DECRETO N.º 4.045, DE 3 DE MARÇO DE 2023.

"Institui o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal, e dá outras providências."

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos artigos 80, VI, da Lei Orgânica do Município, e;

CONSIDERANDO a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a legislação de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) no Município de Água Boa – MT;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 615, de 10 de dezembro de 2001, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 170, de 04 de maio de 2022, que dispõe sobre normas para instituição de loteamento de acesso controlado, condomínios edilícios ou condomínio de lotes no município de Água Boa - MT e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 174, de 15 de agosto de 2022, que dispõe sobre a Política Municipal de Mobilidade Urbana em Água Boa - MT (PLANMOB) e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Código de Obras e Edificações do Município de Água Boa;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a regulamentação e a simplificação de análise dos procedimentos nos casos de loteamento de acesso controlado, condomínios edilícios ou condomínio de lotes;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir mecanismos para modernizar o controle, padronização, aperfeiçoamento dos procedimentos de emissão de licenças urbanísticas através da plataforma digital de aprovação de projetos;

DECRETA:

Art. 1.º Este Decreto estabelece normas básicas sobre o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal.

Art. 2.º O Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de

aprovação para implantação de empreendimentos como loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais e condomínios.

PARAGRAFO ÚNICO. O procedimento de análise simplificada nas modalidades a que se refere este Decreto, se dará somente por meio do sistema de aprovação digital.

Art. 3.º O Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo tem por objeto orientar a elaboração de projetos de parcelamento de solo.

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares

Art. 4.º A análise dos projetos de parcelamento de solo deve ser efetuada quanto à sua observância:

I. às legislações federais e estaduais pertinentes;
II. às normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e das Operações Urbanas Consorciadas - OUC;
III. ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
IV. ao Código de Obras e Edificações do Município de Água Boa;
V. aos planos de melhoramento viário aprovados;
VI. às servidões administrativas;
VII. às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
VIII. às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;
IX. às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;
X. às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;
XI. a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana;
XII. às exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto potencial de risco de incêndios e emergências.

Art. 5.º Para fins de aplicação das disposições deste Decreto ficam adotadas as definições do Anexo Único deste Decreto.

Art. 6.º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 7.º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 8.º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe, e/ou unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Art. 9.º Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 10. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 11. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 12. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 13. Para os fins de análise e deliberações sobre projetos habitacionais, entende-se:

§ 1.º Condomínios edilícios são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Nessa categoria, podem ser classificados como:

I. Condomínios Horizontais aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas, geminadas ou não;
II. Condomínios Verticais aqueles constituídos de edifícios de apartamentos ou unidades habitacionais sobrepostas;
III. Condomínios Mistos aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

§ 2.º Condomínio de Lotes são empreendimentos que são constituídos de partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, Art. 58.

§ 3.º Conjunto habitacional é o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor.

Art. 14. Para análise de todas as formas de condomínios, as áreas apresentadas devem ser oriundas de parcelamento do solo urbano.

Art. 15. Para as unidades autônomas que se constituírem em casas térreas, ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e, também, aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

Art. 16. Para as unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação a que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

Art. 17. Na elaboração de memoriais serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de unidades autônomas, bem como serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas, ou para as unidades entre si.

CAPÍTULO II
Certidão de Conformidade

Art. 18. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município emite Certidão de Conformidade, que licencia preliminarmente o parcelamento de solo.

Parágrafo Único. A Certidão de Conformidade perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Decreto de Execução.

Art. 19. A emissão do Certidão de Conformidade deve ser instruída com:

I. Requerimento do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es);
II. Declaração do(s) proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es) de não existir nenhum requerimento para aprovação;
III. Documentos pessoais no caso de Pessoa Física ou Ato Constitutivo no caso de Pessoa Jurídica acompanhado dos documentos pessoais dos sócios;
IV. Certidão da Matrícula do Imóvel;
V. Planta de Localização e imagem de satélite (.kmz ou kml);
VI. Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
VII. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, com registro de ART/RRT ou TRT;
VIII. Projeto Urbanístico, com registro de ART/RRT ou TRT;
IX. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com registro de ART/RRT ou TRT;
X. Certidão Negativa de Débitos Municipais do Proprietário do Empreendimento;
XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais dos Responsáveis Técnico;
XII. Carta de Diretrizes, emitida pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (DEMAE);
XIII. Comprovante de pagamento das taxas.

Art. 20. A Certidão de Conformidade pode ser revalidada desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deve ser solicitada nova Certidão de Conformidade.

Art. 21. A Certidão de Conformidade pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Parágrafo único. A alteração do projeto aprovado dar-se-á por meio da emissão de nova Certidão de Conformidade.

Art. 22. Se o empreendimento for constituído por um conjunto de blocos cujos projetos forem elaborados por profissionais diferentes, respondem eles solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

CAPÍTULO III
Decreto de Aprovação

Art. 23. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município emite Decreto de Aprovação, que autoriza o registro imobiliário do empreendimento dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 24. A emissão do Decreto de Aprovação deve ser instruída com:

I. Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI);
II. Planilha orçamentária de implantação do Empreendimento (planilha de quantitativos, memória de cálculo, composições de custos e cotações de preços);
III. Cronograma físico-financeiro de implantação do Empreendimento com a duração máxima de 4 (quatro) anos, conforme art. 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único. O Decreto de Aprovação do Parcelamento do Solo só poderá ser publicado após formalização do instrumento de garantia para a execução das obras, sob pena de tornar nulo a aprovação.

CAPÍTULO IV
Decreto de Execução

Art. 25. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Decreto de Execução, que autoriza a execução e é indispensável para o início das obras do empreendimento.

Parágrafo Único. No caso do Decreto de Execução se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deve constar a área de atuação de cada um deles.

Art. 26. O pedido de Alvará de Execução deve ser instruído com:

I. Requerimento;
II. Declaração do(s) responsável(is) técnico(s) assumindo a responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis;
III. Decreto de Aprovação;
IV. Projeto de Paisagismo;
V. Projeto de Pavimentação;
VI. Projeto de Terraplenagem;
VII. Projeto de Drenagem;
VIII. Projeto de Sinalização Viária;
IX. Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos;
X. Ensaios de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático;
XI. Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável;
XII. Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário;
XIII. Projeto de Rede Elétrica e Iluminação Pública aprovado pela Energisa;
XIV. ART/RRT ou TRT de execução de todas as obras.

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

Parágrafo Único. O Decreto de Execução somente poderá ser emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Decreto de Aprovação e o pagamento integral da outorga onerosa previsto na legislação urbanística, quando for o caso.

Art. 27. Após a emissão do Decreto de Execução, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e alteração da área de terreno.

Art. 28. O Decreto de Execução terá validade máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, a contar da publicação do Decreto de Aprovação.

Art. 30. A obra paralisada com o Decreto de Execução caduco pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea dos Decreto de Aprovação e de Execução, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação e não tenha ultrapassado o prazo de 8 (oito) anos da publicação do Decreto de Aprovação.

Art. 31. O Decreto de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Art. 32. O Decreto de Execução pode ser expedido juntamente com o Decreto de Aprovação, por meio de um mesmo procedimento, sendo neste caso a validade máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos.

CAPÍTULO V
Termo de Verificação

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Termo de Verificação quando da conclusão de obra licenciada por meio de Decreto de Execução de empreendimentos de parcelamento de solo.

Parágrafo Único. Para emissão do Termo de Verificação são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

Art. 34. O Termo de Verificação é o documento hábil para a comprovação da regularidade do empreendimento, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Decreto de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 35. O pedido de Certificado de Conclusão deve ser instruído com:

I. Declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Decreto;
II. Licença ambiental de operação (LO);
III. Demais documentos e licenças eventualmente ressalvados no Decreto de Execução.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Termo de Verificação, quando for o caso.

CAPÍTULO VI
Disposições Finais

Art. 36. Estão sujeitas as disposições penais dos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quem dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com as disposições desta Decreto.

Art. 37. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo.

Art. 38. Revogam-se o Decreto Municipal n.º 3.813, de 3 de março de 2022, o Decreto Municipal n.º 3.869, de 23 de maio de 2022, e as disposições em contrário.

Art. 39. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Prefeitura Municipal de Água Boa, aos 3 de março de 2023.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Mun. de Administração e Planejamento de Água Boa, em 23 de maio de 2022.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

ANEXO ÚNICO - MANUAL DE PARCELAMENTO DE SOLO GLOSSÁRIO

Alinhamento
Linha divisória, ou divisa lindeira entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via de circulação ou logradouro público;
Alinhamento do passeio
Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o passeio público;
Área de preservação permanente (APP)
Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
Área verde urbana
Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso de Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;
Áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental
APA, APM, APRM, Zoneamento Costeiro e Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral.
Áreas institucionais
São as áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários e públicos urbanos;
Condomínio
São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
Desdobro
Parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado;
Desmembramento
Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
Eixo das vias
Linha imaginária que une os pontos médios das secções transversais do leito das vias e logradouros;
Equipamentos comunitários
São as implantações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;
Equipamentos urbanos
São equipamentos de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, redes de cabos óticos e outros de interesse público;
Faixa de domínio
São as faixas lindeiras às rodovias, ferrovias ou redes sob jurisdição estadual ou federal, de propriedade dos respectivos governos em território Municipal.
Faixas non aedificandi
São recuos administrativos destinados a proteção de ferrovias, rodovias, equipamentos e redes públicas, podendo-se incluir as servidões administrativas destinadas aos mesmos fins;
Frente do lote
A divisa lindeira à via de circulação oficial;
Gleba
Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

Lote
área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro com, no mínimo, uma divisa lindeira à via de circulação oficial;

Loteamento
Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

Prolongamento de rede
Definido pela execução de obras para implantação de rede de água ou esgoto, em local onde não existe rede implantada.

Quadra
Área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

Recuo
Menor distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que: a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos nesta Lei Complementar; e b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos. O termo recuo, também, poderá ser utilizado pela legislação edilícia para demonstrar a distância horizontal entre bloco ou blocos de uma edificação, ou destes para as divisas do lote;

Reforço de rede
Definido pela execução de obras para implantação de rede de água ou esgoto em substituição e/ou duplicação em paralelo à rede existente, com o objetivo de aumento da capacidade atual.

Remembramento de glebas ou lotes
Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

Sistema de lazer
São as áreas destinadas ao lazer ativo e contemplativo nos parcelamentos urbanos, assim definidos em lei;

Tipologia de uso misto
São aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

Unificação
É o procedimento administrativo de aprovação do remembramento individual de glebas ou lotes para a formação de uma nova gleba ou lote;

Via de circulação
Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que: a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura; e b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

1. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE

A análise e conclusão dos projetos de parcelamento de solo terá as seguintes etapas:



1.1. CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

Documentos necessários:

I. Requerimento do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es);
II. Declaração do(s) proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es) de não existir nenhum requerimento para aprovação;
III. Documentos pessoais no caso de Pessoa Física ou Ato Constitutivo no caso de Pessoa Jurídica acompanhado dos documentos pessoais dos sócios;
IV. Certidão da Matrícula do Imóvel;
V. Planta de Localização e imagem de satélite (.kmz ou kml);
VI. Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
VII. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, com registro de ART/RRT ou TRT;
VIII. Projeto Urbanístico, com registro de ART/RRT ou TRT;
IX. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com registro de ART/RRT ou TRT;
X. Certidão Negativa de Débitos Municipais do Proprietário do Empreendimento;
XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais dos Responsáveis Técnico;
XII. Carta de Diretrizes, emitida pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (DEMAE);
XIII. Comprovante de pagamento das taxas.

1.2. DECRETO DE APROVAÇÃO

Documentos necessários:

I. Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI);
II. Planilha orçamentária de implantação do Empreendimento (planilha de quantitativos, memória de cálculo, composições de custos e cotações de preços);
III. Cronograma físico-financeiro de implantação do Empreendimento com a duração máxima de 4 (quatro) anos, conforme art. 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

1.3. DECRETO DE EXECUÇÃO

Documentos necessários:

I. Requerimento;
II. Declaração do(s) responsável(is) técnico(s) assumindo a responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis;
III. Decreto de Aprovação;
IV. Projeto de Paisagismo;
V. Projeto de Pavimentação;
VI. Projeto de Terraplenagem;
VII. Projeto de Drenagem;
VIII. Projeto de Sinalização Viária;
IX. Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos;
X. Ensaios de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático;

XI.Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável;
XII.Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário;
XIII.Projeto de Rede Elétrica e Iluminação Pública aprovado pela Energisa;
XIV.ART/RRT ou TRT de execução de todas as obras.

1.4. TERMO DE VERIFICAÇÃO

Documentos necessários:

I. Requerimento;
II. Declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Decreto;
III. Certidão de Conformidade;
IV. Decreto de Aprovação;
V. Decreto de Execução;
VI. Licença ambiental de operação (LO);
VII. Demais documentos e licenças eventualmente ressalvados no Decreto de Execução.

1.5. PRAZOS

As solicitações serão apreciados, em sua primeira análise, no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da data de seu protocolamento, podendo ocorrer:

•**Exigências Técnicas** – com a expedição do Relatório de Exigências Técnicas;
•**Indeferimento** – com a expedição do Relatório de Indeferimento;
•**Aprovação** – com a expedição do Certificado de Aprovação acompanhado do respectivo Termo de Compromisso.

1.6. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

As **exigências técnicas** serão formuladas **de uma só vez.**

O **interessado terá o prazo de até 60 (sessenta) dias** para o seu cumprimento. **É facultado ao interessado requerer, justificadamente, a prorrogação desse prazo por um período de até 12 (doze) meses.**

Decorridos **60 (sessenta) dias** da comunicação das exigências técnicas, sem manifestação do interessado, **o protocolo será arquivado.**

Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise dos projetos, o prazo previsto para análise inicial, ou para a análise do cumprimento de exigências técnicas, poderá ser prorrogado por, no máximo, mais 30 (trinta) dias. Após o prazo a que se refere o parágrafo anterior, a Diretoria de Análise de Loteamentos deverá obrigatoriamente manifestar-se por escrito, mediante apresentação de aprovação ou de indeferimento.

1.7. RECURSO

Contrariado seu interesse, **o requerente poderá interpor recurso no prazo máximo de 20 (vinte) dias**, a contar do envio do Parecer Técnico.

1.8. REABERTURA

No caso de indeferimento, o interessado poderá optar pelo procedimento da Reabertura do protocolo, devendo, para tanto, complementar ou corrigir a documentação ou exigências técnicas, conforme indeferimento.

A Reabertura poderá ser solicitada por meio de Requerimento (**Modelo 2.1**), apresentado no prazo máximo de **12 (doze) meses contados a partir do envio** em que ocorreu o indeferimento.

O **interessado terá direito somente a um pedido de reabertura**.

Ao protocolar o pedido, acompanhado do(s) voto(s) de indeferimento, correrão os prazos e procedimentos normais para análise inicial.

1.9. PROJETOS MODIFICATIVOS

Os projetos aprovados que venham a sofrer modificações após a sua aprovação e, por consequência, a substituição do respectivo certificado, deverão ser protocolados na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, com manutenção do número do protocolo que tramitou, requisitando a emissão de novo certificado de aprovação.

Os **projetos modificativos** são aqueles que sofreram alterações de traçado viário, configuração de quadras, número de lotes, dimensões das áreas verdes, institucionais e outras.

Todo o projeto modificativo deverá ser submetido à nova análise junto à Diretoria de Análise de Loteamentos, independentemente da proporção das alterações.

As análises dos projetos modificativos obedecerão aos **mesmos prazos** constantes no manual da Diretoria de Análise de Loteamentos para **novos projetos**.

1.10. PROJETOS SUBSTITUTIVOS

Projetos Substitutivos são aqueles que sofreram alterações, que não representem a descaracterização do projeto por razões técnicas ou exigências das Prefeituras, ou Cartórios de Registro de Imóveis, deverão ser analisados pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Ex.: Alterações tais como, adequação de cotas dos lotes, perímetros, erro evidente, correção de rumos, mudança de confrontantes, entre outros, ou seja, pequenas adequações sem alteração das características iniciais do projeto aprovado.

As dúvidas que se referem à caracterização de projetos modificativos ou substitutivos serão sanadas pela Diretoria de Análise de Loteamentos.

2. MODELOS E PROJETOS

2.1. MODELO DE REQUERIMENTO

a) Pessoa Física

Importante: redigido em formulário próprio, sem rasuras, indicando todos os proprietários e suas assinaturas, ou a do procurador nomeado.

REQUERIMENTO

À Diretoria de Análise de Loteamentos
Prefeitura Municipal de Água Boa

(Nome) _, CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, residente e domiciliado em _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _ , à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CEP _ _ _ _ _, telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, e-mail _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , nos termos do Decreto nº XXXXXXX, de XXXXXXX, requer a expedição do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO do projeto referente ao empreendimento de (loteamento ou condomínio).

