



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

PARA **APROVAÇÃO DEFINITIVA (Loteamento/Condomínio)** APRESENTAR A SEGUINTE DOCUMENTAÇÃO:

Observações iniciais:

a) Para emissão da Aprovação Definitiva o interessado deverá apresentar os projetos e demais documentos, obedecendo às instruções e demais informações discriminadas Lei Complementar Municipal nº 3.431, de 14 de setembro de 2011, **em especial, o artigo 100**, e suas alterações.

b) **01 via dos projetos e documentos constantes desta lista ficarão retidos nos processos** da Prefeitura/Sanessol e demais Departamentos. Portanto, após as análises o interessado deverá juntar as cópias e demais documentos necessários a aprovação e devolução ao requerente.

c) A Prefeitura e demais órgãos e departamentos internos, poderão solicitar outros documentos ou projetos não inclusos nesta lista desde que necessários a análise, compreensão e aprovação do projeto pretendido.

A) PASTA PARA O DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO (D.P.U) CONTENDO:

I - 01 Via do Requerimento solicitando a Aprovação Definitiva;

II – Cópia ou comprovante de recolhimento da taxa de serviços/protocolo;

III – Procuração se o requerente não for o proprietário da gleba;

IV – Cópia do Contrato social se pessoa jurídica e Cartão do CNPJ ou do documento do proprietário pessoa física (CPF e RG);

V – 01 via da Certidão original atualizada do imóvel, **com certificação sobre ônus reais e filiação vintenária;**

VI – 01 via da certidão Negativa de Tributos Municipais, relativas ao imóvel;

VII – Cópia ou comprovante de recolhimento da Outorga Onerosa de alteração de uso do solo, nos termos da Lei Complementar nº 3.502/2.012, e suas alterações;

VII - Projetos aprovados pelo **GRAPROHAB**:

a) Cópia autenticada do Certificado de Aprovação do Graprohab, acompanhado do Respectivo Termo de Compromisso ou cópia da Declaração de Não Enquadramento (dispensa) emitido pelo Graprohab;

b) 01 (Uma) via da Planta de Localização;

c) 01 (Uma) via Levantamento Planialtimétrico, aprovado Graprohab (Original);

d) 01 (uma) via do Projeto Urbanístico aprovado pelo Graprohab (Original);

e) 01 (uma) via do Memorial Descritivo e Justificativo aprovado Graprohab;

Obs: O Memorial Descritivo e Justificativo deverá conter a descrição sucinta do loteamento, suas características, indicando ainda, a zonas e o zoneamento predominante, o uso permitido para cada um dos lotes (Residencial, misto, comercial ou industrial), as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

Deverá conter também, a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências e indicar claramente as áreas públicas que passarão ao domínio Público Municipal no ato do registro do loteamento;

Caso o memorial aprovado pelo Graprohab não contenha todas estas informações, elas devem ser complementadas em memorial apartado.

VI – 01 via dos Memoriais Descritivos dos Lotes, das áreas públicas e do Sistema Viário, observado que, as descrições das vias públicas, nas esquinas, deverão considerar sempre as medidas das curvaturas juntamente com a parte em reta para caracterizar a face de cada lote, de maneira que cada lote terá como frente a curva e mais a reta;

VII - Imagem de Satélite com a localização da área em folha A4;

VIII – 01 cópia em **pen-drive** do Levantamento Planialtimétrico e do Projeto Urbanístico Aprovado pelo Graprohab, digitalizado na extensão PDF e uma cópia destes arquivos na extensão DWG, na versão 2010;

Obs: Os arquivos deverão estar georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, em coordenadas UTM Sirgas 2000.

XI – 01 via das ART/RRT referentes à elaboração dos projetos do loteamento ou de implantação do condomínio (Planialtimétrico, Urbanístico e demais projetos que componham esta pasta);

XII – 01 via, em escala aumentada, para condomínios ou loteamentos fechados ou com controle de acesso, do projeto ou proposta de acesso, da guarita ou portaria de controle, e planta da proposta de fechamento muros ou cercamento do empreendimento;

XIII – três orçamentos de empresas quanto à execução do empreendimento;

O Orçamento deverá compreender, **no mínimo**, as seguintes obras públicas:

