

**PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIO
REGULARIZAÇÃO**

- 1 Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído);
 - 2 Certidão atualizada da matrícula do imóvel;
 - 3 Consulta de regularidade do IPTU;
 - 4 01 (uma) cópia da carteira profissional do CREA (responsável técnico);
 - 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 Levantamento cadastral 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 Levantamento cadastral 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 Levantamento cadastral 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 Planta de Sinalização Viária com aceitação pela SMTT;
 - 12 Planta de Drenagem acatada pela Coordenadoria de Planejamento da DIURB/EMURB;
 - 13 Declaração das respectivas concessionárias quanto a execução dos Serviços de Infraestrutura(água/esgoto/energia) e da EMSURB quanto a conformidade da casa de lixo;
 - 14 Regularização pelo Corpo de Bombeiros.
 - 15 Licença de Operação da ADEMA, para o sistema alternativo de tratamento de esgoto no caso de não implantação da rede pela DESO, bem como se o terreno abranger Área de Interesse Ambiental.

OBS.:

- Apresentar levantamentos cadastrais/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.
- A apresentação dos documentos e/ou plantas do levantamento, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo na conclusão do processo.
- Após ajustes de planta dos levantamentos cadastrais apresentar 03(três) jogos completos de cada, assinados pelo requerente, profissional habilitado e carimbados pelo Corpo de Bombeiros.

PRAZO DE ENTREGA: 30 DIAS ÚTEIS