Denominação:
LOTEAMENTO _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

b) Pessoa Jurídica

Importante: no caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **subitem 2.5**.

REQUERIMENTO

À Diretoria de Análise de Loteamentos
Prefeitura Municipal de Água Boa

(Empresa) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CNPJ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, situada à Rua (Av.) _ Estado _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _ _ , Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ , por seu(s) representante(s) legal (ais)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ residente(s) à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Município _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, e-mail _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, nos termos do Decreto nº XXXXXXX, de XXXXXXX, requer a expedição do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO do projeto referente ao empreendimento (loteamento ou condomínio):

Denominação:
LOTEAMENTO
Localização: (Rua-Av) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2.2. MODELOS DE DECLARAÇÃO

Conforme o caso, elaborar Declaração adotando um dos seguintes modelos. Em qualquer caso, a Declaração deverá ser feita em **nome do(s) proprietário(s) e assinada por este(s), ou pelo(s) seu(s) procurador(es) designado(s).**

a) Requerimento Padrão

DECLARAÇÃO DE REQUERIMENTO PADRÃO

Declaro, sob as penas da lei, não existir nenhum requerimento para aprovação de (loteamento ou condomínio), junto à Prefeitura de Água Boa, anterior a esta data, referente ao imóvel situado à (Rua-Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ no Município de Água Boa, objeto da matrícula nº _ _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

b) Referência a Protocolo Anterior

DECLARAÇÃO DE REFERÊNCIA A PROTOCOLO ANTERIOR

Declaro que o presente projeto se refere ao imóvel situado à (Rua-Av)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ no Município de Água Boa, objeto da matrícula nº _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa, e que tramitou anteriormente junto à Prefeitura de Água Boa, sob o protocolo nº _ _ _ _.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

c) Cancelamento

SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO

Solicito o cancelamento, e devolvo, nesta data, o Certificado nº _ _, emitido em __/__/__, oriundo do protocolo nº _ _ _ _ _ _, em virtude de novo projeto sobre a mesma área, que se descreve na matrícula nº _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

2.3. MODELOS DE PROCURAÇÃO

a) Pessoa Física

PROCURAÇÃO PARTICULAR

Pelo presente instrumento particular, _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , residente(s) à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

b) Pessoa Jurídica

PROCURAÇÃO PARTICULAR

Pelo presente instrumento particular, (Empresa) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CNPJ _ _ _ _ _ _ _ _ _, situada à (Rua-Av.) _ Município _ _ _ _ _ _ _ _ Estado _ _ _ _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, por seu(s) representante(s) legal(ais) _, CPF nº_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ residente(s) à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Município _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _, Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, proprietária do empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu(s) bastante procurado(res) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CPF nº_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ residente à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, nº _ _ _ , bairro _ _ _ _ _ _ _, Município _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Telefone _ _ _ _ _ _, com poderes para representá-lo(s) junto à Prefeitura de Água Boa, para requerer a aprovação do projeto, acompanhar o processo administrativo e retirar o Certificado de Aprovação do empreendimento (loteamento ou condomínio) denominado _ _ _ _ _ _ _ _ _, localizado à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, nº _ _ _ _, bairro _ _ _ _ _ _ _, Município de Água Boa.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _ _

_ _
Assinatura do(s) Proprietário(s) do Empreendimento

No caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no Anexo 5. Para assinatura do termo de compromisso, o proprietário poderá ser representado por meio de procuração pública.

2.4. REQUERIMENTO DE REABERTURA

Em caso de indeferimento

Redigido em formulário próprio, sem rasuras, indicando todos os proprietários e suas assinaturas, ou à do procurador nomeado.

Importante: A representação da pessoa jurídica deverá ser feita **por quem tiver poderes para tanto**, de acordo **com seus atos constitutivos e alterações posteriores**. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **subitem 2.5**.

a) Pessoa Física

REQUERIMENTO DE REABERTURA

À Diretoria de Análise de Loteamentos
Prefeitura Municipal de Água Boa

(Nome) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , CPF nº_ _ _ _ _ _, residente e domiciliado à Rua (Av.)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, no Município de _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _ _ _ _ , CEP _ _ _ _ _ , telefone _ _ _ _ _ _ _ , e-mail_ _ _ _ _ _, requer a reabertura do protocolo nº _ _ _ _ _ _, referente ao empreendimento na modalidade de (loteamento ou condomínio): _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ denominado _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , localizado (Rua-Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Bairro _ _ _ _ _ _ _ _, no Município de Água Boa, objeto da matrícula nº _ _ _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa, em razão do INDEFERIMENTO proferido por _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ (indicar o nome). Nesta oportunidade, junto a documentação necessária para a análise.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _ .

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

b) Pessoa Jurídica

REQUERIMENTO DE REABERTURA

À Diretoria de Análise de Loteamentos
Prefeitura Municipal de Água Boa

(Empresa) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , CNPJ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , situada à Rua (Av.)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, no Município de _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _ _ _ _ , CEP _ _ _ _ _ _ _ _, telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , e-mail_ _ _ _ _ _ _, por seu(s) representante(s)legal(is)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , CPF nº_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , residentes à Rua (Av.)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Município _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , Estado _ _ _ _ _ , CEP _ _ _ _ _ _ _ , telefone _ _ _ _ _ _ _ _, requer a reabertura do protocolo nº _ _ _ _ _ _, referente ao empreendimento na modalidade de (loteamento ou condomínio): _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ denominado _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , localizado (Rua-Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Bairro _ _ _ _ _ _ _ _, no Município de Água Boa, objeto da matrícula nº _ _ _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa, em razão do INDEFERIMENTO proferido por _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ (indicar o nome). Nesta oportunidade, junto a documentação necessária para a análise.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _.

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2.5. ATO CONSTITUTIVO DA PESSOA JURÍDICA

O **ato constitutivo** e as alterações contratuais posteriores da pessoa jurídica proprietária do imóvel devem estar registrados no competente Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ou na Junta Comercial, e devem conter cláusula de representação societária, deverá ser apresentada, conforme o caso:

1. Cédula de identidade e registro comercial, no caso de empresário individual;
2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição e posse de seus administradores;
3. Inscrição do contrato social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, com indicação das pessoas naturais incumbidas da administração da sociedade, seus poderes e atribuições;
4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

2.6. CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A Certidão de Propriedade, atualizada de até **90 (noventa) dias**, relativa à Matrícula do imóvel objeto do projeto, deverá ser emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Na referida matrícula ou transcrição, deverá constar a descrição do imóvel objeto do empreendimento.

Em gleba originalmente registrada no competente Serviço de Registro de Imóveis sob **uma única matrícula, posteriormente seccionada por ruas ou estradas já existentes,** ou outro bem público, resultando **matrículas imobiliárias diversas** (duas ou mais) em nome do mesmo proprietário original, poderá **ser objeto de projeto único de loteamento**.

2.6.1. Termo de Compromisso de Retificação no Cartório

Para casos de Protocolos de projeto de aprovação onde as áreas ou glebas estejam em **processo de retificação no cartório, a Prefeitura adota um Termo de Compromisso que permite a continuidade da análise técnica** do projeto sem prejuízo das ações posteriores de retificação e registro do empreendimento.

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CPF n.º _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, comprometo-me a providenciar a retificação da matrícula n.º _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa, de acordo com o Memorial Descritivo em anexo, compatibilizando-a integralmente com o projeto apresentado à Prefeitura Municipal de Água Boa, cuja área da gleba totaliza _ _ _ _ _ m².

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _.

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2.7. MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

A – LOTEAMENTOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

I – Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento:
- Proprietário:
- Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:
- Área da Gleba: _ _ m²
- Endereço da Gleba: (rua, avenida, bairro)
- Distância aproximada do centro do Município:
- Acessos oficiais Principais:

II – Descrição da Gleba

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);
- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Caracterização do Loteamento

QUADRO - DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO			
Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m²)**	**%**
Lotes residenciais			
Lotes comerciais			
Lotes industriais			
Lotes residenciais e comerciais (mistos)			
Total			100

QUADRO DE ÁREAS – LOTEAMENTOS			
	Especificação	**Área (m²)**	**%**
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema viário		

2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Áreas verdes / APP		
2.3.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba		

O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na **área total do empreendimento**, conforme redação dada pelo Código Municipal do Meio Ambiente, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba. O quadro de áreas do Projeto Urbanístico não deve ser alterado em nenhuma hipótese. O quadro de áreas **não deve ter os itens subdivididos** em subitens nem ter suas descrições alteradas.

CONJUNTO HABITACIONAL

Quando se tratar de Conjunto Habitacional em Loteamento, deverão ser apresentadas, complementarmente, informações a respeito das áreas construídas, tais como:

- nº de habitações térreas: _ _ _ _
- nº de blocos de edifícios: _ _ _ _
- nº de pavimentos: _ _ _ _
- Área privativa das unidades habitacionais autônomas: _ _ m^2
- Área de outras edificações: (especificar) _ _ m^2
- Área total construída do empreendimento: _ _ m^2
- Área total de terreno: _ _ m^2

IV – ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

QUADRO – SISTEMA VIÁRIO				
Identificação das vias (nome, nº)	Largura do leito carroçável	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de revestimento

V – Infraestrutura

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação deles, a saber:

- Sistema de Abastecimento de Água Potável;

- Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto;
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento);
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

VI – Assinaturas

_____
(Assinatura)
Nome do proprietário
(Identificar o procurador, se for o caso)

_____
(Assinatura)
Nome do Responsável Técnico
Titulação:
CREA:
ART:
CAU:
RRT:

B - Condomínios residenciais

I – Identificação

- Nome oficial do empreendimento:
- Município:
- Proprietário:
- Responsável técnico pelo projeto:
- Área do Terreno: _ _ _ _ m^2
- Endereço do Terreno: (rua, avenida, bairro)
- Distância do centro do município:
- Acessos oficiais Principais:

II – Descrição do Terreno

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);
- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Especificação das Áreas Construídas para Condomínios

QUADRO DE ÁREAS – CONDOMÍNIOS		
	Especificação	**Área (m^2)**
1	Área total de terreno	

2	Área total construída do empreendimento	
2.1	Área construída das unidades habitacionais (nº de unidades)	
2.2	Área construída – uso comum	

Adicionar, em quadro à parte se necessário, mais informações complementares para a total compreensão do projeto, como exemplo:

Habitação:
Número de habitações térreas: _ _ _ _
Número de blocos de edifícios: _ _ _ _
Número de pavimentos: _ _ _ _
Número de unidades habitacionais autônomas: _ _ _ _

IV – Infraestrutura

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação deles, a saber:

- Sistema de Abastecimento de Água Potável;
- Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto;
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento);
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

V – Assinaturas

_____
(Assinatura)
Nome do proprietário
(Identificar o procurador, se for o caso)

_____
(Assinatura)
Nome do Responsável Técnico
Titulação:
CREA:
ART:
CAU:
RRT:

C - Desmembramentos

I – Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento:
- Proprietário:
- Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:
- Área da Gleba: _____ m^2
- Endereço da gleba: (rua, avenida, bairro)
- Distância aproximada do centro do município:
- Acessos oficiais principais:

II – Descrição da Gleba

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);
- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Caracterização do Desmembramento

QUADRO - DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO			
	Especificação	**Área (m²)**	**%**
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.2	Espaços livres de uso público		
2.2.1	Áreas verdes / APP		
2.2.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Total da gleba		

O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na área total do empreendimento, conforme redação dada pelo Código Municipal do Meio Ambiente, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba.

IV – Assinaturas

_____
(Assinatura)
Nome do proprietário
(Identificar o procurador, se for o caso)

_____
(Assinatura)
Nome do Responsável Técnico
Titulação:
CREA:
ART:
CAU:
RRT:

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

2.8. PROJETO URBANÍSTICO

A – Loteamentos, Desmembramentos e Conjuntos Habitacionais

Exemplo de um bom projeto urbanístico Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de loteamento Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de condomínio	

Para a elaboração do Projeto, deverão ser observados a **Lei Federal nº 6.766/79**, sua alteração (**Lei Federal nº 9.785/99**), e os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas (comerciais, ex.: 1:500, 1:200), caso necessário.
2. Delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, quando existentes na matrícula, identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas etc. Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com identificação das linhas mestras a cada 5 (cinco) metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) e identificação dos pontos de estaqueamento, a cada 20 (vinte) metros, e dos cruzamentos das vias projetadas. Apresentar também o projeto urbanístico, referenciado com as coordenadas UTM, e indicação dos usos/interferências nos recursos hídricos através de suas coordenadas UTM.
3. Todas as áreas resultantes do projeto de parcelamento do solo, deverão ser identificadas com suas características e confrontações, localizações, área, logradouro, número e sua designação cadastral, se houver, tal como fixado no item 3 do inciso II, do § 1º do art. 176 da **Lei Federal 10.267/2001**.
4. Indicação das faixas *non aedificandi* em linha tracejada nas porções projetadas exceto quando essas faixas coincidirem com o viário, para obras de saneamento e drenagem.
5. Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais.
6. Indicação das vias públicas, dos raios de curvatura bem como de seu desenvolvimento.
7. Indicação das larguras das ruas e dispositivos de retorno.
8. Representação gráfica das ruas adjacentes oficiais (existentes ou projetadas) que se articulam ou confrontam com o plano de loteamento.

Vias projetadas que terminam em Área Verde, Sistema de Lazer e Área Institucional, obrigatoriamente devem ser dotadas de dispositivo de retorno. Atender ao exposto no inciso IV do artigo 4º da **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, que dispõe acerca da necessidade de articular as vias do loteamento com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

9. Indicação das faixas não edificáveis sob as linhas de alta tensão, adutoras, coletoras de esgoto, oleodutos ou gasodutos limítrofes ou no interior dos empreendimentos, bem como as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis.

No caso de linha de alta tensão, deverá ser apresentada a autorização da concessionária para transposição da faixa por sistema viário e rede de drenagem vinculada ao projeto urbanístico, assim como quando da existência de faixa de domínio das rodovias estaduais ou federais, também

deverá ser apresentada a anuência da concessionária da rodovia à transposição da faixa por viário proposto no empreendimento, e ou drenagem.

10. Indicação das porções territoriais atinentes a áreas remanescentes.

a) considera-se área remanescente, a porção territorial que integra a área da gleba onde deverá ser implantado o loteamento, descrita na matrícula de registro de imóveis, mas que não faz parte da área loteada.
b) deverá constar da planta do projeto urbanístico e do memorial descritivo e justificativo do empreendimento, a seguinte observação:
"No caso de futuro parcelamento das áreas remanescentes, deverão incidir sobre as mesmas os percentuais urbanísticos previstos na **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, referentes à disponibilização de áreas públicas".

11. Indicação das faixas non aedificandi, conforme a legislação específica (Federal, Estadual e Municipal).
12. Indicação da Implantação de tanques de retenção, reservatórios de detenção, e demais elementos construídos em alvenaria, concreto armado ou com outro material impermeável, acima ou abaixo do nível do solo, cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente parte do volume de um evento de precipitação, deverão situar-se em porções territoriais do empreendimento destinadas para equipamentos públicos urbanos, os quais deverão possuir acesso individualizado.

As caixas de retenção de águas pluviais poderão ser construídas no sistema de lazer, desde que totalmente enterradas e tampadas, garantindo a utilização da área para a finalidade proposta. Nesta situação, o sistema de lazer não poderá ser utilizado para atendimento dos percentuais de áreas permeáveis.

Em toda e qualquer situação proposta deverá ser encaminhado o detalhamento básico de tal elemento, incorporado ao projeto de drenagem, contendo minimamente a planta e dois cortes (transversal e longitudinal).

Na solicitação do alvará de execução deverá ser apresentado o projeto detalhado do denominado tanque ou reservatório de detenção, de maneira a comprovar e assegurar a satisfatória utilização de tal dispositivo que temporariamente terá a função de retenção de águas pluviais.

13. Indicação das lagoas de detenção em áreas de depressão topográficas ou escavadas cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente o volume de eventos de precipitação.

As lagoas de detenção para captação de águas pluviais deverão ser denominadas como áreas institucionais no projeto urbanístico, uma vez que são equipamentos públicos urbanos.

A área dessas lagoas poderá ser computada no cálculo de percentual de áreas permeáveis, desde que respeitada as condições estabelecidas no Código Municipal do Meio Ambiente e garantida a sua permeabilidade.

