



ANEXO II
DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA LICENCIAMENTOS E PROCEDIMENTOS
DECORRENTES DA PRESENTE LEI COMPLEMENTAR

Os órgãos licenciadores poderão exigir outros documentos que entendam necessários para a análise e apreciação dos pedidos, expedindo “*comunique-se*” ao interessado.

Para emissão da certidão de uso do solo:

- I** - requerimento padrão;
- II** - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido);
- III** - cópia da certidão de restrição particular fornecida pelo Registro de Imóveis, quando o empreendimento se localizar em ZUPA;
- IV** - cópia da primeira folha do Carne de IPTU (“folha de rosto”).

Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da ABNT, no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos, sendo que deverá haver em cada folha, no canto direito inferior, um quadro com os seguintes elementos:

- I** - título do desenho;
- II** - número de folhas;
- III** - escala;
- IV** - identificação do terreno, localização e área;
- V** - nome e endereço do proprietário do terreno e espaço para sua assinatura;
- VI** - nome e endereço do autor do projeto e espaço para sua assinatura;
- VII** - nome e endereço do responsável técnico e espaço para sua assinatura;
- VIII** - espaço para a posição, pela Prefeitura, dos dizeres do licenciamento;
- IX** - documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe competente.

No licenciamento do parcelamento do solo será necessário para a emissão da Certidão de Uso e Ocupação de Solo:

- I** - requerimento padrão;
- II** - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido);
- III** - planta de localização em escala 1:10.000;
- IV** - cópia da primeira folha do Carne de IPTU (“folha de rosto”);



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



V - cópia do CPF (pessoa física) ou do CNPJ (pessoa jurídica);

VI - projeto urbanístico em escala 1:1000, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado no conselho de classe.

No licenciamento do parcelamento do solo será necessário para a emissão das diretrizes:

I - requerimento padrão;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido);

III - planta de localização em escala 1:10.000;

IV - cópia da primeira folha do Carne de IPTU (“folha de rosto”);

V - cópia do CPF (pessoa física) ou do CNPJ (pessoa jurídica);

VI - planta do levantamento topográfico planialtimétrico, georreferenciado em coordenadas UTM Sistema SIRGAS 2.000 com apresentação do arquivo digital em DWG, acompanhado do documento comprobatório de registro profissional, do profissional habilitado pelo conselho bem como, a implantação em campo de ao menos 3 (três) pontos sobre marcos de concreto, as respectivas monografias e as cotas de nível na referência ortométrica, com:

a) perímetro do terreno em coordenadas UTM no Sistema SIRGAS 2000 e indicação dos confrontantes, mencionando as respectivas matrículas;

b) curvas de nível de metro em metro do imóvel objeto do pedido, bem como as curvas de nível da área no seu entorno, em uma faixa de 50,00 m largura;

c) as ruas existentes no entorno, numa faixa de 100,00 metros, com a apresentação dos respectivos perfis longitudinais na escala horizontal de 1:1000 e vertical, de 1:100;

d) localização de rios, córregos, ribeirões, olhos d’água, lagos naturais e artificiais, com as respectivas linhas limite e da cotas de inundação, para o período recorrência de 100 anos;

e) localização de matas, bosques e/ou árvores isoladas;

f) indicação das áreas públicas localizadas numa faixa de 500 metros do entorno;

g) indicação em planta dos elementos marcantes existentes no entorno, tais como: postes da rede elétrica; postes da rede telefônica; torres de Alta Tensão; redes de água pertencentes à rede pública; redes de esgoto, ou emissários de esgoto, pertencentes à rede pública; redes de drenagem de águas pluviais, com a localização das bocas de lobo e PVs existentes, com indicação da bacia de contribuição; edificações;

VII - planta em escala conveniente, 1:5000, ou 1:10000, contendo, uma largura paralela de 500 metros a partir da linha de perímetro da área objeto do projeto: as áreas ainda não urbanizadas; as áreas institucional, com indicação de, se há ou não, equipamento comunitário implantado; as áreas de sistemas de lazer ou sistemas de recreio e sua condição de uso, inclusive, se encontram-se ocupadas por invasores;

VIII - arquivo digital do projeto urbanístico a ser analisado;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



IX - projeto urbanístico em 2 (duas) vias em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado no conselho de classe, contendo o sistema de circulação, com os respectivos gabaritos, com:

a) sistema viário proposto, devidamente identificado, com indicação do seu eixo devidamente estaqueado de 20,00 em 20,00 metros, e dos respectivos gabaritos, com as larguras, devidamente cotadas;

b) sistema viário proposto, com indicação das dimensões angulares; dos raios, e dos ângulos centrais para os trechos em curva; das medidas dos arcos; dos pontos de tangência, e de concordância; indicação, por meio de setas, do sentido de escoamento das águas pluviais;

