

PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIO SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO/ ADITAMENTO DE LICENÇA

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. Cópia do Alvará de Construção e uma cópia do projeto aprovado;
 6. 01 (uma) via do novo 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;
 7. Projeto do novo partido urbanístico do parcelamento, se for o caso, 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;
 8. Projeto da nova implantação, se for o caso, 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).
 9. Projeto das edificações residenciais, se for o caso, 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.**
10. Projeto da nova drenagem pluvial aprovado pela EMURB, se for o caso.
 11. Projeto de sinalização/sistema viário aprovado pela SMTT, se for o caso.
 12. Aprovação da casa de lixo pela EMSURB, se for o caso.
 13. Projeto de rede de energia aprovado pela ENERGISA, de rede de água/esgoto pela DESO, se for o caso.
 14. Nova Licença de Instalação (ADEMA), se for o caso.

OBS:

- Apresentar Projetos/memorial descritivo em meio digital (Autocad/ Word).
- 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.