14. No caso de Conjuntos Habitacionais que se tratarem de Loteamentos, deverão ser utilizados os dados referentes a Loteamentos, e constar no Projeto Urbanístico a delimitação gráfica das unidades habitacionais a construir, equipamentos urbanos e comunitários, áreas *non aedificandi* e informações complementares a respeito das áreas construídas, como, por exemplo:

Número de habitações térreas: _ _ _ _ m^2

Número de blocos de edifícios: _ _ _ _ m^2
Número de pavimentos: _ _ _ _ m^2
Área das unidades habitacionais autônomas: _ _ _ _ m^2
Área de outras edificações: (especificar) _ _ _ _ m^2
Área total construída do empreendimento: _ _ _ _ m^2
Área total de terreno: _ _ _ _ m^2

15. Todas as áreas resultantes de projeto de parcelamento do solo regido pela **Lei Federal nº 6.766/79**, incluindo-se áreas verdes, áreas institucionais, espaços livres de uso público e sistemas de lazer, deverão permitir acesso por meio de vias públicas. Este acesso deve respeitar as normas urbanísticas municipais aplicáveis e, no que couber, dado o risco de incêndios, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros, destacando-se a NORMA TÉCNICA DO CORPO DE BOMBEIROS Nº 08/2020 que, dentre outras coisas, determina largura mínima de 6 metros e altura livre mínima de 4,5 metros para as vias de acesso. Caso o acesso não seja direto à via pública (testada), mas sim por meio de outra área pública (ex. por meio de área institucional ou sistema de lazer), deverá incidir sobre esta última restrição urbanística de forma a garantir acesso permanente à área que, de outra forma, se encontraria encravada. Tal restrição urbanística deverá ser inscrita, conforme legislação municipal, na matrícula do imóvel que garante acesso.

B - Certificados e Plantas

1. O Quadro de áreas que deverá constar nos projetos.

	Especificação	Área (m^2)	%
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema viário		
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Áreas verdes / APP		
2.3.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba		

"Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares" (**Lei Federal nº 6.766/79**, Artigo 4º, § 2º);

"Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado" (**Lei Federal nº 6.766/79**, Artigo 5º, Parágrafo único);

C - Orientação para elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas

1. Área dos lotes.

Não serão aceitas Áreas de Preservação Permanente dentro dos lotes.

As faixas *non aedificandi* quando localizadas dentro dos lotes, compõem a sua área e, portanto, terão que ser computadas como tal. A possibilidade de inserção de faixas *non aedificandi* em lotes será nos casos de obras essenciais de saneamento.

2. Áreas Públicas: A somatória de áreas públicas (itens 2.1, 2.2, 2.3.1 e 2.3.2) deverá estar de acordo com a Legislação Municipal, como estabelecido na **Lei Federal nº 9.785/99**, que alterou a **Lei Federal nº 6.766/79**.

2.1 Sistema Viário: Deve adequar-se à topografia do terreno, sempre que possível, de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes. A declividade das vias terá como parâmetro técnico a legislação municipal. Para declividades altas, o projeto deverá conter justificativas no memorial descritivo e detalhamentos técnicos suficientes para uma análise satisfatória.

Observações

1) as vielas fazem parte do sistema de vias e, como tal, suas áreas deverão ser incluídas no item 2.1 Sistema Viário. Ainda, deverão estar articuladas com o Sistema Viário, estaqueadas, conter o sentido de escoamento das águas pluviais e apresentados seus perfis longitudinais.
2) o plano urbanístico do empreendimento deverá atender ao exposto no Inciso I do Parágrafo 1º do Art. 9º da **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, ou seja, a concepção do sistema das vias projetadas deverá obedecer a um padrão hierárquico apropriado.
3) As faixas *non aedificandi* geradas por vias, tais como estradas, rodovias e ferrovias, não deverão ser denominadas como Área Verde no quadro urbanístico.

2.2 Áreas Institucionais: São as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc., e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem etc. que passarão a integrar o domínio do município (Parágrafo 2º do Artigo 4º e Parágrafo único do Artigo 5º da **Lei Federal nº 6.766/79**).

Observações

a) No **Quadro de Áreas do Projeto Urbanístico**, a área ocupada pela bacia de contenção deverá constar no cômputo da área institucional.
b) Caso a área da bacia de contenção estiver sendo utilizada para o cômputo da área permeável, o interessado deverá demostrar da seguinte forma:
1- Descrever e quantificar no Memorial Descritivo do empreendimento;
2- Delimitar e quantificar a área da bacia de contenção na Planta Urbanística Ambiental, e elaborar um quadro de áreas para demostrar as áreas permeáveis que irão compor as áreas verdes.

2.3 Espaços Livres de Uso Público:

2.3.1 Área Verde Urbana: espaços, públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais (conforme redação dada pela **Lei Federal nº 12.651/12**).

Observações

O percentual de áreas verdes ou permeáveis será calculado com base na área do empreendimento e não abrange eventuais áreas remanescentes. O Código Municipal do Meio

Ambiente deverá ser consultado antes da elaboração do projeto urbanístico, de modo a respeitar todas as suas restrições e orientações.

2.3.2 Sistemas de Lazer: São áreas previstas ao uso público, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica;

Áreas do sistema de lazer que não apresentem impermeabilização, poderão ser computadas para atendimento das áreas permeáveis, desde que observados os percentuais de revegetação/arborização e ajardinamento estabelecidos no Código do Meio Ambiente.

3. Outros: Para especificar áreas que não as previstas nos itens 1 e 2 do Quadro de Áreas;
4. Área Total Loteada: soma dos itens 1, 2 e 3 acima;
5. Área Remanescente: quando houver área remanescente a mesma deverá atender à Legislação Municipal competente.
6. Área Total da Gleba: total da área constante do Projeto, que deverá ser a soma dos itens 4 e 5 acima.

D - Condomínios Residenciais

Projeto: Para a sua elaboração deverá ser observada a **Lei Federal nº 4.591/64** e suas alterações, e os itens abaixo:

1. Para a elaboração de Projeto de Condomínio deverá haver delimitação gráfica, em linha tracejada, das áreas de uso privativo e, em linha contínua, das áreas de uso comum, das vias de circulação interna e demais itens verificados neste Anexo 10, compatíveis com o Projeto de Condomínio.
2.O Quadro de Áreas, a seguir, deverá ser parte integrante do Projeto, devendo também ser idêntico ao constante no memorial descritivo.

QUADRO DE ÁREAS – CONDOMÍNIOS		
	Especificação	**Área (m²)**
1	Área total de terreno	
2	Área total construída do empreendimento	
2.1	Área construída das unidades habitacionais (nº de unidades)	
2.2	Área construída – uso comum	

Adicionar, se necessário, mais informações complementares, para a total compreensão do projeto, como, por exemplo:

Habitação:
Número de habitações térreas: _____
Número de blocos de edifícios: _____
Número de pavimentos: _____
Número de unidades habitacionais autônomas: _____

- **Memoriais:** Para a sua elaboração, deverá ser observada a **Lei Federal nº 4.591/64** e suas alterações.

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

E - Condomínios de Lotes

QUADRO DE ÁREAS		
	Especificação	**Área (m²)**
1.	Área total de terreno	
1.1	Área total dos lotes condominiais (nº)	
1.2	Área total de uso comum	
2	Área construída - Uso comum	

F – Desmembramento

Para a elaboração do Projeto, deverá ser observada a **Lei Federal nº 6.766/79**, sua alteração (**Lei Federal nº 9.785/99**), e os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas, caso necessário.
2. A planta do Projeto de Desmembramento deve estar assinada pelo proprietário e responsável técnico e compreender a área total da gleba constante da Certidão do Registro de Imóveis (Matrícula), com a representação gráfica apresentada com exatidão, demonstrando no mínimo a "Situação Atual" e a "Situação Pretendida", endereço, delimitação exata da gleba, confrontantes, quadro de áreas, curvas de nível de metro em metro, norte, lotes, medidas das linhas perimetrais dos lotes, da gleba e das áreas públicas (se houver área verde, lazer e área institucional), vias públicas oficiais existentes, confrontantes à área;
3. Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais.
4. Indicação das faixas não edificáveis sob as linhas de alta tensão, adutoras, coletoras de esgoto, oleodutos ou gasodutos limítrofes ou no interior dos empreendimentos, bem como as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis, desde que atendida a legislação específica (Federal, Estadual e Municipal).

Em função da situação planialtimétrica, da configuração perimétrica e a situação de inserção em relação à malha urbana, poderão ser solicitados documentos complementares.

2.9. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL

Exemplo de um bom Levantamento Planialtimétrico	

O Levantamento Planialtimétrico deverá ser elaborado, em coordenadas UTM, em escala 1:1.000 sendo aceitas outras escalas comerciais, caso necessário, contendo delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas etc. Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com determinação das cotas múltiplas de 5 (cinco) metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) compatíveis com a descrição constante na matrícula de registro de imóveis e com o Projeto Urbanístico. No levantamento deve constar essas informações, mesmo que não constem ou estejam divergentes com a matrícula.

Deverá constar, ainda, sistema viário lindeiro à gleba, os caminhos existentes e as construções existentes (com a inscrição "Construção a Demolir", quando for o caso), curvas de nível de metro em metro, linhas de drenagem natural, cursos d'água, vegetação e locação dos afloramentos de rochas e das áreas passíveis de desmatamento.

2.10. PROJETO DE PAISAGISMO

O projeto de paisagismo deve contemplar no mínimo:

a) Projeto em planta indicando a localização e discriminação das espécies;
b) Seções transversais quando houver terraplenagem;
c) Memorial descritivo do projeto;
Especificação dos materiais e serviços.

2.11. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO

O projeto de pavimentação deverá contemplar:

a) RELATÓRIO DO PROJETO, contendo:
i) MAPA DE SITUAÇÃO;
ii) ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS;
iii) ESTUDOS GEOTÉCNICOS;
iv) ESTUDO DE TRÁFEGO;
v) ESTUDO HIDROLÓGICO;
vi) Memorial descritivo dos projetos, incluindo condicionantes, concepção, parâmetros e interferências com equipamentos públicos e memória de cálculo;
vii) Especificação dos materiais e serviços de pavimentação e sinalização.

b) PROJETO DE EXECUÇÃO, contendo:
i) MAPA DE SITUAÇÃO;
ii) PROJETO DE TERRAPLANAGEM;
iii) PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, com planta geral; seções transversais tipo de pavimentação, indicando as dimensões horizontais, as espessuras e características de cada camada estrutural, detalhes da pintura ou imprimação ligante;
iv) PROJETO DE OBRA DE ARTE CORRENTE;
v) PROJETO DE SINALIZAÇÃO;
vi) PROJETO DE OBRAS COMPLEMENTARES.

2.12. PROJETO DE TERRAPLENAGEM

Exemplo de um bom projeto de terraplenagem	

A – Projeto de Terraplenagem para Implantação de Vias

A.1 - Planta de Terraplenagem, na mesma escala do projeto urbanístico, contendo:

- Curvas de nível de metro em metro;
- Estaqueamento das vias a cada 20 (vinte) metros, com a cota do eixo da pista em cada estaca;
- Traçado, na escala da planta, das cristas e saias dos taludes de corte e aterro projetados para a abertura das vias e estruturas de contenção;
- Setas indicando o sentido do escoamento das águas pluviais nas vias e nas quadras.

Observações

Todo projeto e memorial descritivo **só tem validade** quando **assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto** e relacionado a uma ART/RRT referente ao projeto.

Se necessário, sugere-se a utilização das normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – **NBR 5.681** (Controle Tecnológico de Execução de Aterro), **NBR 6.484** (Solo-Sondagens), NBR 6.497 (Levantamento Geotécnico), NBR 8.044 (Projeto Geotécnico), NBR 9.061 (Segurança de Escavação a Céu Aberto), NBR 11.682 (Estabilidade de Taludes), NBR 7217 (Composição Granulométrica), NBR 7181 (Solo – Análise Granulométrica), NBR 6459 (Determinação do limite de liquidez), NBR 7180 (Solo – Determinação do limite de plasticidade), etc.

Caso nos lotes projetados existam declividades superiores a 30%, poderá ser solicitada a apresentação do projeto de implantação genérica das edificações, com detalhamento incluído no projeto e no memorial descritivo.

Conforme a complexidade do projeto, deverão ser apresentados perfis longitudinais e secções transversais do terreno.

A planta de manchas (com identificação por cor de corte e aterro) não substitui a planta de terraplenagem.

A.2 - Memorial Descritivo de Terraplenagem, contendo:

- O memorial deverá ser específico e efetivamente discorrer sobre as ações a serem executadas na área do empreendimento em questão.
- Determinação da **inclinação dos taludes** de corte e aterro. Se a inclinação dos aterros for superior a 3:2 (H:V), ou a inclinação dos cortes for superior a 1:1 (H:V), ou, conforme a necessidade, como por exemplo, solos colapsíveis, expansivos, erodíveis, etc., deverão ser apresentados elementos descritivos complementares, suficientes para o entendimento e demonstração do pretendido;

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

- **Caracterização do tipo de solo**, resistência e possibilidade de aproveitamento dele na terraplenagem, e eventual necessidade de bota-fora ou empréstimo de solo;
- Descrição detalhada de cada uma das etapas de implantação da terraplenagem;
- Especificação e detalhamento das medidas de prevenção à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, durante e posteriormente à execução das obras de terraplenagem, por meio de soluções, como, por exemplo, reposição da camada superficial do solo (citando espessura e tipo de vegetação), taludes intercalados por bermas com sistemas de drenagem (canaletas, etc.), sistemas de contenção das camadas superficiais dos taludes, etc.;
- Detalhamentos técnicos, por exemplo, relativos aos equipamentos a utilizar, meios de controle da umidade adequada para compactação, espessura e disposição das camadas de solo para o aterro, etc.;
- Solução de tratamento primário e pavimentação adotada para cada uma das vias, etc.

Observações

1) As **saias de aterro ou corte** não poderão incidir em áreas vizinhas à gleba objeto do projeto, salvo quando houver concordância e apresentação de documento devidamente assinado com autorização expressa do proprietário vizinho acompanhado do documento do imóvel confrontante.

2) Caso necessário, devido às características do local ou complexidade do projeto, deverá ser apresentado relatório geológico-geotécnico, em que sejam apontadas as características dos solos e rochas, os problemas esperados com a implantação das obras e respectivas recomendações para sua prevenção, interpretação das investigações geotécnicas executadas e planta de localização das sondagens, acompanhada dos correspondentes perfis das sondagens.

3) As **saias de aterro ou corte não poderão atingir as Áreas de Preservação Permanente** – APP.

B – Perfis Longitudinais das Vias de Circulação

dos eixos das vias, vielas e outros sistemas de circulação

Deverão ser apresentados em escala 1:1.000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar em concordância aos dados verificados no Projeto Urbanístico e Projeto de Terraplenagem, o estaqueamento a cada 20 (vinte) metros, o número da estaca e o traçado do terreno original e da via projetada, com as respectivas cotas e as declividades de cada trecho do perfil da via projetada.

C – Secções Transversais das Vias de Circulação

Deverá ser apresentado um único perfil para cada largura ou tipo diferente de rua do projeto, em escala 1:100 (horizontal e vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) faixa(s) de rolamento, passeios e canteiro central com as devidas dimensões. Estes perfis poderão estar incluídos na Planta de Terraplenagem ou Perfis Longitudinais das Vias de Circulação.

Se necessário para o entendimento do projeto, apresentar os perfis transversais nas estacas a cada 20 metros das vias.

D – Projeto de Terraplenagem para os casos em que a execução de desbaste parcial ou total de quadras for prevista:

D. 1 - Planta de Terraplenagem para Curvas de Nível Modificadas:

Planta em escala 1:1.000, ou escala adequada, utilizando como base o Projeto Urbanístico, demonstrando a topografia resultante, ou seja, as curvas de nível que resultarão após as obras previstas de terraplenagem, contendo:

- Estaqueamento das vias e vielas **a cada 20 (vinte) metros**;
- Traçado, na escala da planta, dos eventuais taludes de corte e aterro;
- Setas indicando o **sentido do escoamento das águas pluviais** nas vias e nas quadras, etc.

Observações

1) Apresentar no Memorial Descritivo de Terraplenagem todos os elementos referentes ao Projeto 2) de Terraplenagem com Curvas de Nível Modificadas.
2) Todo projeto, ou memorial descritivo, só têm validade quando assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto, estando relacionado a uma ART referente ao projeto.

2.13. PROJETO DE DRENAGEM

Exemplo de um bom projeto de drenagem	

1. A Planta de drenagem na mesma escala do projeto urbanístico, contendo:

- Indicação gráfica das estruturas de captação e transporte, com as respectivas dimensões, lineares, diâmetros, declividades longitudinais, profundidades, cotas de fundo e topo dos PVs, etc, e também, indicação gráfica das estruturas de disposição final como escadas hidráulicas, dissipadores de energia, tubulação, etc, definindo com exatidão os pontos de lançamento ou ligação;
- Setas indicando o sentido de escoamento das águas pluviais nas ruas e quadras;
- Seções transversais das vias usadas nos cálculos, com o devido dimensionamento;

Observações

1) Todo projeto e memorial descritivo só têm validade quando assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto, estando relacionado a uma ART/RRT referente ao projeto.
2) No caso de o projeto prever estruturas de drenagem em terrenos de terceiros, por exemplo, tubulações, dissipadores de energia, etc., deverão ser apresentados documentos assinados pelos proprietários destas áreas vizinhas, concordando com o pretendido.