- a) Demarcação das quadras, lotes e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
- b. Execução dos serviços de terraplanagem;
- c. Construção do sistema de abastecimento de água, constituído de equipamentos de captação, tratamento, reservatórios e distribuição;
- d. Construção da rede coletora de esgoto sanitário e sua interligação ao sistema existente;
- e. Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- f. Construção de guias e sarjeta;
- g. Construção de rede de drenagem de águas pluviais;
- h. Construção de uma quadra poliesportiva ou implantar equipamentos públicos e/ou comunitários Urbanos, nos termos da Lei Municipal nº 3.327/2.010, em local a ser indicado pelo município;
- i. Pavimentação asfáltica em CBUQ, conforme projeto aprovado;
- j. Construção de calçamento nas áreas institucionais e sistemas de lazer;
- k. Instalação de acessibilidade para portadores de deficiência em todas as esquinas conforme ABNT-NBR e;
- l. Execução de sinalização de trânsito aérea e de solo;
- m. Reflorestamento de APP's, Áreas Verdes e Arborização Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

- n. Colocação de postes com placas toponímicas, identificando as ruas e quadras;
- o. Execução do paisagismo das praças (sistema de lazer), com calçamento, instalação de bancos e iluminação, observada as regras de acessibilidade;
- p. Execução do Cercamento das APP's – Áreas de Preservação Permanente, através de alambrado com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).
- q. Indicação de outras obras públicas, objeto de contrapartida ou especificada em estudos ambientais ou de impacto de vizinhança.

XIV – Cronograma Físico-Financeiro referente a implantação das obras e demais serviços de instalação do empreendimento com prazo máximo de 48 meses.

XV – Planta com a indicação dos lotes, gleba ou áreas (imóveis com as respectivas matrículas) que o empreendedor pretende caucionar ou outra garantia, acompanhado (no caso de imóveis) por no mínimo três avaliações de imobiliárias locais. Esta avaliação deverá ser baseada em lotes equivalentes, de loteamentos já implantados neste município.

XVI – 01 via ou cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, acompanhado de ART e Termo de Compromisso relacionado às mitigações;

XVII – Cópia do Recolhimento da taxa de Outorga Onerosa de alteração de uso do solo;

XVI - 01 via – Outros projetos, documentos ou memoriais não descritos nesta lista, desde que, **ao critério do requerente**, necessário ao perfeito entendimento do processo de aprovação prévia.

B) PASTA PARA O DEPARTAMENTO DE OBRAS (D.O) CONTENDO:

I - 01 cópia da Via do Requerimento;

II – 01 via da CERTIDÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL;

III – 01 cópia do Levantamento Planialtimétrico aprovado pelo Graprohab;

IV - 01 cópia do Projeto Urbanístico aprovado pelo Graprohab;

V- 01 cópia do Memorial Descritivo e Justificativo do empreendimento aprovado pelo Graprohab;

VI – 01 via dos Perfis Transversais e longitudinal das ruas e avenidas;

VII – 01 via do Projeto de terraplenagem, com obras de contenção de aterros e taludes;

VIII – 01 via do Projeto das Obras de transposição de corpos d'água para veículos e/ou pedestres, aprovado ou acompanhado da aprovação junto ao DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo;

IX – 01 via do projeto de drenagem das águas pluviais;

X – 01 via do projeto de Pavimentação Asfáltica;

XI – 01 via do projeto da Rede Elétrica e iluminação Pública aprovado **ou** elaborado em conformidade com as normas da concessionária de serviços de Energia Elétrica que atenda ao Município (CPFL, CEERP ou outra);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

XII – 01 via dos Memoriais descritivos dos projetos de Drenagem, Terraplenagem, pavimentação asfáltica e Rede Elétrica e Iluminação Pública;

XIII – 01 via das ART/RRT referente à elaboração dos projetos Urbanístico, Drenagem, Terraplenagem, Pavimentação e Rede Elétrica e iluminação Pública;

XIV – Cópia dos 03 (três) orçamentos de empresas quanto à execução do empreendimento;

XV – 01 via do Cronograma Físico-Financeiro referente a implantação das obras e demais serviços de instalação do empreendimento com prazo máximo de 48 meses.

XVI - 01 via – Outros projetos, documentos ou memoriais não descritos nesta lista, desde que, **ao critério do requerente**, necessário ao perfeito entendimento do processo de aprovação prévia.

