a 1:2.000, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, indicando: as Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

a Localização dos cursos d’água, áreas sujeitas a inundações, bosques, árvores de grande porte e construções existentes; os arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; o esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras; o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

* Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala adequada, não inferior a 1:10.000, devidamente orientada (com indicações do norte), da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.
* Comprovante do Pagamento da Taxa de Protocolo;
* Informativo da Dívida Ativa.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À FORMALIZAÇÃO DOS PEDIDOS DE APROVAÇÃO DE ANTE-PROJETO DE LOTEAMENTO, UMA VEZ APROVADA A CONSULTA PRÉVIA, TENDO EM VISTA A SUA VIABILIDADE:**

* Requerimento com assinatura do Proprietário ou Representante legal (pode ser redigido pelo próprio requerente ou utilizado modelo próprio, que é fornecido pelo Departamento ou ainda, conforme necessidade, ser preenchido por este no momento da solicitação); O interessado deve informar no requerimento, os dados a respeito da Aprovação da Consulta Prévia, como Número de Processo e data de Protocolo;
* Planta de situação da gleba a ser loteada, na escala adequada e nunca inferior a 1:10.000, contendo a orientação magnética e verdadeira; os equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000 (mil metros), devidamente assinadas pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Ante-Projeto de Loteamento, em escala adequada e nunca inferior a 1:2.000, com as seguintes informações: orientação magnética e verdadeira; subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto; sistema de vias com as respectivas larguras; curvas de nível com equidistância de 1,00 m (um metro); indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas; a indicação das áreas que passarão ao domínio do Município e outras informações, como área escriturada, área loteada, área destinada à circulação, áreas verdes, áreas institucionais, área remanescente, etc... , devidamente assinadas pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, em escala de 1:500 na horizontal e 1:50 na vertical, devidamente assinadas pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Parecer Técnico da Companhia de Energia Elétrica sobre a viabilidade da execução;
* Parecer Técnico da Companhia de Saneamento sobre a viabilidade da execução;
* Licença Prévia do IAP.
* Comprovante do Pagamento da Taxa de Protocolo;
* Informativo da Dívida Ativa.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À FORMALIZAÇÃO DOS PEDIDOS DE APROVAÇÃO DE PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO, UMA VEZ APROVADO O ANTE-PROJETO:**

* Requerimento com assinatura do Proprietário ou Representante legal (pode ser redigido pelo próprio requerente ou utilizado modelo próprio, que é fornecido pelo Departamento ou ainda, conforme necessidade, ser preenchido por este no momento da solicitação); O interessado deve informar no requerimento, os dados a respeito da Aprovação da Consulta Prévia e Ante-Projeto de Loteamento, como Número de Processo e data de Protocolo;
* Procuração (se houver representante legal designado pelo proprietário);
* Cópia atualizada (30 dias) da Matrícula da Propriedade;
* Certidões Negativas de Tributos Municipais;
* Plantas e Perfis exigidos no Ante-Projeto de Loteamento, obtidos através do Levantamento Topográfico, devidamente assinadas pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (Órgãos Públicos);
* Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral (detalhado, necessário à construção das plantas exigidas no Ante-Projeto, contendo o traçado das vias projetadas), acompanhado da Via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (Órgãos Públicos), se o responsável por este não for o mesmo do Projeto e Execução do Loteamento (contratado separadamente) ou se os serviços de levantamento não estiverem descritos na ART do Loteamento;
* Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente, a denominação do Loteamento, a descrição sucinta do loteamento com suas características, as condições urbanísticas do loteamento, a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento, a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, devidamente assinadas pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Memorial Descritivo Sintético dos Lotes devidamente assinado pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Projeto e Orçamento da Rede de Abastecimento de Água e de esgotamento sanitário, aprovado pelo órgão competente e devidamente assinados pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços, acompanhados da Via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (Órgãos Públicos) e Parecer Técnico da Companhia de Saneamento sobre a viabilidade da execução;
* Projeto e Orçamento da Rede de Distribuição de Energia Elétrica e de Iluminação Pública, aprovado pelo órgão competente e devidamente assinados pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços, acompanhados da Via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (Órgãos Públicos) e Parecer Técnico da Companhia de Energia Elétrica sobre a viabilidade da execução;
* Projeto de Acesso aprovado pelo Departamento de Estradas de Rodagem (DER/Concessionárias das Rodovias), assinados pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços, acompanhados da Via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (Órgãos Públicos) (se situado em Rodovias);
* Projeto e Orçamento da Pavimentação e Rede de Galerias de Águas Pluviais, aprovado pelo órgão competente e devidamente assinados pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços, acompanhados da Via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (Órgãos Públicos);
* Cronograma de execução das Obras de Infra-estrutura exigidas, devidamente assinado pelo Proprietário ou Representante Legal e pelo Profissional devidamente habilitado para execução dos serviços;
* Modelo de Contrato de Compromisso de Promessa de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, o prazo de execução da infra-estrutura constante nesta Lei, a condição de que os lotes só podarão receber construções depois de executadas as obras de infra-estrutura mínimas, a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em Juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal e o enquadramento do lote na Planta de Zoneamento, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;
* Licença de Instalação do IAP.
* Comprovante do Pagamento da Taxa de Protocolo;
* Informativo da Dívida Ativa.