2. Planta ou plantas, em escalas adequadas, demonstrando as sub-bacias e as bacias de contribuição externas a serem utilizadas para os cálculos.
3. Plantas com os perfis longitudinais das galerias de águas pluviais.
4. Plantas com detalhamentos de eventuais estruturas hidráulicas especiais.
5. Memorial Descritivo de Drenagem deverá ser específico e efetivamente discorrer sobre as ações a serem executadas na área do empreendimento em questão. Deverá ser detalhado para a plena compreensão do projeto, contendo, por exemplo, planilhas de cálculo (tabelas com dados de trecho a trecho das vias e das galerias com dimensões, tempos de concentração, coeficientes, vazões, cotas, velocidades, etc.) e as hipóteses de cálculo utilizadas nas estruturas hidráulicas (por exemplo, método adotado, equações, coeficiente de escoamento superficial, tempo ou período de retorno, capacidade de escoamento das vias, etc.).

Observações

1) Indicar no Memorial de Drenagem o tipo de revestimento das vias, que deve ser o mesmo indicado no quadro denominado "Descrição do Sistema Viário" do Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento.
2) É necessário Memorial de Drenagem para qualquer loteamento ou condomínio, mesmo, por exemplo, para projetos em áreas pequenas, com pouca contribuição externa, que eventualmente só indiquem escoamento superficial pelas vias, de forma, nesse caso, a demonstrar que as vias têm capacidade para comportar as vazões de projeto calculadas.
3) Em função da complexidade do projeto referente à, por exemplo, declividade e tipo de solo, poderão ser adequadas informações técnicas complementares.

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

F. Indicação de tanques ou reservatórios de detenção. (vide detalhamento no **item 12 do Projeto Urbanístico**).
G. Indicação de lagoas de detenção. (vide detalhamento no **item 13 do Projeto Urbanístico**).

2.14. PROJETO BÁSICO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS

O Projeto do sistema de tratamento de esgotos do empreendimento deverá compreender, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Memorial Descritivo e Justificativo, contendo:

- População de projeto, devidamente justificada, para a Estação Elevatória de Esgotos - EEE e Estação de Tratamento de Esgotos - ETE – projetada;
- Os parâmetros de dimensionamento adotados devidamente justificados (contribuição per capita, taxa de infiltração na rede, carga orgânica, etc.). A vazão de tratamento deverá ser aquela efetivamente gerada no empreendimento, ou seja, compatível com a vazão adotada para o dimensionamento da rede coletora;
- Dimensionamento de todas as unidades do sistema de tratamento, incluindo a seleção dos parâmetros, sendo que a fixação de seus valores deverá ser devidamente justificada;
- Relação e especificação de materiais e equipamentos da EEE e ETE.

II – Sondagens de Reconhecimento da Natureza do Terreno e do Nível do Lençol Freático da Área Selecionada para Implantação da ETE

Os laudos das investigações geológico-geotécnicas devem ser apresentados em papel timbrado das empresas/técnicos responsáveis, com nome, assinatura e registro no CREA do técnico responsável. Deverão ser atendidas as normas técnicas específicas para cada ensaio.

a) Sondagem de simples reconhecimento à percussão: recomendadas a sua execução na área da ETE e EEE, em profundidade e quantidade suficientes às necessidades das obras. Deverá ser realizada conforme os critérios das normas **NBR 6.484**;
b) Sondagem a trado: recomendada a sua execução na diretriz das obras. Deverá ser realizada conforme os critérios da norma **NBR 9.603**.

III – Peças gráficas (quando necessário), relativas a:

1. Localização geográfica do local de implantação da ETE, especificando num raio de 1.000 m, os lotes e edificações previstos e existentes, o corpo d'água receptor e a direção predominantes dos ventos;
2. Layout geral de implantação da ETE sobre levantamento planialtimétrico da área selecionada para construção da mesma, em escala adequada (mínima 1:1.000) e curvas de nível de metro em metro;
3. Plantas, cortes e detalhes de todas as unidades que compõem a ETE;
4. Perfil hidráulico do sistema de tratamento de esgoto, desde a chegada do esgoto bruto à ETE até a disposição do efluente final tratado. Devem ser indicadas as cotas do terreno.

IV – Avaliação do Impacto do Lançamento dos Esgotos Tratados no Corpo Receptor, contendo:

1. Identificação do corpo d'água receptor, citando nome e sua classificação legal;
2. Condições sanitárias atuais, apresentando características físico-químicas e bacteriológicas (no mínimo: DBO/DQO, OD e nº de coliformes fecais para corpos d'água correntes, acrescentando séries de Nitrogênio e Fósforo para água represada) e principais usos do corpo receptor à jusante do ponto de lançamento;

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

3. Características físico-químicas e bacteriológicas do efluente tratado esperado (no mínimo, DBO/DQO, OD e nº de coliformes);
4. Estudo de diluição dos esgotos tratados e de autodepuração no corpo receptor demonstrando a preservação da qualidade das águas de acordo com a sua classificação.

V – Descrição Detalhada da Coleta, Transporte e Disposição Final do Lodo:

1. Caso seja aplicado no solo, justificar a disponibilidade de área, e apresentar projeto completo seguindo o critério para projeto e operação previsto na Legislação Ambiental pertinente;
2. No caso de disposição em aterro sanitário municipal, apresentar documentação de aceitação da Prefeitura ou órgão competente responsável pela operação;
3. Para encaminhamento a uma ETE existente, apresentar termo de anuência do recebimento pelo responsável pela operação.

VI – Definição e Declaração de Anuência do Responsável pela Operação e Manutenção do Sistema de Tratamento de Esgoto.

1. Os efluentes das estações de tratamento a serem lançados em corpos d'água deverão atender a Legislação Ambiental pertinente.
2. O projeto da ETE deverá conter as unidades de remoção de sólidos grosseiros, de material arenoso e de medição de vazão afluente, dimensionadas para a vazão máxima e de conformidade ao especificado em Normas ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – ou Normas da CETESB. A não implantação dessas unidades deverá ser tecnicamente justificada.
3. O projeto hidráulico das estações elevatórias de esgotos sanitários - EEE – quando necessário, deverá ser elaborado conforme recomendações da **NBR 12.208** da ABNT.
4. No caso de infiltração de efluentes de estações de tratamento, deverão ser apresentados os perfis de solo e testes necessários, nos locais de implantação dos sistemas de tratamento e disposição de esgotos, conforme solução adotada.
5. Os testes de infiltração, quando necessários, deverão ser efetuados conforme critérios da **NBR 7.229/93** ou **NBR 13.969/97** da ABNT.
6. As soluções propostas para ETE e EEE deverão considerar o raio de impacto ambiental delas, em termos de emissão de ruído, de substâncias odoríferas e de aerossóis, devendo ser previstas medidas mitigadoras ou dispositivos de controle que evitem tais situações.

3. ENSAIOS DE INFILTRAÇÃO E DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DO LENÇOL FREÁTICO

Os ensaios de infiltração e as sondagens para determinação do nível de lençol freático têm por finalidade caracterizar o subsolo do empreendimento com respeito à infiltração de efluentes líquidos.

Por meio do ensaio de infiltração preconizado pela **NBR 13.969/97**, determina-se a taxa máxima de aplicação diária em m^3/m^2 dia. Esse parâmetro é utilizado no dimensionamento de sumidouros e valas de infiltração. É aceito, também, o teste de infiltração, segundo a metodologia da **NBR 7229/93** da ABNT, que determina a capacidade de infiltração do terreno, expressa em l/m^2 dia.

As sondagens, de natureza geomecânica, objetivam, entre outros, pesquisar, até uma certa profundidade, a ocorrência ou não do lençol freático, informação importante no estabelecimento da profundidade máxima de sumidouros e valas de infiltração. De acordo com a **NBR 13.969/97**, a base de sumidouros e valas distam, no mínimo, 1,50 m do nível máximo do lençol freático.

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

As sondagens deverão ser em número e profundidade necessárias para permitir a definição das camadas tipicamente iguais do subsolo e o nível do lençol freático.

Caberá ao responsável técnico, pelo parecer, executar as quantidades e profundidades de sondagens e de ensaios de infiltração que julgar necessário e suficiente para obter e comprovar a profundidade e distribuição das camadas do subsolo, as condições hidrogeológicas necessárias para o projeto e a taxa de percolação que será utilizada para infiltração dos efluentes no solo.

Serão de fundamental importância para definição das profundidades e localização das sondagens e ensaios de infiltração, a consulta de mapas geológicos, inspeção ao local e o conhecimento do levantamento topográfico e projeto de terraplenagem.

Os ensaios de infiltração e sondagens deverão ser realizados em áreas ocupáveis do empreendimento (lotes e áreas institucionais), seguindo, no mínimo, os critérios abaixo:

1. As sondagens e ensaios de infiltração deverão ser executados em locais distintos do terreno, procurando caracterizar devidamente o subsolo de toda a área ocupável;
2. O número de pontos de sondagens e de ensaios de infiltração será, no mínimo, igual a 3 (três) quando a área ocupável do terreno for igual ou inferior a 20.000 m^2;
3. O número de pontos de sondagens e de teste de ensaios será, no mínimo, igual a 6 (seis) quando a área ocupável do terreno for superior a 20.000 m^2 e inferior a 100.000 m^2;
4. Quando as áreas ocupáveis forem superiores a 100.000 m^2, o número mínimo de pontos de sondagens e de ensaios de infiltração será de 6 (seis) a cada 100.000 m^2, valendo para a parte remanescente os critérios "b" e "c".

Por exemplo:

1. Se a área ocupável for igual a 110.000 m^2, serão necessários 9 (nove) pontos 6 (seis) para 100.000 m^2 e 3 (três) para a parte remanescente igual a 10.000 m^2);
2. Se a área ocupável for 330.000 m^2, serão necessários 24 (vinte e quatro) pontos, 6 (seis) para cada 100.000 m^2 e 6 (seis) para a parte remanescente igual a 30.000 m^2).

Os resultados obtidos deverão ser apresentados em um relatório contendo também a descrição dos serviços efetuados, com fotos, a planta com a locação dos pontos estudados e os perfis de cada um, bem como a interpretação e a conclusão desses resultados.

Avenida Planalto, 410 - Centro, Água Boa - MT, CEP 78635-000
(66) 3468-6400 | www.aguaboa.mt.gov.br | protocolo.eng@aguaboa.mt.gov.br

saúde, com vista ao cumprimento dos princípios de integridade, equidade e universalidade do atendimento dos pacientes dos municípios participantes do CISMA, priorizando as metas e ações pactuadas no termo de compromisso e metas em 2021, aprovado pela resolução CIB/MT Nº 055 de 20 de Maio de 2022 e repasse autorizado através da Portaria Nº 885/2022/GBSES, publicada em 16/12/2022.

RECURSOS: R$ 5.200.000,00 (Cinco Milhões e duzentos mil reais), e serão repassados ao Conveniado em 4 parcelas de **R$.1.300.000,00,** sempre de acordo com a sistemática dos recursos financeiros recebidos pelo Município através do Estado de Mato Grosso, e é oriundo de Recursos Vinculados, Contribuições, Participação em Consórcio Público de Saúde.

DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO: Para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do presente convênio, foram designados os servidores como **fiscal, o Sr. Theodoro Carlos Magalhães Pinto**, servidor efetivo, registrado sob matricula nº 0548.1 e sendo designada como **substituta, a Srª. Malida Garbo**, servidora de cargo de livre nomeação e exoneração, registrado sob matrícula nº 7810.1.

VIGÊNCIA: O presente convênio entrará em vigor na data de sua assinatura, com vigência até **31 de Dezembro de 2023**.

DATA:

Água Boa MT, 02 de março de 2023.

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Municipal

SETOR DE ENGENHARIA
EXTRATO ORDEM DE SERVIÇO N.º 005/2023 CONTRATO N.º 053/2023

ORDEM DE SERVIÇO N.º 005/2023

O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.023.898/0001-90, com sede administrativa na Avenida Planalto, 410 – Centro, Água Boa – MT, CEP 78635-000, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, inscrito no CPF sob o n.º XXXXXXXX-15, autoriza a empresa empresa SOLAR CONSTRUÇÕES E LOCAÇÃO LTDA inscrita no CNPJ/MF nº. 02. 519.573/0001-51, estabelecida na Rua 11, nº 446, Bairro Operário, Água Boa/MT, CEP 78635-000 neste ato representada por Artur Wiliam Dallagnol, brasileiro, inscrito no CPF nº XXXXXXXX-99 e Carteira de Identidade n° XXXXX1 SJSDI-RS, , através do contrato 053/2023, decorrente do Processo Administrativo nº. 024/2023 e no Edital de Dispensa de Licitação N. º 012/2023, solicitação n.º371/2023, a INICIAR a CONSTRUÇÃO DE BASE PARA RESERVATÓRIO METÁLICO DE 20.000 (VINTE MIL) LITROS NO P.A. SANTA MARIA, ZONA RURAL DE ÁGUA BOA - MT, COORDENADAS 14°24'18.85"S, 52°13'2.10"O, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

A empresa SOLAR CONSTRUÇÕES E LOCAÇÃO LTDA terá o prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis para iniciar a execução dos serviços, contados do recebimento do presente documento. Portanto, o prazo final para início da execução do objeto é o dia 13/03/2023, sujeito à rescisão contratual e multa.

VALOR: R$ 17.616,67 (dezessete mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos).

PRAZO DE EXECUÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, ou seja, até 30/03/2023.

Água Boa, 27 de fevereiro de 2023.

(assinado digitalmente)

MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA

Contratante

(assinado digitalmente)

SOLAR CONSTRUÇÕES E LOCAÇÃO LTDA

Contratada

ADMINISTRAÇÃO
DECRETO N.º 4.045, DE 03 DE MARÇO DE 2023.

"Institui o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal, e dá outras providências."

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos artigos 80, VI, da Lei Orgânica do Município, e;

CONSIDERANDO a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Água Boa e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a legislação de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) no Município de Água Boa – MT;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 615, de 10 de dezembro de 2001, que institui o Código Municipal do Meio Ambiente, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 170, de 04 de maio de 2022, que dispõe sobre normas para instituição de loteamento de acesso controlado, condomínios edilícios ou condomínio de lotes no município de Água Boa - MT e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Complementar n.º 174, de 15 de agosto de 2022, que dispõe sobre a Política Municipal de Mobilidade Urbana em Água Boa - MT (PLANMOB) e dá outras providências, e suas alterações;

CONSIDERANDO o Código de Obras e Edificações do Município de Água Boa;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a regulamentação e a simplificação de análise dos procedimentos nos casos de loteamento de acesso controlado, condomínios edilícios ou condomínio de lotes;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir mecanismos para modernizar o controle, padronização, aperfeiçoamento dos procedimentos de emissão de licenças urbanísticas através da plataforma digital de aprovação de projetos;

DECRETA:

Art. 1.º Este Decreto estabelece normas básicas sobre o Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo e cria o Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo no âmbito da Administração Pública Municipal.

Art. 2.º O Procedimento Análise e Aprovação Simplificada de Projetos de Parcelamentos de Solo tem por objetivo centralizar, agilizar e, sobretudo, organizar os procedimentos administrativos de aprovação para implantação de empreendimentos como loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais e condomínios.

PARAGRAFO ÚNICO. O procedimento de análise simplificada nas modalidades a que se refere este Decreto, se dará somente por meio do sistema de aprovação digital.

Art. 3.º O Manual de Orientação dos Procedimentos de Aprovação de Projetos de Parcelamento de Solo tem por objeto orientar a elaboração de projetos de parcelamento de solo.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 4.º A análise dos projetos de parcelamento de solo deve ser efetuada quanto à sua observância:

I. às legislações federais e estaduais pertinentes; II. às normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e das Operações Urbanas Consorciadas - OUC; III. ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana; IV. ao Código de Obras e Edificações do Município de Água Boa; V. aos planos de melhoramento viário aprovados; VI. às servidões administrativas; VII. às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social; VIII. às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis; IX. às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança; X. às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas; XI. a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana; XII. às exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto potencial de risco de incêndios e emergências.

Art. 5.º Para fins de aplicação das disposições deste Decreto ficam adotadas as definições do Anexo Único deste Decreto.