C) PASTA PARA O DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO (DETRAMI) CONTENDO:

I - 01 Via do Requerimento;

II – 01 via da CERTIDÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL;

III – 01 via do Levantamento Planialtimétrico (01 via impressa);

IV - 01 via do Projeto Urbanístico;

V- 01 via do Memorial Descritivo e Justificativo do empreendimento;

VI – 03 vias do projeto de Sinalização viária;

Obs: O modelo e o conteúdo do projeto de sinalização devem seguir as orientações contidas nas orientações do CONTRAN, bem como, e as orientações da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011, em especial os artigos (97 ao 100) e as diretrizes do Departamento de Trânsito;

VII - 01 via do Projeto de Acessibilidade.

VIII - 01 via do Projeto Toponímico com a indicação da colocação de postes com placas identificando as ruas e quadras;

IX – 01 via, em escala aumentada, para loteamentos ou condomínios com controle de acesso, do projeto ou proposta de acesso ao empreendimento;

X – 01 via do projeto de compatibilização entre os projetos paisagísticos, de sinalização e posteamento urbano;

XI - 01 via do Memorial Descritivo de Sinalização urbana;

XII – 01 via das ART/RRT referente à elaboração de Sinalização.

XIII - 01 via – Outros projetos, documentos ou memoriais não descritos nesta lista, mas, **ao critério do requerente**, como necessário ao perfeito entendimento do processo de aprovação prévia.

Obs: Contidas no Art. 97 da Lei Municipal nº 3.431, de 14 de setembro de 2011:

a) Horizontal - No padrão das Normas do Contran e nas cores exigidas;

b) vertical: No padrão e dimensões exigidas pelas Normas do Contran;

c) colunas: com 3,5 metros de comprimento e com 2 1/2 de diâmetro em aço galvanizado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

- d) caso seja construído algum obstáculo transversal (lombada) nas vias. esta deverá ser executada dentro das normas da Resolução nº 39 do Contran;
- e) as sinalizações horizontais e verticais dos obstáculos transversais deverão obedecer também às normas da Resolução nº 39 do Contran;
- f) as sinalizações de identificação de vias devem obedecer a Lei Municipal nº 2.506/2002.
- g - O Acesso ao empreendimento deverá ser sinalizado com placa indicativa com o nome do loteamento;
- h) o sistema viário com sinalização e demais dispositivos são de competência do empreendedor;
- i) deverá existir compatibilização entre os projetos paisagísticos e de sinalização, de forma que a visibilidade das placas de sinalização verticais não seja obstruída;
- j) de acordo com a Lei Municipal nº 2.506, de 24 de Junho de 2.002, deverá ser feito em toda esquina rampas acessíveis para portadores de deficiência, conforme ABNT-NBR 9050/2004, e também a colocação de postes com placas identificando as ruas e quadras;
- k) O Departamento de Trânsito reserva o direito de propor alterações caso julgue necessário.
- l) O sistema viário com a sinalização e demais dispositivos são de competência do empreendedor.

D) PASTA PARA A ASSESSORIA DO MEIO AMBIENTE CONTENDO:

I - 01 Via do Requerimento;

II – 01 via da CERTIDÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL;

III – 01 via do Levantamento Planialtimétrico (01 via impressa);

IV - 01 via do Projeto Urbanístico;

V- 01 via do Memorial Descritivo e Justificativo do empreendimento;

VI – 01 via do Projeto de Arborização Urbana;

Obs: O conteúdo do projeto de Arborização Urbana deve seguir as orientações contidas na Lei Municipal nº 3.117/2007 que disciplina a Arborização no município de Mirassol, no (Código Florestal – Lei nº 12.651/2012 e as orientações da Lei Complementar nº 3.431/2.011, em especial o artigo 97, XVI);

VII – 01 via da Planta Urbanística Ambiental aprovada pelo Graprohab e/ou CETESB;

VIII – 01 via do Projeto de Revegetação / Implantação das Áreas Verdes e Sistema de Lazer aprovado pelo Graprohab e/ou CETESB;

IX – 01 via dos Memoriais descritivos dos projetos de Arborização e de revegetação de área verde e Sistema de Lazer;

X – Cópia do TCRA – Termo de Compromisso Ambiental assinado junto ao Graprohab e ou CETESB;

XI – Cópia da Autorização para Corte de árvores, intervenção em APP emitido pelo Graprohab e ou CETESB;

XII - Cópia do projeto de drenagem das águas pluviais do loteamento, com demarcação dos dispositivos de drenagem e as possíveis intervenções em área de preservação permanente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

X - Cópia da Sondagem com, no mínimo, 4 pontos na área;

XI – Cópia do Laudo conclusivo do responsável técnico pela sondagem e do engenheiro responsável técnico pelo empreendimento de que a área nunca foi usada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer risco à saúde dos futuros moradores e que não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilização de encosta etc, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica;

XII – 01 via das ART/RRT referente à elaboração dos projetos Ambientais/Arborização.