X - perfis longitudinais e transversais, conforme especificado:

a) perfis longitudinais, na escala horizontal 1:1000 e escala vertical 1:100, das ruas e das vielas que compõem o loteamento, devendo conter: o número da estaca; a cota de nível do terreno natural, para cada estaca; a cota de nível do greide projetado, para cada estaca; a cota de nível do terreno natural e do greide projetado, nas estacas correspondentes a cruzamentos com outra rua; a cota de nível do terreno natural e do greide projetado, nas estacas em que houver alteração na declividade do greide projetado, ou nas estacas correspondentes a Pontos de Concordância do greide projetado; cotas de nível, correspondentes ao greide de rua existente, numa extensão de pelo menos 60,00 m (sessenta metros), sempre que houver articulação de rua projetada, com rua existente; indicação, para cada estaca, da diferença entre a cota natural e a cota de projeto, resultando em medida de corte, ou de aterro; indicação das declividades dos greides projetados, devendo a declividade máxima para as ruas secundárias, não exceder a 15% (quinze por cento), e para as ruas principais, a critério da municipalidade, não exceder a 10% (dez por cento), e a declividade mínima, não poderá ser inferior a 0,7% (zero vírgula sete por cento);

b) perfis transversais, na escala horizontal 1:1000 e escala vertical 1:100, abrangendo os trechos das ruas, nas confrontações com as Áreas de Preservação Permanente, devendo ser traçado, desde o eixo da rua, até o limite da APP;

c) perfis, num total de no mínimo 3(três), das áreas destinadas a Sistemas de Lazer, que deverão ser traçados seguindo as linhas de maior declividade, calculadas pela média ponderada, tendo em vista a verificação da declividade média dos Sistemas de Lazer;

XI - memorial descritivo e justificativo do que se pretende realizar;

XII - Estudo de Impacto de Vizinhança, acompanhado do documento de comprovação de registro profissional junto ao conselho de classe;

XIII - Estudo Hidrológico referente a cota de cheia com retorno de 100 anos, acompanhado do documento de comprovação do registro profissional junto ao conselho de classe;

XIV - laudo geológico e geotécnico, se necessário, acompanhado do documento de comprovação de registro do profissional habilitado pelo conselho de classe, o qual deverá informar as condições de estabilidade do terreno, bem como, se no mesmo ocorreu algum descarte de produtos tóxico ou poluente, que possa acarretar danos à saúde dos seus futuros ocupantes;

XV - certidão de viabilidade fornecida pelo SEMAE, informando a viabilidade para fornecimento e distribuição de água para o empreendimento;

XVI - certidão de viabilidade fornecida pelo SEMAE, informando a viabilidade para coleta, tratamento e destinação dos esgotos do empreendimento;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



XVII - certidão de viabilidade do fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar, expedida pela concessionária local;

XVIII - certidão de viabilidade para coleta de lixo;

XIX - termo de concordância com as exigências da Prefeitura Municipal quanto à captação e drenagem das águas pluviais provenientes do loteamento, bem como, o seu encaminhamento através de rede de galerias, até o ponto final de lançamento, mesmo que este se localize fora das áreas de domínio do empreendimento;

XX - termo de concordância com as exigências técnicas do SEMAE, referentes à execução dos sistemas de abastecimento de água potável e de coleta de esgoto sanitário e com as exigências técnicas da concessionária local, relativas à implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, sendo que este termo deverá ser subscrito pelo (s) proprietário (s) ou seu (s) representante (s) devidamente constituído (s), com sua (s) firma (s) reconhecida(s) e duas testemunhas e, em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias dos contratos sociais das empresas, bem como documento comprobatório de quem as representa;

XXI - em se tratando de condomínio, termo de concordância subscrito pelo (s) proprietário (s) ou representante devidamente constituído (s), subscrito por duas testemunhas, contrato social da empresa, com indicação de quem a representa, de que, antes da incorporação do empreendimento, fará constar do registro do terreno, a averbação de uma servidão de passagem, com largura mínima de 5,00 metros, para a passagem de rede de água, ou rede de esgoto, ou rede de drenagem de águas pluviais, oriundas de área pública e que fará constar da incorporação do empreendimento, o direito do poder público em acessar a referida servidão de passagem, para fins de executar eventuais manutenções nas referidas redes;

XXII - quando o parcelamento do solo localizar-se na Microbacia do Ribeirão Piracicamirim deverá ser apresentado termo de concordância e estudo incluindo as medidas mitigadoras para regularização do fluxo de águas nos períodos de chuva, ficando a cargo do empreendedor.