Art. 6.º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 7.º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 8.º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe, e/ou unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Art. 9.º Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 10. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 11. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 12. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 13. Para os fins de análise e deliberações sobre projetos habitacionais, entende-se:

§ 1.º Condomínios edilícios são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Nessa categoria, podem ser classificados como: I. Condomínios Horizontais aqueles previstos na legislação específica de condomínios, ou seja, os constituídos de unidades habitacionais térreas, assobradadas, geminadas ou não; II. Condomínios Verticais aqueles constituídos de edifícios de apartamentos ou unidades habitacionais sobrepostas; III. Condomínios Mistos aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

§ 2.º Condomínio de Lotes são empreendimentos que são constituídos de partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, Art. 58.

§ 3.º Conjunto habitacional é o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor.

Art. 14. Para análise de todas as formas de condomínios, as áreas apresentadas devem ser oriundas de parcelamento do solo urbano.

Art. 15. Para as unidades autônomas que se constituírem em casas térreas, ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e, também, aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

Art. 16. Para as unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação a que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

Art. 17. Na elaboração de memoriais serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de unidades autônomas, bem como serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas, ou para as unidades entre si.

CAPÍTULO II

Certidão de Conformidade

Art. 18. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município emite Certidão de Conformidade, que licencia preliminarmente o parcelamento de solo.

Parágrafo Único. A Certidão de Conformidade perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Decreto de Execução.

Art. 19. A emissão do Certidão de Conformidade deve ser instruída com:

I. Requerimento do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es); II. Declaração do(s) proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es) de não existir nenhum requerimento para aprovação; III. Documentos pessoais no caso de Pessoa Física ou Ato Constitutivo no caso de Pessoa Jurídica acompanhado dos documentos pessoais dos sócios; IV. Certidão da Matrícula do Imóvel; V. Planta de Localização e imagem de satélite (.kmz ou kml); VI. Certidão de Uso e Ocupação do Solo; VII. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, com registro de ART/RRT ou TRT; VIII. Projeto Urbanístico, com registro de ART/RRT ou TRT; IX. Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com registro de ART/RRT ou TRT; X. Certidão Negativa de Débitos Municipais do Proprietário do Empreendimento; XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais dos Responsáveis Técnico; XII. Carta de Diretrizes, emitida pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (DEMAE); XIII. Comprovante de pagamento das taxas.

Art. 20. A Certidão de Conformidade pode ser revalidada desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deve ser solicitada nova Certidão de Conformidade.

Art. 21. A Certidão de Conformidade pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Parágrafo único. A alteração do projeto aprovado dar-se-á por meio da emissão de nova Certidão de Conformidade.

Art. 22. Se o empreendimento for constituído por um conjunto de blocos cujos projetos forem elaborados por profissionais diferentes, respondem eles solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

CAPÍTULO III

Decreto de Aprovação Art. 23. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município emite Decreto de Aprovação, que autoriza o registro imobiliário do empreendimento dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 24. A emissão do Decreto de Aprovação deve ser instruída com:

I. Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI); II. Planilha orçamentária de implantação do Empreendimento (planilha de quantitativos, memória de cálculo, composições de custos e cotações de preços); III. Cronograma físico-financeiro de implantação do Empreendimento com a duração máxima de 4 (quatro) anos, conforme art. 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Parágrafo Único. O Decreto de Aprovação do Parcelamento do Solo só poderá ser publicado após formalização do instrumento de garantia para a execução das obras, sob pena de tornar nulo a aprovação.

CAPÍTULO IV

Decreto de Execução

Art. 25. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Decreto de Execução, que autoriza a execução e é indispensável para o início das obras do empreendimento.

Parágrafo Único. No caso do Decreto de Execução se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deve constar a área de atuação de cada um deles.

Art. 26. O pedido de Alvará de Execução deve ser instruído com:

I.Requerimento; II.Declaração do(s) responsável(is) técnico(s) assumindo a responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis; III.Decreto de Aprovação; IV.Projeto de Paisagismo; V.Projeto de Pavimentação; VI.Projeto de Terraplenagem; VII.Projeto de Drenagem; VIII.Projeto de Sinalização Viária; IX.Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos; X.Ensaios de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático; XI.Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável; XII.Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário; XIII.Projeto de Rede Elétrica e Iluminação Pública aprovado pela Energisa; XIV.ART/RRT ou TRT de execução de todas as obras.

Parágrafo Único. O Decreto de Execução somente poderá ser emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Decreto de Aprovação e o pagamento integral da outorga onerosa previsto na legislação urbanística, quando for o caso.

Art. 27. Após a emissão do Decreto de Execução, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e alteração da área de terreno.

Art. 28. O Decreto de Execução terá validade máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, a contar da publicação do Decreto de Aprovação.

Art. 30. A obra paralisada com o Decreto de Execução caduco pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea dos Decreto de Aprovação e de Execução, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação e não tenha ultrapassado o prazo de 8 (oito) anos da publicação do Decreto de Aprovação.

Art. 31. O Decreto de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Art. 32. O Decreto de Execução pode ser expedido juntamente com o Decreto de Aprovação, por meio de um mesmo procedimento, sendo neste caso a validade máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos.

CAPÍTULO V

Termo de Verificação

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Termo de Verificação quando da conclusão de obra licenciada por meio de Decreto de Execução de empreendimentos de parcelamento de solo.

Parágrafo Único. Para emissão do Termo de Verificação são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

Art. 34. O Termo de Verificação é o documento hábil para a comprovação da regularidade do empreendimento, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Decreto de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 35. O pedido de Certificado de Conclusão deve ser instruído com:

I. Declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Decreto; II. Licença ambiental de operação (LO); III. Demais documentos e licenças eventualmente ressalvados no Decreto de Execução.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Termo de Verificação, quando for o caso.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Art. 36. Estão sujeitas as disposições penais dos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quem dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com as disposições desta Decreto.

Art. 37. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões,

vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo.

Art. 38. Revogam-se o Decreto Municipal n.º 3.813, de 3 de março de 2022, o Decreto Municipal n.º 3.869, de 23 de maio de 2022, e as disposições em contrário.

Art. 39. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Prefeitura Municipal de Água Boa, aos 3 de março de 2023.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e dado ciência nesta data.

Secretaria Mun. de Administração e Planejamento de Água Boa, em 23 de maio de 2022.

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO ÚNICO - MANUAL DE PARCELAMENTO DE SOLO GLOSSÁRIO

Alinhamento

Linha divisória, ou divisa lindeira entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via de circulação ou logradouro público;

Alinhamento do passeio

Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o passeio público;

Área de preservação permanente (APP)

Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Área verde urbana

Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso de Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

Áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental

APA, APM, APRM, Zoneamento Costeiro e Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral.

Áreas institucionais

São as áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários e públicos urbanos;

Condomínio

São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical), construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4. 591, de 16 de dezembro de 1964.

Desdobro

Parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado;

Desmembramento

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Eixo das vias

Linha imaginária que une os pontos médios das secções transversais do leito das vias e logradouros;

Equipamentos comunitários

São as implantações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

Equipamentos urbanos

São equipamentos de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, redes de cabos óticos e outros de interesse público;

Faixa de domínio

São as faixas lindeiras às rodovias, ferrovias ou redes sob jurisdição estadual ou federal, de propriedade dos respectivos governos em território Municipal.

Faixas non aedificandi

São recuos administrativos destinados a proteção de ferrovias, rodovias, equipamentos e redes públicas, podendo-se incluir as servidões administrativas destinadas aos mesmos fins;

Frente do lote

A divisa lindeira à via de circulação oficial;

Gleba

Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

Lote

área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro com, no mínimo, uma divisa lindeira à via de circulação oficial;

Loteamento

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

Prolongamento de rede

Definido pela execução de obras para implantação de rede de água ou esgoto, em local onde não existe rede implantada.

Quadra

Área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

Recuo

Menor distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que: a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos nesta Lei Complementar; e b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos. O termo recuo, também, poderá ser utilizado pela legislação edilícia para demonstrar a distância horizontal entre bloco ou blocos de uma edificação, ou destes para as divisas do lote;

Reforço de rede

Definido pela execução de obras para implantação de rede de água ou esgoto em substituição e/ou duplicação em paralelo à rede existente, com o objetivo de aumento da capacidade atual.

Remembramento de glebas ou lotes

Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

Sistema de lazer

São as áreas destinadas ao lazer ativo e contemplativo nos parcelamentos urbanos, assim definidos em lei;

Tipologia de uso misto

São aqueles constituídos por unidades habitacionais térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, juntamente com edifícios de apartamentos.

Unificação

É o procedimento administrativo de aprovação do remembramento individual de glebas ou lotes para a formação de uma nova gleba ou lote;

Via de circulação

Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que: a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura; e b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

1. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE A análise e conclusão dos projetos de parcelamento de solo terá as seguintes etapas: 1.1. CERTIDÃO DE CONFORMIDADE Documentos necessários: I.Requerimento do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es); II.Declaração do(s) proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es) de não existir nenhum requerimento para aprovação; III.Documentos pessoais no caso de Pessoa Física ou Ato Constitutivo no caso de Pessoa Jurídica acompanhado dos documentos pessoais dos sócios; IV.Certidão da Matrícula do Imóvel; V.Planta de Localização e imagem de satélite (.kmz ou kml); VI.Certidão de Uso e Ocupação do Solo; VII.Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, com registro de ART/RRT ou TRT; VIII.Projeto Urbanístico, com registro de ART/RRT ou TRT; IX.Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com registro de ART/RRT ou TRT; X.Certidão Negativa de Débitos Municipais do Proprietário do Empreendimento; XI.Certidão Negativa de Débitos Municipais dos Responsáveis Técnico; XII.Carta de Diretrizes, emitida pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (DEMAE); XIII.Comprovante de pagamento das taxas. 1.2. DECRETO DE APROVAÇÃO Documentos necessários: I. Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI); II. Planilha orçamentária de implantação do Empreendimento (planilha de quantitativos, memória de cálculo, composições de custos e cotações de preços); III. Cronograma físico-financeiro de implantação do Empreendimento com a duração máxima de 4 (quatro) anos, conforme art. 18 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. 1.3. DECRETO DE EXECUÇÃO Documentos necessários: I.Requerimento; II.Declaração do(s) responsável(is) técnico(s) assumindo a responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis; III.Decreto de Aprovação; IV.Projeto de Paisagismo; V.Projeto de Pavimentação; VI.Projeto de Terraplenagem; VII.Projeto de Drenagem; VIII.Projeto de Sinalização Viária; IX.Projeto Básico do Sistema de Tratamento de Esgotos; X.Ensaios de Infiltração e Determinação do Nível do Lençol Freático; XI.Projeto do Sistema de Abastecimento de Água Potável; XII.Projeto do Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário; XIII.Projeto de Rede Elétrica e Iluminação Pública aprovado pela Energisa; XIV.ART/RRT ou TRT de execução de todas as obras. 1.4. TERMO DE VERIFICAÇÃO Documentos necessários: I. Requerimento; II. Declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Decreto; III. Certidão de Conformidade; IV. Decreto de Aprovação; V. Decreto de Execução; VI. Licença ambiental de operação (LO); VII. Demais documentos e licenças eventualmente ressalvados no Decreto de Execução. **1.5. PRAZOS**

As solicitações serão apreciados, em sua primeira análise, no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da data de seu protocolamento, podendo ocorrer:

•**Exigências Técnicas** – com a expedição do Relatório de Exigências Técnicas;

•**Indeferimento** – com a expedição do Relatório de Indeferimento;

•**Aprovação** – com a expedição do Certificado de Aprovação acompanhado do respectivo Termo de Compromisso.

1.6. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

As **exigências técnicas** serão formuladas **de uma só vez**.

O **interessado terá o prazo de até 60 (sessenta) dias** para o seu cumprimento. **É facultado ao interessado requerer, justificadamente, a prorrogação desse prazo por um período de até 12 (doze) meses**.

Decorridos **60 (sessenta) dias** da comunicação das exigências técnicas, sem manifestação do interessado, **o protocolo será arquivado**.

Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise dos projetos, o prazo previsto para análise inicial, ou para a análise do cumprimento de exigências técnicas, poderá ser prorrogado por, no máximo, mais 30 (trinta) dias. Após o prazo a que se refere o parágrafo anterior, a Diretoria de Análise de Loteamentos deverá obrigatoriamente manifestar-se por escrito, mediante apresentação de aprovação ou de indeferimento.

1.7. RECURSO

Contrariado seu interesse, **o requerente poderá interpor recurso no prazo máximo de 20 (vinte) dias**, a contar do envio do Parecer Técnico.

1.8. REABERTURA

No caso de indeferimento, o interessado poderá optar pelo procedimento da Reabertura do protocolo, devendo, para tanto, complementar ou corrigir a documentação ou exigências técnicas, conforme indeferimento.

A Reabertura poderá ser solicitada por meio de Requerimento (**Modelo 2. 1**), apresentado no prazo máximo de **12 (doze) meses contados a partir do envio** em que ocorreu o indeferimento.

O **interessado terá direito somente a um pedido de reabertura**.

Ao protocolar o pedido, acompanhado do(s) voto(s) de indeferimento, correrão os prazos e procedimentos normais para análise inicial.

1.9. PROJETOS MODIFICATIVOS

Os projetos aprovados que venham a sofrer modificações após a sua aprovação e, por consequência, a substituição do respectivo certificado, deverão ser protocolados na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, com manutenção do número do protocolo que tramitou, requisitando a emissão de novo certificado de aprovação.

Os **projetos modificativos** são aqueles que sofreram alterações de traçado viário, configuração de quadras, número de lotes, dimensões das áreas verdes, institucionais e outras.

Todo o projeto modificativo deverá ser submetido à nova análise junto à Diretoria de Análise de Loteamentos, independentemente da proporção das alterações.

As análises dos projetos modificativos obedecerão aos **mesmos prazos** constantes no manual da Diretoria de Análise de Loteamentos para **novos projetos**.

1.10. PROJETOS SUBSTITUTIVOS

Projetos Substitutivos são aqueles que sofreram alterações, que não representem a descaracterização do projeto por razões técnicas ou exigências das Prefeituras, ou Cartórios de Registro de Imóveis, deverão ser anali-

sados pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Ex.: Alterações tais como, adequação de cotas dos lotes, perímetros, erro evidente, correção de rumos, mudança de confrontantes, entre outros, ou seja, pequenas adequações sem alteração das características iniciais do projeto aprovado.

As dúvidas que se referem à caracterização de projetos modificativos ou substitutivos serão sanadas pela Diretoria de Análise de Loteamentos.

2. MODELOS E PROJETOS 2.1. MODELO DE REQUERIMENTO a) Pessoa Física

Importante: redigido em formulário próprio, sem rasuras, indicando todos os proprietários e suas assinaturas, ou a do procurador nomeado.

REQUERIMENTO

À Diretoria de Análise de Loteamentos

Prefeitura Municipal de Água Boa

(Nome) _, CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, residente e domiciliado em _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _ , à Rua (Av.) _, CEP _ _ _ _ _, telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , e-mail _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , nos termos do Decreto nº XXXXXXX, de XXXXXXX, requer a expedição do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO do projeto referente ao empreendimento de (loteamento ou condomínio).

Denominação:

LOTEAMENTO _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Localização: (Rua-Av) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Bairro:_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ no Município de Água Boa, objeto da(s) matrícula(s) nº_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa.

Nestes Termos, Pede Deferimento

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Observações

1) O imóvel deve estar registrado (matrícula ou transcrição) em nome do(s) proprietário(s), podendo, no caso de projeto de condomínio estar registrado em nome do compromissário. 2) Havendo divergência entre a descrição constante na matrícula do imóvel e à do projeto, o interessado deverá ESCLARECER se está ou se irá providenciar a retificação administrativa ou judicial de área. 3) Se houver pedido de retificação administrativa da área do imóvel perante o CRI, juntar cópia da planta e do protocolo respectivo. Se for o caso de retificação judicial, juntar cópia da inicial e da certidão de objeto e pé do processo.

b) Pessoa Jurídica

Importante: no caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **subitem 2.5**.

REQUERIMENTO

À Diretoria de Análise de Loteamentos

Prefeitura Municipal de Água Boa

(Empresa) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CNPJ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, situada à Rua (Av.) _ Estado _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , por seu(s) representante(s) legal (ais)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ residente(s) à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Município _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Estado _ _, CEP _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, e-mail _, nos termos do Decreto nº XXXXXXX, de XXXXXXX, requer a expedição do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO do projeto referente ao empreendimento (loteamento ou condomínio):

Denominação: LOTEAMENTO _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Localização: (Rua-Av) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Bairro:_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ no Município de Água Boa, objeto da matrícula(s) nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa.

