

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE REQUERIMENTOS
Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD
Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo – CAPS

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) – CONFORME LC 349/2016	Aplicável ao NGPPD
DOCUMENTAÇÃO	
• Estudo de Impacto de Vizinhança. • ART/RRT de EIV – Quando for Parcelamento, deve possuir no mínimo 2 responsáveis técnicos, com participação obrigatória de um Arquiteto(a) e Urbanista e de pelo menos um dos seguintes profissionais: Geógrafo(a), Geólogo(a), Biólogo(a), Engenheiro(a) Civil, Engenheiro(a) Ambiental, Advogado(a). • Em caso de Pessoa Física: – Documentação pessoal com foto (CPF e RG); – Comprovante de endereço. • Em caso de Pessoa Jurídica: – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ); – Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa; – Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa. • Em caso de procuração: – Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica. • Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento. • Certidão de Uso e Ocupação do Solo, quando for edificação. • Licença Ambiental de Instalação. • Atestado Prévio da Concessionária de Saneamento informando a disponibilidade de água potável e esgotamento sanitário para atender à demanda do empreendimento. • Atestado Prévio da Concessionária de Energia Elétrica quanto a disponibilidade dos serviços para atender à demanda do empreendimento. • Laudo de Sondagem do Solo, com no mínimo 3 furos, acompanhado de ART. O laudo deve estar assinado pelo(a) RT, e com todas as páginas rubricadas. • Laudo geológico com ART, quando parcelamento. • Projeto Arquitetônico com ART/RRT. • Anuência da CMTT quanto ao RIT – Relatório de Impacto de Trânsito, contendo todas as medidas a serem realizadas pelo empreendedor. • Levantamento planialtimétrico da gleba, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de: – rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba; – norte magnético; – APP – Áreas de Preservação Permanente (margens de córrego, nascentes, olhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente); – redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica; – redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários; – Estações de Rádio Base – ERB's; – vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação. • Enquadramento de PDU, quando Projeto Diferenciado de Urbanização.	
MAPAS	
• Mapa de Zoneamento, conforme mapa oficial do Plano Diretor. • Mapa de Áreas verdes e Ventos dominantes, com demarcação das massas arbóreas e APPs. • Mapa de Hidrografia, demarcando os cursos hídricos dentro da área de influência. • Mapa de Tipologia Viária, com a classificação das vias conforme mapa oficial do Plano Diretor, evidenciando as de acesso ao terreno. • Mapa de Transporte Urbano, com locação das linhas de ônibus e pontos cobertos e descobertos (diferenciar na legenda). • Mapa de Uso do Solo, diferenciando lotes vagos, as unidades residenciais, comerciais e de prestação de serviços. • Mapa de Gabarito. • Mapa de Equipamentos Urbanos. • Mapa de Aplicação dos Questionários.	
RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO (RIT) – CONFORME LC 349/2016	
Aplicável ao NGPPD • Documento de Domínio do imóvel (Certidão de Matrícula, Escritura, Contrato de Compra e Venda) registrado no Cartório de Imóveis. • Certidão de Uso e Ocupação do Solo válida. • Em caso de Pessoa Física: – Documentação pessoal com foto (CPF e RG); – Comprovante de endereço. • Em caso de Pessoa Jurídica: – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ); – Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa; – Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa. • Em caso de procuração: – Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica. • Projeto Arquitetônico com ART/RRT. • Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) – O conteúdo deverá observar: – O Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN; – As Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN; – Demais Resoluções pertinentes; – O Termo de Referência do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT (Anexo VIII) da Lei Complementar 349/2016. • ART – CREA ou RRT – CAU de Projeto e do Relatório. • Anuência e/ou Projeto aprovado pelas concessionárias – para empreendimentos construídos as margens de rodovias.	

Obs.: Essa é apenas uma relação básica de documentos de caráter meramente consultivo. Poderão ocorrer solicitações de documentos adicionais a fim de complementação do processo. Recomenda-se a leitura integral das respectivas Leis Complementares para conhecimento de todas as disposições aplicáveis.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE REQUERIMENTOS
Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD
Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo – CAPS

