



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - LOTEAMENTO

01 – REQUERIMENTO, em via original, à Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) – Setor de Urbanismo

02 – COMPROVANTE DO PAGAMENTO DA TAXA DE ANÁLISE

03 – DOCUMENTO DO TERRENO (cópia) e IDENTIDADE DO PROPRIETÁRIO (cópia)

Obs.: se for EMPRESA ou ENTIDADE, é necessário anexar cópia do Contrato Social, Ata ou Estatuto com todas as páginas autenticadas, comprovando a legitimidade do requerente. É necessário também anexar a última alteração do mesmo juntamente com a Certidão Específica da Junta Comercial.

04 – COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DO SISTEMA DE GESTÃO DO ISS DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, tratar com a SEFIN, via e-mail: arrecadacao@pmsga.ce.gov.br.

Obs.: no envio do e-mail, informar que o cadastro é para fins de alvará de construção e enviar identidade, CPF e comprovante de residência.

05 – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS emitidas pela SEFIN (Secretaria de Finanças de São Gonçalo do Amarante – CE) no seguinte endereço eletrônico:

<https://fisco.pmsga.ce.gov.br/divida-ativa/certidao-negativa/emissor-publico-certidao-negativa>

06 – LICENÇA AMBIENTAL (dirigir-se ao Setor de Meio Ambiente da SEMURB)

07 – MEMORIAL DESCRITIVO, contendo, pelo menos: a descrição sucinta do loteamento, com as suas características; o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina; a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento (institucionais), áreas verdes e áreas destinadas ao sistema viário do loteamento.

Obs.: o responsável técnico deverá assinar a última página do documento e rubricar as demais páginas.

08 – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais - devidamente assinada

09 – 02 (DUAS) VIAS DOS PROJETOS DO LOTEAMENTO assinadas pelo proprietário e pelo profissional registrado no CREA ou CAU com os desenhos descritos abaixo:

- a) **Divisas da gleba a ser loteada:** a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração (contendo as dimensões angulares e lineares); indicação das áreas institucionais, destinadas ao sistema viário e verdes;
- b) **Curvas de nível à distância adequada;**

- c) **Planta de situação contendo:** indicação do Norte; a localização dos cursos d'água e construções existentes (quando houver); a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e a localização das vias de comunicação; cotas gerais das dimensões do terreno;
- d) **Sistema de vias/pavimentação:** as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias; os perfis longitudinais e transversais de todas as vias;
- e) **Drenagem:** a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais; desenho das guias, sarjetas, bueiros, galerias, poços de visita e bacias de amortecimento (quando houver);
- f) **Soluções para esgotamento sanitário e abastecimento de água;**
- g) **Iluminação;**
- h) **Sinalização;**
- i) **Planta georreferenciada.**

10 – PROTOCOLO DO CORPO DE BOMBEIROS (quando necessário).

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES:

-Os lotes terão área mínima de 125 m² e frente mínima de 5 m, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

-A dimensão mínima da quadra será de 40 m, enquanto que a máxima será de 250 m de frente.

-Ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 m de cada lado.

-A percentagem de áreas livres de uso público não poderá ser inferior a 40% da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000 m², caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo. Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

-A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de, pelo menos, 20%, para as áreas verdes será de 15% e para as áreas institucionais será de 5%.

Obs.: O interessado deverá juntar a documentação COMPLETA, devidamente separada por pasta, e dar entrada na SEMURB para protocolar seu processo.