

■ Loteamento

É o processo de aprovação de divisão de terreno com a criação, prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas, criação de área verde, área comunitária, área para equipamentos urbanos, quadras e lotes.

Informações gerais

- A análise dos processos é iniciada após a comprovação do pagamento da taxa de tramitação pelo sistema de arrecadação da SEFIN (Secretaria de Finanças) ou após apresentação do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) devidamente pago no protocolo da Diretoria de Licenciamento Urbano;
- Todos os documentos deverão ser apresentados em cópias autenticadas em cartório ou cópias acompanhadas dos originais para autenticação no protocolo da Diretoria de Licenciamento Urbano;
- O Projeto de Loteamento deverá seguir a Lei Municipal nº 0008/1983 – Parcelamento do Solo Urbano, a Lei Municipal nº 1.875/2006 – Plano Diretor Participativo, a Lei Federal nº 6.766/1979 e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.
- O simples ingresso do processo não autoriza a implantação do loteamento.

Documentos/Informações necessários ao ingresso do processo

- | | |
|-----------------|---|
| ▪ 2 (duas) vias | Formulário próprio preenchido e assinado pelo requerente; |
| ▪ 3 (três) vias | Projeto Urbanístico plotado em papel opaco, assinado pelo autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário. |
| ▪ 1 (uma) via | Mídia digital (CD) do Projeto Urbanístico em formato DWG. |
| ▪ 1 (uma) via | Documento com o número da Inscrição Imobiliária atualizada do imóvel; |
| ▪ 1 (uma) via | Documento de Responsabilidade Técnica registrado no Conselho Profissional competente (ART – Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade técnica expedido pelo CAU), do autor do projeto, de acordo com Parecer PGM nº97/2017. |
| ▪ 1 (uma) via | Certidão Negativa de Tributos do Imóvel (Débitos do Imóvel). |
| ▪ 1 (uma) via | Contrato de compra e venda ou Certidão de Inteiro Teor que apresente a Matrícula do Imóvel no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Petrolina-PE demonstrando a sua propriedade ou posse. |
| ▪ 1 (uma) via | Documento oficial de identificação do proprietário (RG, CPF ou Carteira de habilitação) ou do procurador. |

Observações

O projeto deve ser apresentado em escala 1:2000 (um por dois mil), com as diretrizes estabelecidas na Consulta Prévia aprovada, e com indicação de:

- I – Áreas verdes e praças;
- II – Áreas destinadas a implantação de equipamentos comunitários;
- III – Áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos;
- IV – Áreas destinadas a logradouros públicos (sistema viário);
- V – Áreas constituídas por lotes autônomos organizados em quadras com dimensões angulares e lineares;
- VI – Áreas *non aedificandi* (não edificáveis).

* Estas informações devem estar na planta em quadro de valores absolutos e percentuais de acordo com a área total do terreno parcelado.

As etapas para a conclusão do processo de loteamento são:

1. Consulta Prévia à Prefeitura aprovada;
2. Apresentação e aprovação do projeto de arruamento, com identificação das áreas mencionadas;
3. Apresentação de:
 - a. Perfil longitudinal e drenagem das vias;
 - b. Anuência dos órgãos de infraestrutura: Celpe, Compesa, AMMPLA, DER (se for o caso);
 - c. Licença Ambiental da AMMA;
 - d. Cronograma físico-financeiro de obras de infraestrutura executado em no máximo 4 (quatro) anos;
 - e. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) assinado pelo responsável técnico com documentação registrada em conselho profissional;
4. Execução das obras de infraestrutura;
5. Expedição do Termo de Verificação das Obras (TVO).
6. Ato de aprovação do loteamento.

* Aprovado pela Prefeitura o Projeto de Loteamento, o loteador deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, submetê-lo ao registro imobiliário, em cumprimento ao Art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979.