Nestes Termos, Pede Deferimento

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _

Assinatura do(s) representante(s) legal(ais) da Pessoa Jurídica Proprietária ou de seu(s) procurador(es) nomeado(s)

Observações

No caso de pessoa jurídica, a sua representação no Requerimento deverá ser feita por quem tiver poderes para tanto, de acordo com seus atos constitutivos e alterações posteriores. A comprovação de tais poderes se fará pela juntada da documentação relacionada no **subitem 2.5.** 1) O imóvel deve estar registrado (matrícula ou transcrição) em nome do(s) proprietário(s), podendo, no caso de projeto de condomínio estar registrado em nome do compromissário. 2) Havendo divergência entre a descrição constante na matrícula do imóvel e à do projeto, o interessado deverá ESCLARECER se está ou se irá providenciar a retificação administrativa ou judicial de área. 3) Se houver pedido de retificação administrativa da área do imóvel perante o CRI, juntar cópia da planta e do protocolo respectivo. Se for o caso de retificação judicial, juntar cópia da inicial e da certidão de objeto e pé do processo.

2.2. MODELOS DE DECLARAÇÃO

Conforme o caso, elaborar Declaração adotando um dos seguintes modelos. Em qualquer caso, a Declaração deverá ser feita em **nome do(s) proprietário(s) e assinada por este(s), ou pelo(s) seu(s) procurador(es) designado(s).**

a) Requerimento Padrão

DECLARAÇÃO DE REQUERIMENTO PADRÃO

Declaro, sob as penas da lei, não existir nenhum requerimento para aprovação de (loteamento ou condomínio), junto à Prefeitura de Água Boa, anterior a esta data, referente ao imóvel situado à (Rua-Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ no Município de Água Boa, objeto da matrícula nº _ _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

b) Referência a Protocolo Anterior

DECLARAÇÃO DE REFERÊNCIA A PROTOCOLO ANTERIOR

Declaro que o presente projeto se refere ao imóvel situado à (Rua-Av)_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ no Município de Água Boa, objeto da matrícula nº _ _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa, e que tramitou anteriormente junto à Prefeitura de Água Boa, sob o protocolo nº _ _ _ _.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

c) Cancelamento

SOLICITAÇÃO DE CANCELAMENTO

Solicito o cancelamento, e devolvo, nesta data, o Certificado nº _ _, emitido em __/__/__, oriundo do protocolo nº _ _ _ _ _ , em virtude de novo projeto

sobre a mesma área, que se descreve na matrícula nº _ _ _ _ _ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa.

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ _ de _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Assinatura proprietário(s) ou de seu(s) procurador(es)

2.3. MODELOS DE PROCURAÇÃO a) Pessoa Física

PROCURAÇÃO PARTICULAR

Pelo presente instrumento particular, _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , residente(s) à Rua (Av.) _, nº _ _ , bairro _ _ _ _ _ _ _ _ , Município _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , Estado _ _ _ CEP _ _ _ _ _ _ , Telefone _ _ _ _ _ _ _ _ proprietário(s) do empreendimento abaixo mencionado, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante procurador(es) _ , CPF nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ residente à Rua (Av.) _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

1. Cédula de identidade e registro comercial, no caso de empresário individual;

2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição e posse de seus administradores;

3. Inscrição do contrato social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, com indicação das pessoas naturais incumbidas da administração da sociedade, seus poderes e atribuições;

4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

2.6. CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

A Certidão de Propriedade, atualizada de até **90 (noventa) dias**, relativa à Matrícula do imóvel objeto do projeto, deverá ser emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Na referida matrícula ou transcrição, deverá constar a descrição do imóvel objeto do empreendimento.

Em gleba originalmente registrada no competente Serviço de Registro de Imóveis sob **uma única matrícula, posteriormente seccionada por ruas ou estradas já existentes,** ou outro bem público, resultando **matrículas imobiliárias diversas** (duas ou mais) em nome do mesmo proprietário original, poderá **ser objeto de projeto único de loteamento**.

2.6.1. Termo de Compromisso de Retificação no Cartório

Para casos de Protocolos de projeto de aprovação onde as áreas ou glebas estejam em **processo de retificação no cartório, a Prefeitura adota um Termo de Compromisso que permite a continuidade da análise técnica** do projeto sem prejuízo das ações posteriores de retificação e registro do empreendimento.

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , CPF n.º _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , comprometo-me a providenciar a retificação da matrícula n.º _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa, de acordo com o Memorial Descritivo em anexo, compatibilizando-a integralmente com o projeto apresentado à Prefeitura Municipal de Água Boa, cuja área da gleba totaliza _ _ _ _ m².

Água Boa, _ _ de _ _ _ _ _ _ de _ _ _ .

_ _

(Responsável Técnico)

2.7. MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

A – LOTEAMENTOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

I – Identificação

Nome Oficial do Empreendimento:

Proprietário:

Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:

Área da Gleba: _ _ m2

Endereço da Gleba: (rua, avenida, bairro)

Distância aproximada do centro do Município:

Acessos oficiais Principais:

II – Descrição da Gleba

Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);

Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);

Corpos d'água;

Vales secos e linhas de drenagem natural;

Declividades predominantes;

Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;

Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Caracterização do Loteamento

QUADRO - DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO			
Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m2)**	**%**
Lotes residenciais			
Lotes comerciais			
Lotes industriais			
Lotes residenciais e comerciais (mistos)			
Total			100

QUADRO DE ÁREAS – LOTEAMENTOS			
	Especificação	**Área (m2)**	**%**
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema viário		
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Áreas verdes / APP		
2.3.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba		

O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na **área total do empreendimento**, conforme redação dada pelo Código Municipal do Meio Ambiente, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba. O quadro de áreas do Projeto Urbanístico não deve ser alterado em nenhuma hipótese. O quadro de áreas **não deve ter os itens subdivididos** em subitens nem ter suas descrições alteradas.

CONJUNTO HABITACIONAL

Quando se tratar de Conjunto Habitacional em Loteamento, deverão ser apresentadas, complementarmente, informações a respeito das áreas construídas, tais como:

nº de habitações térreas: _ _ _ _

nº de blocos de edifícios: _ _ _ _

nº de pavimentos: _ _ _ _

Área privativa das unidades habitacionais autônomas: _ _ m2

Área de outras edificações: (especificar) _ _ m2

Área total construída do empreendimento: _ _ m2

Área total de terreno: _ _ m2

IV – ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

QUADRO – SISTEMA VIÁRIO				
Identificação das vias (nome, nº)	Largura do leito carroçável	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de revestimento

V – Infraestrutura

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação deles, a saber:

Sistema de Abastecimento de Água Potável;

Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto;

Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento);

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

VI – Assinaturas

_____

(Assinatura)

Nome do proprietário

(Identificar o procurador, se for o caso)

_____

(Assinatura)

Nome do Responsável Técnico

Titulação:

CREA:

ART:

CAU:

RRT:

B - Condomínios residenciais

I – Identificação

Nome oficial do empreendimento:

Município:

Proprietário:

Responsável técnico pelo projeto:

Área do Terreno: _ _ _ _ m2

Endereço do Terreno: (rua, avenida, bairro)

Distância do centro do município:

Acessos oficiais Principais:

II – Descrição do Terreno

Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);

Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);

Corpos d'água;

Vales secos e linhas de drenagem natural;

Declividades predominantes;

Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;

Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Especificação das Áreas Construídas para Condomínios

QUADRO DE ÁREAS – CONDOMÍNIOS		
	Especificação	**Área (m2)**
1	Área total de terreno	
2	Área total construída do empreendimento	
2.1	Área construída das unidades habitacionais (nº de unidades)	
2.2	Área construída – uso comum	

Adicionar, em quadro à parte se necessário, mais informações complementares para a total compreensão do projeto, como exemplo:

Habitação:

Número de habitações térreas: _ _ _ _

Número de blocos de edifícios: _ _ _ _

Número de pavimentos: _ _ _ _

Número de unidades habitacionais autônomas: _ _ _ _

IV – Infraestrutura

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação deles, a saber:

Sistema de Abastecimento de Água Potável;

Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto;

Rede de Distribuição de Energia Elétrica (forma de fornecimento);

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade).

V – Assinaturas

_____

(Assinatura)

Nome do proprietário

(Identificar o procurador, se for o caso)

_____

(Assinatura)

Nome do Responsável Técnico

Titulação:

CREA:

ART:

CAU:

RRT:

C - Desmembramentos

I – Identificação

Nome Oficial do Empreendimento:

Proprietário:

Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:

Área da Gleba: _____ m2

Endereço da gleba: (rua, avenida, bairro)

Distância aproximada do centro do município:

Acessos oficiais principais:

II – Descrição da Gleba

Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);

Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);

Corpos d'água;

Vales secos e linhas de drenagem natural;

Declividades predominantes;

Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;

Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);

III – Caracterização do Desmembramento

QUADRO - DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO			
	Especificação	**Área (m2)**	**%**
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.2	Espaços livres de uso público		
2.2.1	Áreas verdes / APP		
2.2.2	Sistemas de lazer		

3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Total da gleba		

O percentual de áreas verdes deverá ser calculado com base na área total do empreendimento, conforme redação dada pelo Código Municipal do Meio Ambiente, a qual não exige área verde sobre área remanescente da gleba.

IV – Assinaturas

_____

(Assinatura)

Nome do proprietário

(Identificar o procurador, se for o caso)

_____

(Assinatura)

Nome do Responsável Técnico

Titulação:

CREA:

ART:

CAU:

RRT:

2.8. PROJETO URBANÍSTICO

A – Loteamentos, Desmembramentos e Conjuntos Habitacionais

Exemplo de um bom projeto urbanístico
Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de loteamento
Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de condomínio

Para a elaboração do Projeto, deverão ser observados a **Lei Federal nº 6. 766/79**, sua alteração (**Lei Federal nº 9.785/99**), e os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas (comerciais, ex.: 1:500, 1:200), caso necessário.

2. Delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, quando existentes na matrícula, identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas etc. Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com identificação das linhas mestras a cada 5 (cinco) metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) e identificação dos pontos de estaqueamento, a cada 20 (vinte) metros, e dos cruzamentos das vias projetadas. Apresentar também o projeto urbanístico, referenciado com as coordenadas UTM, e indicação dos usos/interferências nos recursos hídricos através de suas coordenadas UTM.

3. Todas as áreas resultantes do projeto de parcelamento do solo, deverão ser identificadas com suas características e confrontações, localizações, área, logradouro, número e sua designação cadastral, se houver, tal como fixado no item 3 do inciso II, do § 1º do art. 176 da **Lei Federal 10.267/ 2001**.

4. Indicação das faixas *non aedificandi* em linha tracejada nas porções projetadas exceto quando essas faixas coincidirem com o viário, para obras de saneamento e drenagem.

5. Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais.

6. Indicação das vias públicas, dos raios de curvatura bem como de seu desenvolvimento.

7. Indicação das larguras das ruas e dispositivos de retorno.

8. Representação gráfica das ruas adjacentes oficiais (existentes ou projetadas) que se articulam ou confrontam com o plano de loteamento.

Vias projetadas que terminam em Área Verde, Sistema de Lazer e Área Institucional, obrigatoriamente devem ser dotadas de dispositivo de retorno. Atender ao exposto no inciso IV do artigo 4º da **Lei Federal nº 6.766/ 79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, que dispõe acerca da necessidade de articular as vias do loteamento com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

9. Indicação das faixas não edificáveis sob as linhas de alta tensão, adutoras, coletoras de esgoto, oleodutos ou gasodutos limítrofes ou no interior dos empreendimentos, bem como as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis.

No caso de linha de alta tensão, deverá ser apresentada a autorização da concessionária para transposição da faixa por sistema viário e rede de drenagem vinculada ao projeto urbanístico, assim como quando da existência de faixa de domínio das rodovias estaduais ou federais, também deverá ser apresentada a anuência da concessionária da rodovia à transposição da faixa por viário proposto no empreendimento, e ou drenagem.

10. Indicação das porções territoriais atinentes a áreas remanescentes.

a) considera-se área remanescente, a porção territorial que integra a área da gleba onde deverá ser implantado o loteamento, descrita na matrícula de registro de imóveis, mas que não faz parte da área loteada. b) deverá constar da planta do projeto urbanístico e do memorial descritivo e justificativo do empreendimento, a seguinte observação: “No caso de futuro parcelamento das áreas remanescentes, deverão incidir sobre as mesmas os percentuais urbanísticos previstos na **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, referentes à disponibilização de áreas públicas”.

11. Indicação das faixas non aedificandi, conforme a legislação específica (Federal, Estadual e Municipal).

12. Indicação da Implantação de tanques de retenção, reservatórios de detenção, e demais elementos construídos em alvenaria, concreto armado ou com outro material impermeável, acima ou abaixo do nível do solo, cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente parte do volume de um evento de precipitação, deverão situar-se em porções territoriais do empreendimento destinadas para equipamentos públicos urbanos, os quais deverão possuir acesso individualizado.

As caixas de retenção de águas pluviais poderão ser construídas no sistema de lazer, desde que totalmente enterradas e tampadas, garantindo a utilização da área para a finalidade proposta. Nesta situação, o sistema de lazer não poderá ser utilizado para atendimento dos percentuais de áreas permeáveis.

Em toda e qualquer situação proposta deverá ser encaminhado o detalhamento básico de tal elemento, incorporado ao projeto de drenagem, contendo minimamente a planta e dois cortes (transversal e longitudinal).

Na solicitação do alvará de execução deverá ser apresentado o projeto detalhado do denominado tanque ou reservatório de detenção, de maneira a comprovar e assegurar a satisfatória utilização de tal dispositivo que temporariamente terá a função de retenção de águas pluviais.

13. Indicação das lagoas de detenção em áreas de depressão topográficas ou escavadas cuja concepção técnica tenha por finalidade armazenar temporariamente o volume de eventos de precipitação.

As lagoas de detenção para captação de águas pluviais deverão ser denominadas como áreas institucionais no projeto urbanístico, uma vez que são equipamentos públicos urbanos.

A área dessas lagoas poderá ser computada no cálculo de percentual de áreas permeáveis, desde que respeitada as condições estabelecidas no Código Municipal do Meio Ambiente e garantida a sua permeabilidade.

14. No caso de Conjuntos Habitacionais que se tratarem de Loteamentos, deverão ser utilizados os dados referentes a Loteamentos, e constar no

Projeto Urbanístico a delimitação gráfica das unidades habitacionais a construir, equipamentos urbanos e comunitários, áreas *non aedificandi* e informações complementares a respeito das áreas construídas, como, por exemplo:

Número de habitações térreas: _ _ _ _ m2

Número de blocos de edifícios: _ _ _ _ m2

Número de pavimentos: _ _ _ _ m2

Área das unidades habitacionais autônomas: _ _ _ _ m2

Área de outras edificações: (especificar) _ _ _ _ m2

Área total construída do empreendimento: _ _ _ _ m2

Área total de terreno: _ _ _ _ m2

15. Todas as áreas resultantes de projeto de parcelamento do solo regido pela **Lei Federal nº 6.766/79**, incluindo-se áreas verdes, áreas institucionais, espaços livres de uso público e sistemas de lazer, deverão permitir acesso por meio de vias públicas. Este acesso deve respeitar as normas urbanísticas municipais aplicáveis e, no que couber, dado o risco de incêndios, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros, destacando-se a NORMA TÉCNICA DO CORPO DE BOMBEIROS Nº 08/2020 que, dentre outras coisas, determina largura mínima de 6 metros e altura livre mínima de 4,5 metros para as vias de acesso. Caso o acesso não seja direto à via pública (testada), mas sim por meio de outra área pública (ex. por meio de área institucional ou sistema de lazer), deverá incidir sobre esta última restrição urbanística de forma a garantir acesso permanente à área que, de outra forma, se encontraria encravada. Tal restrição urbanística deverá ser inscrita, conforme legislação municipal, na matrícula do imóvel que garante acesso.

B - Certificados e Plantas

1. O Quadro de áreas que deverá constar nos projetos.

	Especificação	**Área (m2)**	**%**
1	Lotes (quantidade:___)		
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema viário		
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Áreas verdes / APP		
2.3.2	Sistemas de lazer		
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada		100
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba		

"Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares" (**Lei Federal nº 6.766/79**, Artigo 4º, § 2º);

"Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado" (**Lei Federal nº 6.766/79**, Artigo 5º, Parágrafo único);

C - Orientação para elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas

1. Área dos lotes.

Não serão aceitas Áreas de Preservação Permanente dentro dos lotes.

As faixas *non aedificandi* quando localizadas dentro dos lotes, compõem a sua área e, portanto, terão que ser computadas como tal. A possibilidade de inserção de faixas *non aedificandi* em lotes será nos casos de obras essenciais de saneamento.

2. Áreas Públicas: A somatória de áreas públicas (itens 2.1, 2.2, 2.3.1 e 2. 3.2) deverá estar de acordo com a Legislação Municipal, como estabelecido na **Lei Federal nº 9.785/99**, que alterou a **Lei Federal nº 6.766/79**.