No licenciamento do parcelamento do solo será necessário para a aprovação dos projetos dos equipamentos urbanos e serviços:

I – requerimento padrão;

II - projeto completo aprovado pelo Estado (GRAPROHAP)

III - projeto completo da terraplenagem, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe, relativamente aos projetos de terraplenagem e respectivos memoriais, os quais deverão ser constituídos por:

a) planta baixa de terraplenagem, contendo os eixos das ruas devidamente identificadas, e estaqueadas de 20,00 em 20,00 metros, e indicação por meio de hachuras, dos taludes de corte e aterro, e das áreas de corte e das áreas de aterro;

b) perfis longitudinais das ruas, na escala horizontal 1:1000 e na escala vertical 1:100, traçado pelo eixo das vias públicas, contendo: o perfil do terreno natural; o perfil do greide projetado; as indicações das ruas de cruzamento;

c) perfis longitudinais e transversais das quadras, indicando os greides naturais, e os greides projetados, bem como as declividades dos greides projetados, o qual, em atendimento à Lei n. 6766/79, não poderá exceder a 30% (trinta por cento);



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



d) perfis transversais das ruas, nos trechos em que a rua confronta, ou esteja próxima aos limites da Área de Preservação Permanente, abrangendo: a rua; o talude de aterro, com a indicação da sua declividade, na proporção V:H, e a indicação da linha limite da Área de Preservação Permanente - APP;

e) projeto de terraplenagem para a área institucional, composto de plantas, perfis transversais e perfis longitudinais, devendo, sua declividade não exceder, em todos os sentidos, a 5% (cinco por cento);

f) autorização subscrita pelo proprietário do imóvel vizinho e por duas testemunhas, acompanhada da respectiva Certidão de Registro do imóvel, nos casos da propriedade ser de pessoa física, e por cópia do contrato social, no caso da propriedade ser de pessoa jurídica, permitindo a ocupação do seu imóvel, pelo talude de corte ou de aterro;

IV - projeto do sistema de drenagem de águas pluviais, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe, com os memoriais de cálculo constituídos por:

a) planta na escala 1:5.000 abrangendo toda área que contribui com a área de projeto;

b) planta do projeto, na escala 1:1.000, com indicação das Microbacia, com suas respectivas áreas de contribuição, em ha (hectare);

c) planta na escala 1:1000, das redes de drenagem, que deverão preferencialmente ocupar o terço médio, em uma das laterais da rua, indicando: o diâmetro interno do tubo; o material e a classe do tubo; a identificação por trecho; o comprimento do trecho entre dois PVs; a declividade da rede, que não deverá ser inferior a 1% (um por cento); os poços de visita, com indicação da cota do tubo de montante, do tubo de jusante, e a profundidade; as bocas de lobo, se simples, dupla ou tripla, com a respectivas profundidades; os sarjetões; as escadas hidráulicas, cujas declividades dos degraus, não deverão ser superior a 0,50% (meio por cento); os muros ala que deverão ser executados nos finais de rede, em locais que, a jusante, não haja mais riscos de erosão;

d) perfis longitudinais, na escala horizontal 1:1000 e escala vertical 1:100, projetados sobre os perfis do projeto de terraplenagem, contendo as seguintes informações: indicação da tubulação de Poço de Visita a Poço de Visita, na declividade correspondente, e com o recobrimento correspondente; indicação dos Poços de Visita; indicação, num quadro de rodapé: da identificação do trecho; do comprimento; do diâmetro interno do tubo; do material e da sua classe, obtida em função da espessura de recobrimento; indicação da declividade; indicação, na linha de eixo do PV: cota a montante; cota a jusante; altura do recobrimento, medida a partir da geratriz superior externa;

e) planilha de cálculo completa, com indicação das velocidades de escoamento, que não poderão superar os 5,00 (cinco) metros por segundo; e as declividades mínimas, que não poderão ser inferiores a 1,00 (um) metro/metro, bem como, as classes dos tubos, definidas em função das espessuras de recobrimento;

f) relação detalhada dos materiais a serem empregados na execução da rede de drenagem, especificando claramente as classes dos tubos, segundo a norma da ABNT;

g) planta, cortes e detalhes dos poços de visita, que poderão ser moldados “*in loco*”, ou pré-moldados, e cujas dimensões internas deverão ser compatíveis com o fluxo das águas, e com o número de redes e de ramais de montante.

