



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

**REQUERIMENTO – APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO DE
LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS (Conforme Procedimento Administrativo
estabelecido pelo Decreto Municipal Nº 47/2016)**

REQUERENTE:		
RG:	CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:		
FONE:	CEL:	
MUNICÍPIO:	UF:	CEP:
EMAIL:		
FINALIDADE:		
Obs:		

Alexânia - Goiás, ____ de _____ de _____		
Assinatura do Requerente: _____		

Dentro do prazo de validade da consulta prévia e em estrita observância a esta, o interessado poderá requerer a Aprovação do Projeto Definitivo do Parcelamento junto à SMOP, que será feita pelo proprietário do imóvel, ou procurador legalmente constituído, mediante requerimento juntado ao processo original em que a SMOP fez emitir a respectiva Certidão de Uso do Solo e Consulta Prévia, acompanhado dos seguintes documentos:

*OBS 01: Documentos já existentes no Processo original de Uso do Solo e Consulta Prévia, que estiverem dentro de suas respectivas validades, não precisam ser novamente juntados.

Nesta fase o requerente deverá cumprir todas as exigências técnicas e documentais contidas nos Arts. 145 a 147 da Lei Complementar nº 893/2006, com as respectivas alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 1299/2014 e, quando se tratar de Condomínios devem ser observadas as peculiaridades estabelecidas nas Leis Complementares nº 988/2008 e nº 1004/2008.

- | |
|---|
| 1 – Requerimento Padrão – Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP |
| 2 – Cópia Autenticada da Procuração (Em caso de Procurador) |
| 3 – Certidão Atualizada do Cartório de Registro de Imóveis – Validade 90 dias |
| 4 – Cópia de Documentos Pessoais do(s) Proprietário(s) |
| 5 - Em caso de Empresa, anexar cópia do contrato social, alterações contratuais e documentos pessoais dos |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

sócios.
6 - Certidão Negativa de Tributos, multas e taxas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e título de propriedade do imóvel.
7 - O Projeto definitivo do Parcelamento deverá contemplar: I - Planta de localização do loteamento em escala 1:5.000 (um para cinco mil); II - Indicação do sistema viário local, dos espaços para recreação, usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas; III - Subdivisão das quadras em lotes, com respectivas numerações, dimensão e áreas; IV - Quadro geral de áreas; V - Indicação dos afastamentos e faixas de preservação exigidos, devidamente cotados; VI - Indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como de outros elementos necessários à sua perfeita definição; VII - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas: de 1:1.000 (um para mil) e 1:100 (um para cem), respectivamente; VIII - Indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável; IX - Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos prejudiciais à saúde e da erosão, com plantas e perfis em escalas adequadas, devidamente aprovado e/ou licenciado pela SMMA; X - Projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade d'água com plantas e perfis em escalas adequadas, quando for o caso, ou projeto de integração à rede existente, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento ou sistema alternativo devidamente aprovado e/ou licenciado pela SMMA; XI - Projeto do sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais, em plantas e perfis, em escalas adequadas, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento ou sistema alternativo devidamente aprovado e/ou licenciado pela SMMA; XII - Projeto de Distribuição de Energia e iluminação pública; XIII - Projeto de arborização devidamente aprovado e/ou licenciado pela SMMA; XIV - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações; XV - Memorial Descritivo do projeto, contendo a relação definida de quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas; XVI - Cronograma de Execução e Orçamento das obras de infraestrutura; XVII - Termo de Compromisso de que haverá cláusula no Contrato de compra e venda, responsabilizando os adquirentes pela implantação do projeto alternativo de saneamento por Fossa Séptica; XVIII – Minuta do Contrato de compra e venda contendo cláusula específica que responsabiliza os adquirentes pela implantação do projeto alternativo de saneamento por Fossa Séptica e, em se tratando de Condomínios



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

urbanísticos de unidades com gestão autônoma, a implantação e manutenção das obras de infraestrutura e dos serviços urbanos necessários serão de responsabilidade do empreendedor e/ou dos proprietários das unidades autônomas, nos termos da convenção condominial. De forma que tais obrigações deverão constar nos instrumentos de compra e venda, nos documentos de incorporação e demais documentos pertinentes, com registro cartorial;

XIX – Proposta com disponibilização de lotes e/ou unidades a serem caucionados como garantia da execução das obras de infraestrutura.

8 – Licença Ambiental de Instalação, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), bem como outras Licenças e/ou Estudos Ambientais específicas que tenham sido exigidas.

9 - Comprovante de recolhimento das taxas e emolumentos relacionados à implantação dos loteamentos, constantes da legislação municipal pertinente.

10 – Relativo ao disposto no Artigo 164, parágrafo único da Lei Complementar nº 1299/2014, que trata da excepcionalidade para a apresentação do conjunto ou parte dos projetos do sistema de abastecimento de água potável, do sistema de esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica pelas concessionárias dos serviços, em prazo máximo de 180 dias, o Requerente deverá apresentar documento(s) comprobatório(s) dessa condição, emitido pelas respectivas concessionárias dos serviços.

11 – Arquivo digital ou outra forma de mídia contendo o mapa urbanístico e o memorial descritivo definitivos.

*OBS 02:

- É condição para que o empreendedor possa dar início a implantação do projeto de parcelamento, em qualquer de suas modalidades, que a SMOP tenha emitido o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços e Obras de infraestrutura, para tanto, o Requerente deverá ter apresentado o cronograma de execução e orçamento das obras de infraestrutura, que norteará o caucionamento e posterior descaucionamento parcial ou total do empreendimento, conforme análise técnica da SMOP.

- A SMOP, emitirá o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços e Obras de infraestrutura, acompanhado dos Termos de Compromisso e/ou Caução, que permitirá ao empreendedor iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar à própria custa, no período máximo de 02 (dois) anos, as seguintes obras:

- a) terraplenagem, sistema de circulação, de marcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias (para Condomínios a serem implantados na ZEITA e ZEIUA a Pavimentação não será obrigatória);
- b) sistema de abastecimento de água;
- c) sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
- e) arborização das vias e praças, conforme aprovado pela SECIMMA.

Para Uso do Setor de Protocolo e/ou Expediente SMOP:

Número do Processo original de Uso do Solo, onde deverão ser juntados os documentos da Consulta Prévia e de aprovação do Projeto Definitivo do Parcelamento:	Carimbo e Assinatura do Recebedor
---	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS – SMOP

Data: ____/____/____