2.1 Sistema Viário: Deve adequar-se à topografia do terreno, sempre que possível, de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes. A declividade das vias terá como parâmetro técnico a legislação municipal. Para declividades altas, o projeto deverá conter justificativas no memorial descritivo e detalhamentos técnicos suficientes para uma análise satisfatória.

Observações

1) as vielas fazem parte do sistema de vias e, como tal, suas áreas deverão ser incluídas no item 2.1 Sistema Viário. Ainda, deverão estar articuladas com o Sistema Viário, estaqueadas, conter o sentido de escoamento das águas pluviais e apresentados seus perfis longitudinais.

2) o plano urbanístico do empreendimento deverá atender ao exposto no Inciso I do Parágrafo 1º do Art. 9º da **Lei Federal nº 6.766/79**, alterada pela **Lei Federal nº 9.785/99**, ou seja, a concepção do sistema das vias projetadas deverá obedecer a um padrão hierárquico apropriado.

3) As faixas *non aedificandi* geradas por vias, tais como estradas, rodovias e ferrovias, não deverão ser denominadas como Área Verde no quadro urbanístico.

2.2 Áreas Institucionais: São as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc., e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem etc. que passarão a integrar o domínio do município (Parágrafo 2º do Artigo 4º e Parágrafo único do Artigo 5º da **Lei Federal nº 6.766/79**).

Observações

a) No **Quadro de Áreas do Projeto Urbanístico**, a área ocupada pela bacia de contenção deverá constar no cômputo da área institucional.

b) Caso a área da bacia de contenção estiver sendo utilizada para o cômputo da área permeável, o interessado deverá demostrar da seguinte forma:

1- Descrever e quantificar no Memorial Descritivo do empreendimento;

2- Delimitar e quantificar a área da bacia de contenção na Planta Urbanística Ambiental, e elaborar um quadro de áreas para demostrar as áreas permeáveis que irão compor as áreas verdes.

2.3 Espaços Livres de Uso Público:

2.3.1 Área Verde Urbana: espaços, públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais (conforme redação dada pela **Lei Federal no 12. 651/12**).

Observações

O percentual de áreas verdes ou permeáveis será calculado com base na área do empreendimento e não abrange eventuais áreas remanescentes. O Código Municipal do Meio Ambiente deverá ser consultado antes da elaboração do projeto urbanístico, de modo a respeitar todas as suas restrições e orientações.

2.3.2 Sistemas de Lazer: São áreas previstas ao uso público, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica;

Áreas do sistema de lazer que não apresentem impermeabilização, poderão ser computadas para atendimento das áreas permeáveis, desde que observados os percentuais de revegetação/arborização e ajardinamento estabelecidos no Código do Meio Ambiente.

3. Outros: Para especificar áreas que não as previstas nos itens 1 e 2 do Quadro de Áreas;

4. Área Total Loteada: soma dos itens 1, 2 e 3 acima;

5. Área Remanescente: quando houver área remanescente a mesma deverá atender à Legislação Municipal competente.

6. Área Total da Gleba: total da área constante do Projeto, que deverá ser a soma dos itens 4 e 5 acima.

D - Condomínios Residenciais

Projeto: Para a sua elaboração deverá ser observada a **Lei Federal no 4. 591/64** e suas alterações, e os itens abaixo:

1. Para a elaboração de Projeto de Condomínio deverá haver delimitação gráfica, em linha tracejada, das áreas de uso privativo e, em linha contínua, das áreas de uso comum, das vias de circulação interna e demais itens verificados neste Anexo 10, compatíveis com o Projeto de Condomínio.

2.O Quadro de Áreas, a seguir, deverá ser parte integrante do Projeto, devendo também ser idêntico ao constante no memorial descritivo.

QUADRO DE ÁREAS – CONDOMÍNIOS		
	Especificação	**Área (m2)**
1	Área total de terreno	
2	Área total construída do empreendimento	
2.1	Área construída das unidades habitacionais (nº de unidades)	
2.2	Área construída – uso comum	

Adicionar, se necessário, mais informações complementares, para a total compreensão do projeto, como, por exemplo:

Habitação:

Número de habitações térreas: _____ Número de blocos de edifícios: _____ Número de pavimentos: _____ Número de unidades habitacionais autônomas: _____

- Memoriais: Para a sua elaboração, deverá ser observada a **Lei Federal no 4.591/64** e suas alterações.

E - Condomínios de Lotes

QUADRO DE ÁREAS		
	Especificação	**Área (m2)**
1.	Área total de terreno	
1.1	Área total dos lotes condominiais (nº)	
1.2	Área total de uso comum	
2	Área construída - Uso comum	

F – Desmembramento

Para a elaboração do Projeto, deverá ser observada a **Lei Federal nº 6. 766/79**, sua alteração (**Lei Federal nº 9.785/99**), e os itens abaixo:

1. Projeto em escala 1:1.000, sendo aceitas outras escalas, caso necessário.

2. A planta do Projeto de Desmembramento deve estar assinada pelo proprietário e responsável técnico e compreender a área total da gleba constante da Certidão do Registro de Imóveis (Matrícula), com a representação gráfica apresentada com exatidão, demonstrando no mínimo a "Situação Atual" e a "Situação Pretendida", endereço, delimitação exata da gleba, confrontantes, quadro de áreas, curvas de nível de metro em metro, norte, lotes, medidas das linhas perimetrais dos lotes, da gleba e das áreas públicas (se houver área verde, lazer e área institucional), vias públicas oficiais existentes, confrontantes à área;

3. Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais.

4. Indicação das faixas não edificáveis sob as linhas de alta tensão, adutoras, coletoras de esgoto, oleodutos ou gasodutos limítrofes ou no interior dos empreendimentos, bem como as áreas situadas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, determinadas pelas empresas responsáveis, desde que atendida a legislação específica (Federal, Estadual e Municipal).

Em função da situação planialtimétrica, da configuração perimétrica e a situação de inserção em relação à malha urbana, poderão ser solicitados documentos complementares.

2.9. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL

Exemplo de um bom Levantamento Planialtimétrico

O Levantamento Planialtimétrico deverá ser elaborado, em coordenadas UTM, em escala 1:1.000 sendo aceitas outras escalas comerciais, caso necessário, contendo delimitação gráfica do perímetro da área total do empreendimento, apresentando todos os dados existentes, tais como: metragens lineares das linhas do perímetro, rumos ou azimutes, identificação dos nomes dos proprietários das áreas vizinhas etc. Apresentar, também, curvas de nível de metro em metro, com determinação das cotas múltiplas de 5 (cinco) metros, representação gráfica do norte magnético com data (NM) ou norte verdadeiro (NV) compatíveis com a descrição constante na matrícula de registro de imóveis e com o Projeto Urbanístico. No levantamento deve constar essas informações, mesmo que não constem ou estejam divergentes com a matrícula.

Deverá constar, ainda, sistema viário lindeiro à gleba, os caminhos existentes e as construções existentes (com a inscrição "Construção a Demolir", quando for o caso), curvas de nível de metro em metro, linhas de drenagem natural, cursos d'água, vegetação e locação dos afloramentos de rochas e das áreas passíveis de desmatamento.

2.10. PROJETO DE PAISAGISMO

O projeto de paisagismo deve contemplar no mínimo:

a) Projeto em planta indicando a localização e discriminação das espécies;

b) Seções transversais quando houver terraplenagem;

c) Memorial descritivo do projeto;

Especificação dos materiais e serviços.

2.11. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO

O projeto de pavimentação deverá contemplar:

a) RELATÓRIO DO PROJETO, contendo:

i) MAPA DE SITUAÇÃO;

ii) ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS;

iii) ESTUDOS GEOTÉCNICOS;

iv) ESTUDO DE TRÁFEGO;

v) ESTUDO HIDROLÓGICO;

vi) Memorial descritivo dos projetos, incluindo condicionantes, concepção, parâmetros e interferências com equipamentos públicos e memória de cálculo;

vii) Especificação dos materiais e serviços de pavimentação e sinalização.

b) PROJETO DE EXECUÇÃO, contendo:

i) MAPA DE SITUAÇÃO;

ii) PROJETO DE TERRAPLANAGEM;

iii) PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, com planta geral; seções transversais tipo de pavimentação, indicando as dimensões horizontais, as espessuras e características de cada camada estrutural, detalhes da pintura ou imprimação ligante;

iv) PROJETO DE OBRA DE ARTE CORRENTE;

v) PROJETO DE SINALIZAÇÃO;

vi) PROJETO DE OBRAS COMPLEMENTARES.

2.12. PROJETO DE TERRAPLENAGEM

Exemplo de um bom projeto de terraplenagem

A – Projeto de Terraplenagem para Implantação de Vias

A.1 - Planta de Terraplenagem, na mesma escala do projeto urbanístico, contendo:

Curvas de nível de metro em metro;

Estaqueamento das vias a cada 20 (vinte) metros, com a cota do eixo da pista em cada estaca;

Traçado, na escala da planta, das cristas e saias dos taludes de corte e aterro projetados para a abertura das vias e estruturas de contenção;

Setas indicando o sentido do escoamento das águas pluviais nas vias e nas quadras.

Observações

Todo projeto e memorial descritivo **só tem validade** quando **assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto** e relacionado a uma ART/RRT referente ao projeto.

Se necessário, sugere-se a utilização das normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – **NBR 5.681** (Controle Tecnológico de Execução de Aterro), **NBR 6.484** (Solo-Sondagens), NBR 6.497 (Levantamento Geotécnico), NBR 8.044 (Projeto Geotécnico), NBR 9.061 (Segurança de Escavação a Céu Aberto), NBR 11.682 (Estabilidade de Taludes), NBR 7217 (Composição Granulométrica), NBR 7181 (Solo – Análise Granulométrica), NBR 6459 (Determinação do limite de liquidez), NBR 7180 (Solo – Determinação do limite de plasticidade), etc.

Caso nos lotes projetados existam declividades superiores a 30%, poderá ser solicitada a apresentação do projeto de implantação genérica das edificações, com detalhamento incluído no projeto e no memorial descritivo.

Conforme a complexidade do projeto, deverão ser apresentados perfis longitudinais e secções transversais do terreno.

A planta de manchas (com identificação por cor de corte e aterro) não substitui a planta de terraplenagem.

A.2 - Memorial Descritivo de Terraplenagem, contendo:

O memorial deverá ser específico e efetivamente discorrer sobre as ações a serem executadas na área do empreendimento em questão.

Determinação da **inclinação dos taludes** de corte e aterro. Se a inclinação dos aterros for superior a 3:2 (H:V), ou a inclinação dos cortes for superior a 1:1 (H:V), ou, conforme a necessidade, como por exemplo, solos colapsíveis, expansivos, erodíveis, etc., deverão ser apresentados elementos descritivos complementares, suficientes para o entendimento e demonstração do pretendido;

Caracterização do tipo de solo, resistência e possibilidade de aproveitamento dele na terraplenagem, e eventual necessidade de bota-fora ou empréstimo de solo;

Descrição detalhada de cada uma das etapas de implantação da terraplenagem;

Especificação e detalhamento das medidas de prevenção à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, durante e posteriormente à execução das obras de terraplenagem, por meio de soluções, como, por exemplo, reposição da camada superficial do solo (citando espessura e tipo de vegetação), taludes intercalados por bermas com sistemas de drenagem (canaletas, etc.), sistemas de contenção das camadas superficiais dos taludes, etc.;

Detalhamentos técnicos, por exemplo, relativos aos equipamentos a utilizar, meios de controle da umidade adequada para compactação, espessura e disposição das camadas de solo para o aterro, etc.;

Solução de tratamento primário e pavimentação adotada para cada uma das vias, etc.

Observações

1) As **saias de aterro ou corte** não poderão incidir em áreas vizinhas à gleba objeto do projeto, salvo quando houver concordância e apresentação de documento devidamente assinado com autorização expressa do proprietário vizinho acompanhado do documento do imóvel confrontante.

2) Caso necessário, devido às características do local ou complexidade do projeto, deverá ser apresentado relatório geológico-geotécnico, em que sejam apontadas as características dos solos e rochas, os problemas esperados com a implantação das obras e respectivas recomendações para sua prevenção, interpretação das investigações geotécnicas executadas e planta de localização das sondagens, acompanhada dos correspondentes perfis das sondagens.

3) As **saias de aterro ou corte não poderão atingir as Áreas de Preservação Permanente** – APP.

B – Perfis Longitudinais das Vias de Circulação

dos eixos das vias, vielas e outros sistemas de circulação

Deverão ser apresentados em escala 1:1.000 (horizontal) e 1:100 (vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar em concordância aos dados verificados no Projeto Urbanístico e Projeto de Terraplenagem, o estaqueamento a cada 20 (vinte) metros, o número da estaca e o traçado do terreno original e da via projetada, com as respectivas cotas e as declividades de cada trecho do perfil da via projetada.

C – Secções Transversais das Vias de Circulação

Deverá ser apresentado um único perfil para cada largura ou tipo diferente de rua do projeto, em escala 1:100 (horizontal e vertical), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) faixa(s) de rolamento, passeios e canteiro central com as devidas dimensões. Estes perfis poderão estar incluídos na Planta de Terraplenagem ou Perfis Longitudinais das Vias de Circulação.

Se necessário para o entendimento do projeto, apresentar os perfis transversais nas estacas a cada 20 metros das vias.

D – Projeto de Terraplenagem para os casos em que a execução de desbaste parcial ou total de quadras for prevista:

D. 1 - Planta de Terraplenagem para Curvas de Nível Modificadas:

Planta em escala 1:1.000, ou escala adequada, utilizando como base o Projeto Urbanístico, demonstrando a topografia resultante, ou seja, as curvas de nível que resultarão após as obras previstas de terraplenagem, contendo:

Estaqueamento das vias e vielas **a cada 20 (vinte) metros**;

Traçado, na escala da planta, dos eventuais taludes de corte e aterro;

Setas indicando o **sentido do escoamento das águas pluviais** nas vias e nas quadras, etc.

Observações

1) Apresentar no Memorial Descritivo de Terraplenagem todos os elementos referentes ao Projeto 2) de Terraplenagem com Curvas de Nível Modificadas.

2) Todo projeto, ou memorial descritivo, só têm validade quando assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto, estando relacionado a uma ART referente ao projeto.

2.13. PROJETO DE DRENAGEM

Exemplo de um bom projeto de drenagem

1. A Planta de drenagem na mesma escala do projeto urbanístico, contendo:

Indicação gráfica das estruturas de captação e transporte, com as respectivas dimensões, lineares, diâmetros, declividades longitudinais, profundidades, cotas de fundo e topo dos PVs, etc, e também, indicação gráfica

das estruturas de disposição final como escadas hidráulicas, dissipadores de energia, tubulação, etc, definindo com exatidão os pontos de lançamento ou ligação;

Setas indicando o sentido de escoamento das águas pluviais nas ruas e quadras;

Seções transversais das vias usadas nos cálculos, com o devido dimensionamento;

Observações

1) Todo projeto e memorial descritivo só têm validade quando assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto, estando relacionado a uma ART/RRT referente ao projeto.

2) No caso de o projeto prever estruturas de drenagem em terrenos de terceiros, por exemplo, tubulações, dissipadores de energia, etc., deverão ser apresentados documentos assinados pelos proprietários destas áreas vizinhas, concordando com o pretendido.

2. Planta ou plantas, em escalas adequadas, demonstrando as sub-bacias e as bacias de contribuição externas a serem utilizadas para os cálculos.

3. Plantas com os perfis longitudinais das galerias de águas pluviais.

4. Plantas com detalhamentos de eventuais estruturas hidráulicas especiais.

5. Memorial Descritivo de Drenagem deverá ser específico e efetivamente discorrer sobre as ações a serem executadas na área do empreendimento em questão. Deverá ser detalhado para a plena compreensão do projeto, contendo, por exemplo, planilhas de cálculo (tabelas com dados de trecho a trecho das vias e das galerias com dimensões, tempos de concentração, coeficientes, vazões, cotas, velocidades, etc.) e as hipóteses de cálculo utilizadas nas estruturas hidráulicas (por exemplo, método adotado, equações, coeficiente de escoamento superficial, tempo ou período de retorno, capacidade de escoamento das vias, etc.).

Observações

1) Indicar no Memorial de Drenagem o tipo de revestimento das vias, que deve ser o mesmo indicado no quadro denominado "Descrição do Sistema Viário" do Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento.

2) É necessário Memorial de Drenagem para qualquer loteamento ou condomínio, mesmo, por exemplo, para projetos em áreas pequenas, com pouca contribuição externa, que eventualmente só indiquem escoamento superficial pelas vias, de forma, nesse caso, a demonstrar que as vias têm capacidade para comportar as vazões de projeto calculadas.