PROJETO DIFERENCIADO DE URBANIZAÇÃO (PDU) – CONFORME LC 349/2016	Aplicável ao NGPPD
DOCUMENTAÇÃO BASE	
- Em caso de Pessoa Física: - Documentação pessoal com foto (CPF e RG); - Comprovante de endereço. - Em caso de Pessoa Jurídica: - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ); - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa; - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa. - Em caso de procuração: - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica. - Certidão de Matrícula e Certidão de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento.	
CONFORME ART. 50 DA LC 349/2016	
- Caracterização prioritária do imóvel como área urbana ainda não parcelada. - Apresentação de laudo geológico. - Quanto à dimensão, possuir área igual ou superior 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) não sendo computada a área de APP. - Via pública consolidada de acesso ao PDU com caixa mínima de 15,00m (quinze metros). - Frente mínima pela via pública igual ou superior a 45,00m (quarenta e cinco metros). - Destinação de 15% (quinze por cento) da área útil como Área Pública Municipal, podendo ser contígua e externa ao empreendimento, ou em outra localidade a ser autorizada pelo NGPPD, ou a compensação de áreas pela construção de equipamento público comunitário. - O uso residencial deve atender à necessidade da população quanto à destinação mínima de 7,5% (sete e meio por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno. - Ainda conforme Art. 50 da LC 349/2006: <i>“Art. 50, § 1º. Poderá ser exigida reserva de área para a adequação do sistema viário do entorno, com a finalidade de atendimento do mínimo exigido, ou, ainda, determinar sua compatibilização à tipologia de ocupação a ser instalada, excluída do cômputo do percentual das Áreas Institucionais.”</i>	
CONFORME ART. 51 DA LC 349/2016	
- Localização da área na Imagem de Satélite georreferenciada e atualizada. - Planta de situação, em relação à malha urbana. - Levantamento planialtimétrico e cadastral da área, na escala 1:1.000 (um para mil) impressa e em meio digital (arquivo em extensão “.dwg”), com curvas de nível de metro em metro, definindo perímetro em polilinha e respectivas dimensões lineares e angulares, o alinhamento com via pública e área em metros quadrados. - Programa de utilização da área, especificando os usos previstos e respectivos quantitativos. - Conforme Art. 54 da LC 349/2006, para implantação do PDU deverá ser assegurado o percentual de área pública a ser doada ao Município: <i>“Art. 54. Fica assegurada a implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização – PDU por etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, garantindo a implantação proporcional do percentual de área pública.”</i> <i>“§ 1º. Deve ser assegurada a destinação total do percentual de áreas públicas na implantação da primeira etapa.”</i>	
REMEMBRAMENTO – CONFORME LC 131/2006	Aplicável à CAPS
Conforme Art. 85, da LC 131/2006, o requerimento para a aprovação de Projeto de Remembramento deverá ser instruído com a seguinte documentação:	
- Em caso de Pessoa Física: - Documentação pessoal com foto (CPF e RG); - Comprovante de endereço. - Em caso de Pessoa Jurídica: - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ); - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa; - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa. - Certidão de Matrícula dos imóveis objeto do pedido, emitidas no máximo há 30 dias da data do protocolo. - Prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente; - Memorial Descritivo de Remembramento. - Projeto de Remembramento. - ART ou RRT de Remembramento. - Licença Ambiental, somente quando for necessária a implantação de obras de infraestrutura; - Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de: - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba; - norte magnético; - APP – Áreas de Preservação Permanente (<i>margens de córrego, nascentes, olhos d’água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente</i>); - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica; - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários; - Estações de Rádio Base – ERB’s; - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação. - Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes. - Informar os usos propostos para o remembramento: - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares; - comercial – pequeno/médio ou grande porte; - industrial – pequeno/médio ou grande porte; - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial. - Ato de aprovação do parcelamento de origem, loteamento ou desmembramento. - Conforme Art. 85, Parágrafo único. <i>Caso exista edificação irregular no terreno, o remembramento só será aprovado após sua regularização.</i>	

Obs.: Essa é apenas uma relação básica de documentos de caráter meramente consultivo. Poderão ocorrer solicitações de documentos adicionais a fim de complementação do processo. Recomenda-se a leitura integral das respectivas Leis Complementares para conhecimento de todas as disposições aplicáveis.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE REQUERIMENTOS
Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD
Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo – CAPS

DESMEMBRAMENTO – CONFORME LC 131/2006

Aplicável à CAPS

Conforme Art. 74, da LC 131/2006, o requerimento para a aprovação de Projeto de Desmembramento deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
 - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
 - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
 - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
 - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
 - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
 - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de Matrícula e Certidão de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba objeto do pedido de desmembramento, atualizada até a data de protocolização do requerimento.
- Prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente.
- Licença Ambiental, somente quando for necessária a implantação de obras de infraestrutura.
- Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
 - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
 - norte magnético;
 - APP – Áreas de Preservação Permanente (*margens de córrego, nascentes, alhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente*);
 - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
 - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
 - Estações de Rádio Base – ERB's;
 - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o desmembramento:
 - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
 - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
 - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
 - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Projeto de Desmembramento e Termo de Autorização. Planta Geral de Quadras, com os lotes, especificando:
 - cotas das larguras das vias públicas confrontantes com a gleba;
 - cotas e áreas de todos os lotes;
 - numeração de todos os lotes;
 - cotas dos passeios públicos;
 - carimbo da prancha com todas as informações do projeto, conforme Anexo VII, parte integrante desta Lei Complementar (LC 131/2006);
 - quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto, conforme Anexo VI, parte integrante desta Lei Complementar (LC 131/2006).
- Atendimento ao Art. 9 da LC 131/2006. Apresentação de Laudo Técnico Geológico e Laudos Técnicos, acompanhados das respectivas ARTs, referentes a:
 - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
 - presença de material nocivo à saúde pública;
 - risco geológico;
 - condições sanitárias;
 - declividade do terreno.
- Conforme Art. 78, § 3º. *Para glebas que confrontem diretamente com a faixa de domínio de rodovias federais, estaduais ou municipais o empreendedor deverá apresentar projeto de acesso aos lotes, previamente aprovado pelo órgão com jurisdição sobre a rodovia, respeitados os limites previstos no artigo 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/79.*

