

**PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIO
CONSTRUÇÃO INICIAL-REFORMA/ACRÉSCIMO**

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário/procurador;
 2. Consulta de regularidade do IPTU;
 3. Certidão atualizada da matrícula do imóvel;
 4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
 5. Croquis de localização do terreno, na escala: 1: 10.000 (mapa da cidade);
 6. Levantamento topográfico planialtimétrico do terreno.
 7. 01 (uma) via do Memorial Descritivo do Parcelamento contendo:
 - Localização, topografia, vegetação, sistema viário e sistema construtivo das obras de infra-estrutura.
 - A indicação das áreas verdes/ vias circundantes que passarão ao domínio do município, no caso de descaracterização do imóvel como condomínio fechado;
 - A descrição das unidades residenciais, dos equipamentos e espaços de uso comum;
 8. Projeto do partido urbanístico do parcelamento devidamente assinado pelo profissional habilitado e proprietário contendo:
 - A Subdivisão das quadras em lotes(frações ideais privativas) com as respectivas dimensões, numeração, localização, configuração das áreas de uso comum (vias, áreas verdes/lazer).
 - Vias condominiais;
 - Quadro de Áreas/percentuais discriminando: área total do terreno, área total de lotes (frações privativas) , área total de vias condominiais (pista de rolamento e passeios), área verde total (permeável + utilizada para equipamentos de lazer) e demais áreas de uso comum.
 - Indicação do norte verdadeiro ou magnético;
 9. Projeto da implantação representando as projeções de coberturas das edificações e quadro com a área construída total do condomínio, taxa total de ocupação e de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento final e maior gabarito(altura máxima).
 10. Projeto das edificações residenciais, separadamente, constando de:
 - Planta de situação na escala 1:200 ou outra compatível contendo as seguintes informações:
 - a) Limites do lote (fração ideal) com suas cotas exatas, meios-fios, largura rua (passeio e pista);
 - b) Orientação do lote(fração ideal) em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - c) Delimitação da edificação no lote (fração ideal) devidamente cotada;
 - d) Área do lote (fração ideal)total;
 - f) Área total construída por pavimento e Área construída total;
 - g) Coeficiente de aproveitamento
 - h) Taxa de ocupação dos pavimentos separadamente;
 - i) Taxa de permeabilidade do lote (fração ideal);
 - j) Gabarito de altura da edificação;
 - Planta baixa na escala 1:50 ou outra compatível;
 - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do lote (fração ideal), do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
 - Planta de elevação das fachadas voltadas para as vias na escala 1:50 ou outra compatível.
- Nota: Para as edificações de uso comum cabe apenas planta baixa, cortes e fachadas.**
11. Projeto de drenagem pluvial aprovado pela EMURB.
 12. Projeto de sinalização/sistema viário aprovado pela SMTT.
 13. Aprovação da casa de lixo pela EMSURB.
 14. Projeto de rede de energia aprovado pela ENERGISA, de rede de água/esgoto pela DESO.
 15. Declaração da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMSURB) de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil e da DESO quanto a instalação de hidrômetros individuais.
 16. Certidão de Uso e Ocupação do Solo ou o nº do processo na qual foi solicitada.
 17. Licença de Instalação da ADEMA, caso não haja rede de esgoto implantada e se o terreno abranger Área de Interesse Ambiental.

NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO: cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.

OBS:

- Apresentar Projetos/memorial descritivo em meio digital (Autocad/ Word).
- Todo o levantamento topográfico (planimétrico ou planialtimétrico) terá como referência a monografia de marco oficial da P.M.A. adquirida na Divisão de Atendimento ou na Divisão de Parcelamento do Solo da EMURB.
- Após ajustes, o requerente deverá apresentar 03 (três) jogos completos do projeto devidamente assinados pelo responsável técnico, autor do projeto e proprietário, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, S.M.T.T. se for o caso (anexar arquivo digital do projeto completo).
- A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do Alvará.

PRAZO DE ENTREGA EM 30(TRINTA) DIAS ÚTEIS. Havendo Anuência Prévia anexar o projeto aprovado ou o nº. do processo (Prazo de Entrega: 20 dias).