3) Em função da complexidade do projeto referente à, por exemplo, declividade e tipo de solo, poderão ser adequadas informações técnicas complementares.

F. Indicação de tanques ou reservatórios de detenção. (vide detalhamento no **item 12 do Projeto Urbanístico**).

G. Indicação de lagoas de detenção. (vide detalhamento no **item 13 do Projeto Urbanístico**).

2.14. PROJETO BÁSICO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS

O Projeto do sistema de tratamento de esgotos do empreendimento deverá compreender, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Memorial Descritivo e Justificativo, contendo:

População de projeto, devidamente justificada, para a Estação Elevatória de Esgotos - EEE e Estação de Tratamento de Esgotos - ETE – projetada;

Os parâmetros de dimensionamento adotados devidamente justificados (contribuição per capita, taxa de infiltração na rede, carga orgânica, etc.). A vazão de tratamento deverá ser aquela efetivamente gerada no empreendimento, ou seja, compatível com a vazão adotada para o dimensionamento da rede coletora;

Dimensionamento de todas as unidades do sistema de tratamento, incluindo a seleção dos parâmetros, sendo que a fixação de seus valores deverá ser devidamente justificada;

Relação e especificação de materiais e equipamentos da EEE e ETE.

II – Sondagens de Reconhecimento da Natureza do Terreno e do Nível do Lençol Freático da Área Selecionada para Implantação da ETE

Os laudos das investigações geológico-geotécnicas devem ser apresentados em papel timbrado das empresas/técnicos responsáveis, com nome, assinatura e registro no CREA do técnico responsável. Deverão ser atendidas as normas técnicas específicas para cada ensaio.

a) Sondagem de simples reconhecimento à percussão: recomendadas a sua execução na área da ETE e EEE, em profundidade e quantidade suficientes às necessidades das obras. Deverá ser realizada conforme os critérios das normas **NBR 6.484**;

b) Sondagem a trado: recomendada a sua execução na diretriz das obras. Deverá ser realizada conforme os critérios da norma **NBR 9.603**.

III – Peças gráficas (quando necessário), relativas a:

1. Localização geográfica do local de implantação da ETE, especificando num raio de 1.000 m, os lotes e edificações previstos e existentes, o corpo d'água receptor e a direção predominantes dos ventos;

2. Layout geral de implantação da ETE sobre levantamento planialtimétrico da área selecionada para construção da mesma, em escala adequada (mínima 1:1.000) e curvas de nível de metro em metro;

3. Plantas, cortes e detalhes de todas as unidades que compõem a ETE;

4. Perfil hidráulico do sistema de tratamento de esgoto, desde a chegada do esgoto bruto à ETE até a disposição do efluente final tratado. Devem ser indicadas as cotas do terreno.

IV – Avaliação do Impacto do Lançamento dos Esgotos Tratados no Corpo Receptor, contendo:

1. Identificação do corpo d'água receptor, citando nome e sua classificação legal;

2. Condições sanitárias atuais, apresentando características físico-químicas e bacteriológicas (no mínimo: DBO/DQO, OD e nº de coliformes fecais para corpos d'água correntes, acrescentando séries de Nitrogênio e Fósforo para água represada) e principais usos do corpo receptor à jusante do ponto de lançamento;

3. Características físico-químicas e bacteriológicas do efluente tratado esperado (no mínimo, DBO/DQO, OD e nº de coliformes);

4. Estudo de diluição dos esgotos tratados e de autodepuração no corpo receptor demonstrando a preservação da qualidade das águas de acordo com a sua classificação.

V – Descrição Detalhada da Coleta, Transporte e Disposição Final do Lodo:

1. Caso seja aplicado no solo, justificar a disponibilidade de área, e apresentar projeto completo seguindo o critério para projeto e operação previsto na Legislação Ambiental pertinente;

2. No caso de disposição em aterro sanitário municipal, apresentar documentação de aceitação da Prefeitura ou órgão competente responsável pela operação;

3. Para encaminhamento a uma ETE existente, apresentar termo de anuência do recebimento pelo responsável pela operação.

VI – Definição e Declaração de Anuência do Responsável pela Operação e Manutenção do Sistema de Tratamento de Esgoto.

1. Os efluentes das estações de tratamento a serem lançados em corpos d'água deverão atender a Legislação Ambiental pertinente.

2. O projeto da ETE deverá conter as unidades de remoção de sólidos grosseiros, de material arenoso e de medição de vazão afluente, dimensionadas para a vazão máxima e de conformidade ao especificado em Normas ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – ou Normas da CETESB. A não implantação dessas unidades deverá ser tecnicamente justificada.

3. O projeto hidráulico das estações elevatórias de esgotos sanitários - EEE – quando necessário, deverá ser elaborado conforme recomendações da **NBR 12.208** da ABNT.

4. No caso de infiltração de efluentes de estações de tratamento, deverão ser apresentados os perfis de solo e testes necessários, nos locais de implantação dos sistemas de tratamento e disposição de esgotos, conforme solução adotada.

5. Os testes de infiltração, quando necessários, deverão ser efetuados conforme critérios da **NBR 7.229/93** ou **NBR 13.969/97** da ABNT.

6. As soluções propostas para ETE e EEE deverão considerar o raio de impacto ambiental delas, em termos de emissão de ruído, de substâncias odoríferas e de aerossóis, devendo ser previstas medidas mitigadoras ou dispositivos de controle que evitem tais situações.

3. ENSAIOS DE INFILTRAÇÃO E DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DO LENÇOL FREÁTICO

Os ensaios de infiltração e as sondagens para determinação do nível de lençol freático têm por finalidade caracterizar o subsolo do empreendimento com respeito à infiltração de efluentes líquidos.

Por meio do ensaio de infiltração preconizado pela **NBR 13.969/97**, determina-se a taxa máxima de aplicação diária em m3/m2 dia. Esse parâmetro é utilizado no dimensionamento de sumidouros e valas de infiltração. É aceito, também, o teste de infiltração, segundo a metodologia da **NBR 7229/93** da ABNT, que determina a capacidade de infiltração do terreno, expressa em l/m2 dia.

As sondagens, de natureza geomecânica, objetivam, entre outros, pesquisar, até uma certa profundidade, a ocorrência ou não do lençol freático, informação importante no estabelecimento da profundidade máxima de sumidouros e valas de infiltração. De acordo com a **NBR 13.969/97**, a base de sumidouros e valas distam, no mínimo, 1,50 m do nível máximo do lençol freático.

As sondagens deverão ser em número e profundidade necessárias para permitir a definição das camadas tipicamente iguais do subsolo e o nível do lençol freático.

Caberá ao responsável técnico, pelo parecer, executar as quantidades e profundidades de sondagens e de ensaios de infiltração que julgar necessário e suficiente para obter e comprovar a profundidade e distribuição das camadas do subsolo, as condições hidrogeológicas necessárias para o projeto e a taxa de percolação que será utilizada para infiltração dos efluentes no solo.

Serão de fundamental importância para definição das profundidades e localização das sondagens e ensaios de infiltração, a consulta de mapas geológicos, inspeção ao local e o conhecimento do levantamento topográfico e projeto de terraplenagem.

Os ensaios de infiltração e sondagens deverão ser realizados em áreas ocupáveis do empreendimento (lotes e áreas institucionais), seguindo, no mínimo, os critérios abaixo:

1. As sondagens e ensaios de infiltração deverão ser executados em locais distintos do terreno, procurando caracterizar devidamente o subsolo de toda a área ocupável;

2. O número de pontos de sondagens e de ensaios de infiltração será, no mínimo, igual a 3 (três) quando a área ocupável do terreno for igual ou inferior a 20.000 m2;

3. O número de pontos de sondagens e de teste de ensaios será, no mínimo, igual a 6 (seis) quando a área ocupável do terreno for superior a 20.000 m2 e inferior a 100.000 m2;

4. Quando as áreas ocupáveis forem superiores a 100.000 m2, o número mínimo de pontos de sondagens e de ensaios de infiltração será de 6 (seis) a cada 100.000 m2, valendo para a parte remanescente os critérios “b” e “c”.

Por exemplo:

1. Se a área ocupável for igual a 110.000 m2, serão necessários 9 (nove) pontos 6 (seis) para 100.000 m2 e 3 (três) para a parte remanescente igual a 10.000 m2);

2. Se a área ocupável for 330.000 m2, serão necessários 24 (vinte e quatro) pontos, 6 (seis) para cada 100.000 m2 e 6 (seis) para a parte remanescente igual a 30.000 m2).

Os resultados obtidos deverão ser apresentados em um relatório contendo também a descrição dos serviços efetuados, com fotos, a planta com a locação dos pontos estudados e os perfis de cada um, bem como a interpretação e a conclusão desses resultados.

2.15. PROJETO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

O projeto de abastecimento de água a ser apresentado à SABESP deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

1. Memória de cálculo;

2. Planilha de cálculo da rede;

3. Planta geral de implantação nas escalas 1:2.000 a 1:500, formato A1, com curvas de nível de 5 em 5 m, baseadas em RN (Referência de Nível) oficial, contendo o traçado da rede de distribuição até o ponto de interligação com a rede pública, indicando o material, diâmetro, extensão, numeração dos nós e respectivas características;

4. No caso de sistemas isolados, além do projeto da rede de distribuição, apresentar projetos e desenhos da captação, adução, reservação, estações elevatórias, estação de tratamento de água, etc., em nível de projeto básico (conforme a definição de projeto básico que consta do inciso IX do Artigo 6º da **Lei nº 8.666** de 21/6/93);

5. Relação de materiais - relação detalhada de todos os materiais (tubos, conexões, registros, etc.) com as respectivas quantidades e especificações;

6. Cronograma de obras e serviços.

Os projetos do sistema de abastecimento de água deverão obedecer às seguintes normas: **NBR 12211** a **NBR 12218** da ABNT, no que couber.

Para o desenvolvimento dos projetos deverão ser observadas, além das normas acima, as normas internas do DEMAE – a serem fornecidas pelas Unidades de Negócio do DEMAE quando da solicitação de Carta de Diretrizes.

O projeto da ETA para apresentação deverá contemplar, além das exigências feitas pelo DEMAE:

1. A unidade de tratamento de resíduos sólidos gerados na ETA e o local de disposição deles com respectiva anuência do responsável pelo recebimento; e

2. O Responsável pela operação do sistema de tratamento de água com respectivo Termo de anuência.

2.16. PROJETO DO SISTEMA DE COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO

O projeto do sistema de coleta e afastamento do esgoto sanitário deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

a) Memória de cálculo;

b) Planilha de cálculo da rede;

c) Planta geral de implantação nas escalas 1:2.000 a 1:500, formato A.1, com curvas de nível de 5 em 5 m, baseadas em RN (Referência de Nível) oficial, contendo o traçado da rede coletora até o ponto de interligação com a rede pública, ou outro ponto final de lançamento, indicando o material, diâmetro, extensão, declividade, cotas e profundidades das singulares e o sentido do escoamento;

d) No caso de sistemas isolados, além do projeto da rede coletora, apresentar projetos e desenhos do coletor tronco, emissários, estações elevatórias, estação de tratamento e disposição final dos esgotos, em nível de projeto básico;

e) Estimativa de materiais - relação detalhada de todos os materiais (tubos, conexões, registros, etc.) com as respectivas quantidades e especificações;

f) Cronograma de obras e serviços.

Os projetos do sistema de esgotos sanitários deverão obedecer às seguintes normas: **NBR 8160**, **7229**, **13969**, **9648**, **9649**, **12207**, **12208** e **12209**.

Para o desenvolvimento dos projetos deverão ser observadas, além das normas acima, as normas internas do DEMAE, a serem fornecidas pelas Unidades de Negócio do DEMAE quando da solicitação de Carta de Diretrizes.

2.17. PROJETO DE REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

O projeto deverá estar aprovado pela Energisa e contemplar no mínimo:

a) Planta localizando e especificando os elementos da rede elétrica;

b) Planta localizando e especificando os elementos de iluminação;

c) Memorial de cálculo do projeto;

d) Especificação dos materiais e serviços.

3. Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI)

Deverá ser apresentada as Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI) emitidas pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental "Médio Araguaia" (CODEMA) ou Secretaria de Estado de Me

---

SETOR DE ENGENHARIA
EXTRATO 15.º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 046/2015

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 006/2015

LICITAÇÃO: Regime Diferenciado de Contratação – RDC Presencial nº. 001/2015

CONTRATANTE: MUNICIPÍO DE ÁGUA BOA-MT/ CNPJ: 15.023.898/0001-90

CONTRATADA: SOLUTIONS CORP ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA / CNPJ: 07.461.414/0001-67

OBJETO CONTRATO: Execução de obras e serviços de engenharia para ampliação do Sistema de Esgoto Sanitário

OBJETO DE ADITIVO: 1.1.1. ACRESCENTAR o percentual de R$ 2,49% do valor inicial atualizado do contrato, a partir da data de assinatura deste instrumento, equivalente a R$ 117.667,48 (cento e dezessete mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos), nos moldes do art. 65, inciso I, alínea “b”, § 1º, da Lei n.º 8.666/1993;

1.1.2. ALTERAR a CLAUSULA TERCEIRA – DO PRECO E CONDICOES DE PAGAMENTO.

1.1.3. JUSTIFICA-SE na alteração do projeto para adequar a realidade da obra, visando atender as necessidades da população. As alterações foram submetidas ao órgão concedente, sendo devidamente aprovadas conforme os pareceres n.° 234/2018, 201/2020, 348/2018 e 279/2022 da FUNASA. Ademais a justificativa completa é apresentada pela fiscal técnica responsável por meio das notas técnica n.º 153/2022, 009/2023 e pelo despacho n.° 014/2023 do secretário atual da pasta, tendo analisado a importância da presente obra para o município e seus munícipes. . Ainda de acordo com o despacho 014/2023 a presente obra é questão de saúde pública, pois afeta diretamente a saúde da população, além de ajudar na preservação do meio ambiente e contribuir para valorização dos imóveis, sendo necessário a formalização dos aditivos para dar continuidade a obra e para que a mesma surta os efeitos benéficos ao Município.

FUNDAMENTO LEGAL: Lei n° 8.666/93.

Signatários: pela contratante Prefeito Municipal Mariano Kolankiewicz Filho, pela contratada . Abenel Francisco de Miranda Junior.

DATA: 07/03/2023.

Mariano Kolankiewicz Filho

Prefeito Municipal

SETOR DE ENGENHARIA
EXTRATO ORDEM SERVIÇO 004/2023 CONTRATO N.º 041/2023

ORDEM DE SERVIÇO N.º 004/2023

O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.023.898/0001-90, com sede administrativa na Avenida Planalto, 410 – Centro, Água Boa – MT, CEP 78635-000, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, inscrito no CPF sob o n.º xxxxxxxxxxxxx-15, autoriza a empresa empresa IDEA ENGENHARIA E CONSULTORIA ELETRICA LTDA inscrita no CNPJ/MF nº. 34.187.196/0001-97, estabelecida na Rua 54, nº 280, Bairro Setor Norte, Água Boa/MT, CEP 78635-000 neste ato representada por José Antônio Bortolucci, brasileiro, inscrito no CPF nº 3xxxxxx75 e Carteira de Identidade n° xxxxx-6 SSP/SP, através do contrato 041/2023, decorrente do Processo Administrativo nº. 20/2023 e no Edital de Dispensa de Licitação N.º 009/2023, solicitação n.° 237/2023, a INICIAR a ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE SISTEMA DE CONTROLE E AUTOMAÇÃO DE BOMBAS PARA CONSTRUÇÃO DO NOVO FÓRUM DA COMARCA DE ÁGUA BOA, contemplando planilha orçamentária (planilha de quantitativos, memória de cálculo, composições de custos, cronograma físico-financeiro e cotações de preços), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no edital.

A empresa IDEA ENGENHARIA E CONSULTORIA ELETRICA LTDA terá o prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis para iniciar a execução dos serviços, contados do recebimento do presente documento. Portanto, o prazo final para início da execução do objeto é o dia 01/03/2023, sujeito à rescisão contratual e multa.

VALOR: R$ 7.000,00 (sete mil reais)..

PRAZO DE EXECUÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, ou seja, até 17/03/2023.

Água Boa, 14 de fevereiro de 2023.

(assinado digitalmente)

MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA

Contratante

(assinado digitalmente)

IDEA ENGENHARIA E CONSULTORIA ELETRICA LTDA

Contratada

GERÊNCIA LEGISLATIVA
PORTARIA MUNICIPAL Nº 203, DE 03 DE MARÇO DE 2023.

“DISPÕE SOBRE A EXONERAÇÃO DE GESTORA ADMINISTRATIVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.