Obs.: Essa é apenas uma relação básica de documentos de caráter meramente consultivo. Poderão ocorrer solicitações de documentos adicionais a fim de complementação do processo. Recomenda-se a leitura integral das respectivas Leis Complementares para conhecimento de todas as disposições aplicáveis.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE REQUERIMENTOS
Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD
Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo – CAPS

CONSULTA PRÉVIA – PARCELAMENTO DO SOLO (LOTEAMENTO ABERTO) – CONFORME LC 131/2006

Aplicável à CAPS

Conforme o disposto no Art. 43 da Lei Complementar nº 131/2006, o requerimento para Consulta Prévia deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
 - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
 - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
 - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
 - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
 - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
 - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento de consulta prévia, constando Certidão de Ônus reais.
- Prova de quitação dos tributos da propriedade, referente ao exercício corrente;
- Licença Ambiental prévia.
- Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
 - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
 - norte magnético;
 - APP – Áreas de Preservação Permanente (*margens de córrego, nascentes, alhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente*);
 - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
 - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
 - Estações de Rádio Base – ERB's;
 - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o loteamento:
 - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
 - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
 - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
 - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Ato Prévio de aprovação pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, de plano que comprove a disponibilidade de água potável para abastecimento do empreendimento.
- Atestado prévio da Concessionária de Energia Elétrica quanto a disponibilidade dos serviços para atender a demanda do empreendimento.
- Atendimento ao Art. 9 da LC 131/2006. Apresentação de Laudo Técnico Geológico e Laudos Técnicos, acompanhados das respectivas ARTs, referentes a:
 - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
 - presença de material nocivo à saúde pública;
 - risco geológico;
 - condições sanitárias;
 - declividade do terreno.

Obs.: Essa é apenas uma relação básica de documentos de caráter meramente consultivo. Poderão ocorrer solicitações de documentos adicionais a fim de complementação do processo. Recomenda-se a leitura integral das respectivas Leis Complementares para conhecimento de todas as disposições aplicáveis.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PROTOCOLO DE REQUERIMENTOS
Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD
Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo – CAPS

CONSULTA PRÉVIA – CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE UNIDADES COM GESTÃO AUTÔNOMA – CONFORME LC 132/2006

Aplicável à CAPS

Conforme o disposto no Art. 22 da Lei Complementar nº 132/2006, o requerimento para Consulta Prévia deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- Em caso de Pessoa Física:
 - Documentação pessoal com foto (CPF e RG);
 - Comprovante de endereço.
- Em caso de Pessoa Jurídica:
 - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);
 - Contrato Social contendo assinaturas válidas, e identificando o(s) representante(s) legais da empresa;
 - Documentação pessoal com foto (CPF e RG) do(s) representante(s) legais da empresa.
- Em caso de procuração:
 - Procuração Pública Outorgada ao representante do empreendedor, quer seja de pessoa física ou pessoa jurídica.
- Certidão de matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da gleba, atualizada até a data de protocolização do requerimento de consulta prévia, constando Certidão de Ônus reais.
- Certidão de regularidade fiscal do imóvel e do empreendedor, junto ao Município de Anápolis.
- Licença Ambiental prévia.
- Levantamento Planialtimétrico da gleba, devendo 01 (uma) via ser apresentada em papel e outra em dispositivo digital (Pendrive), em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a locação de:
 - rumos e distâncias de todo o perímetro da gleba;
 - norte magnético;
 - APP – Áreas de Preservação Permanente (*margens de córrego, nascentes, alhos d'água, matas de vegetação nativa e as demais previstas no Código Municipal de Meio Ambiente*);
 - redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;
 - redes da concessionária de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;
 - Estações de Rádio Base – ERB's;
 - vias públicas de loteamentos adjacentes que possam oferecer interligação com o loteamento em apreciação.
- Planta de Situação da área em relação à malha urbana com a descrição dos loteamentos adjacentes.
- Informar os usos propostos para o loteamento:
 - residencial – convencional, de interesse social ou para edificação de moradias populares;
 - comercial – pequeno/médio ou grande porte;
 - industrial – pequeno/médio ou grande porte;
 - misto – comercial/residencial, comercial/industrial, industrial/residencial.
- Atendimento ao Art. 9 da LC 131/2006. Apresentação de Laudo Técnico Geológico e Laudos Técnicos, acompanhados das respectivas ARTs, referentes a:
 - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
 - presença de material nocivo à saúde pública;
 - risco geológico;
 - condições sanitárias;
 - declividade do terreno.

Obs.: Essa é apenas uma relação básica de documentos de caráter meramente consultivo. Poderão ocorrer solicitações de documentos adicionais a fim de complementação do processo. Recomenda-se a leitura integral das respectivas Leis Complementares para conhecimento de todas as disposições aplicáveis.