XIII - 01 via – Outros projetos, documentos ou memoriais não descritos nesta lista, desde que, **ao critério do requerente**, necessário ao perfeito entendimento do processo de aprovação prévia.

E) PASTA PARA A SANESSOL CONTENDO:

I - 01 Via do Requerimento;

II – 01 via da CERTIDÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL;

III – 01 via do Contrato social se pessoa jurídica e Cartão do CNPJ ou do documento do proprietário pessoa física (CPF e RG);

IV – 01 via da procuração se o requerente não for o proprietário da gleba;

V - 01 via (cópia) do Projeto Urbanístico aprovado pelo Graprohab;

VIII - 01 via do Memorial Descritivo e Justificativo do empreendimento;

IX - 02 vias do projeto do sistema de abastecimento de água potável.

Obs: O modelo e o conteúdo do Projeto de abastecimento de Água potável devem seguir as orientações contidas no **Manual do Empreendedor** e as Diretrizes expedidas pela Sanessol, devendo ser, eventualmente, complementado pelas informações do Manual do Graprohab, a Lei Federal nº 6.766/1979, art. 6º e 9º, e as orientações da (Lei Complementar nº 3.431/2.011, em especial artigos 88 e do 97 ao 100).

X - 02 vias do projeto do sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário.

Obs: O modelo e o conteúdo do Projeto de abastecimento de Água potável devem seguir as orientações contidas no **Manual do Empreendedor** e as Diretrizes expedidas pela Sanessol, devendo ser, eventualmente, complementado pelas informações do Manual do Graprohab, a Lei Federal nº 6.766/79, art. 6º e 9º, e as orientações da (Lei Complementar nº 3.431/2.011, em especial artigos 88 e do 97 ao 100).

XI – 02 vias dos Memoriais descritivos dos projetos de abastecimento de água potável e de coleta e afastamento de esgoto sanitário;

XII – 01 via das ART/RRT referente à elaboração dos projetos de abastecimento de água potável e de coleta e afastamento de esgoto sanitário.

XIII - 01 via – Outros projetos, documentos ou memoriais não descritos nesta lista, desde que, **ao critério do requerente**, necessário ao perfeito entendimento do processo de aprovação prévia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Rua Rui Barbosa, nº 14-61 – Centro – CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP ☎ (017) 3242-6537, 3242- 6969 e 3242-8761
E-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br 🌐 www.mirassol.sp.gov.br

Observação Especial: a) Verificar junto ao Site da Sanessol e manual do empreendedor, se há outras exigências necessárias para a aprovação definitiva pela Concessionária.
b) sistema de abastecimento de água potável deverá ser executado de acordo com as diretrizes da concessionária local;
c) sistema de esgoto sanitário, deverá ser executado de acordo com as diretrizes da concessionária local;

F) OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO:

- I - 01 Via do Requerimento solicitando a análise e cálculo da Outorga onerosa do Uso do Solo;
- II – Cópia do Levantamento Planimétrico da Gleba objeto o parcelamento de solo ou condomínio;
- III – Procuração se o requerente não for o proprietário da gleba;
- IV – Cópia do Contrato social se pessoa jurídica e Cartão do CNPJ ou do documento do proprietário pessoa física (CPF e RG);
- V – 01 via da Certidão atualizada do imóvel;

G) PARA CASO DE HIPOTECA DE LOTES OU OUTRA ÁREA COMO GARANTIA DAS OBRAS DO LOTEAMENTO OU OBRAS EXTERNAS DE CONDOMÍNIO:

- I – Certidão negativa de protestos dos Cartórios de Mirassol;
 - II – Certidões Negativas de Ações Cíveis e Criminais do Poder Judiciário do Estado de São Paulo;
 - III – Certidões Negativas de Ações Cíveis e Criminais da Justiça Federal;
 - IV - Certidões Negativas da Justiça do Trabalho;
- Requerimento solicitando a análise e cálculo da Outorga onerosa do Uso do Solo;
- V – Certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto da garantia com NEGATIVA DE ÔNUS;

Obs: As certidões devem ser em nome do Loteador/proprietários da área objeto da garantia, podendo ser, no caso de lotes, a própria matrícula da área a ser loteada.