V - projeto guias e sarjetas, com indicação da localização dos rebaixos para acessibilidades, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe dos memoriais descritivos; dos memoriais de cálculo; constituído por: especificação das dimensões das guias e das sarjetas, que sejam compatíveis com o fluxo dos escoamentos superficiais;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



VI - projeto de paisagismo das áreas dos sistema de lazer e das calçadas, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe e dos respectivos memoriais, devendo constar as dimensões das covas e as proporções quanto a altura e tamanho de copa previstas para a espécie especificada, bem como, as dimensões das copas, que atendam às especificações da SEDEMA;

VII - projeto do sistema de distribuição de água, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe e dos respectivos memoriais, inclusive para hidrantes, aprovados pelo SEMAE;

VIII - projeto do sistema completo de coleta, tratamento e destinação dos esgotos, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe e dos respectivos memoriais, aprovados pelo SEMAE;

IX - projeto da rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, com arquivo digital completo, com a colocação das luminárias em frente a divisa dos lotes, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe e dos respectivos memoriais, previamente aprovados pela SEMOB;

X - projeto da pavimentação das vias de circulação, contendo: planta baixa do viário projetado, com as especificações dos tipos de pavimento compatíveis com o tipo de tráfego; com a localização em coordenadas UTM, dos furos de sondagens para determinação das características do solo para fins de dimensionamento do pavimento, devendo apresentar: laudos dos ensaios do solo; memória de cálculo do dimensionamento, que deverão atender à Lei Municipal nº 5691/2006 e nº 7900/2014, e suas alterações, acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe, tanto para o dimensionamento do pavimento, quanto pelos ensaios de solo realizados, além de:

a) o projeto poderá ser previsto, a critério da SEMUTTRAN, pavimentação e ponto de parada diferenciados linhas de ônibus.

b) termo de concordância, subscrito pelo proprietário e pelo responsável pelo empreendimento, de que o conjunto guia e sarjeta será executado concomitante às camadas de reforço e base do pavimento, devendo atender no mínimo, às dimensões padrão do município de Piracicaba, com emprego de concreto consumo, maior ou igual a 300 kg de cimento, por metro cúbico de concreto;

XI - projeto de sinalização viária horizontal e vertical e demais dispositivos moderadores de tráfego e de segurança, na escala 1:1000, integrada ao projeto de arborização, sob orientação da SEMUTTRAN;

XII - ART e/ou RRT do profissional e da empresa responsável pela execução das obras;

XIII - certidão de registro da empresa responsável pelas obras, junto ao respectivo conselho;

XIV - cronograma físico, devendo detalhar para cada mês, os serviços a serem executados, com as respectivas quantidades, demonstrando em planta a que local do terreno se referem tais atividades e apresentando o documento de registro profissional junto ao conselho de classe, do profissional responsável pelos serviços de topografia e agrimensura.

XV - demarcações topográficas, utilizando coordenadas UTM, no Sistema SIRGAS2000, acompanhado do documento emitido pelo conselho de classe, correspondente ao profissional habilitado;

XVI - cronograma detalhado de implantação dos equipamentos urbanos, indicando para cada período, as obras correspondentes a serem executadas;

XVII - projeto de sinalização de obras de acordo com o CTB – Código de Trânsito Brasileiro e respectivas Resoluções, bem como de legislação municipal e orientações da SEMUTTRAN.



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



Para recebimento das obras de terraplenagem e expedição da Certidão de Greide:

I - “as built” da terraplenagem executada, por meio da apresentação:

a) da planta de terraplenagem das ruas efetivamente executada, indicando os taludes de corte e de aterro;

b) dos perfis longitudinais das ruas, pelos seus eixos, na escala horizontal 1:1000 e escala vertical 1:100, indicando o perfil de projeto, e o perfil efetivamente executado, sobreposto ao de projeto, e com indicação das respectivas declividades;

c) perfis transversais abrangendo as ruas e os taludes, até o limite das APPs, dos locais, em que a terraplenagem se constitui em risco à preservação ambiental;

d) laudos dos ensaios, das amostras do solo retiradas das camadas compactadas, acompanhado do documento do profissional habilitado pelo conselho.

Para expedição do Alvará de Licença, para a implantação dos demais equipamentos urbanos:

I - requerimento padrão;

II – documento do profissional habilitado pelo conselho de classe e da empresa, responsáveis pela implantação da respectiva obra;

III - certidão de registro da empresa, junto ao conselho de classe;

IV - cronograma detalhado de implantação dos equipamentos urbanos, indicando para cada período, as obras correspondentes a serem executadas.

Para solicitação da aprovação final do loteamento com caucionamento, seguro garantia ou carta fiança bancária:

I - requerimento solicitando a aprovação final com caucionamento ou seguro garantia ou carta fiança bancária, mencionando a área total dos lotes com a descrição individualizada dos mesmos por quadras, número, rua, setor e superquadra, quando houver;

II - plantas e memoriais descritivos, em 02 (duas) vias, do projeto urbanístico do loteamento, locando os lotes oferecidos em caução;

III – 02 (duas) vias do projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB, acompanhado do certificado de licenciamento;

IV - matrícula do imóvel, expedida pela Serventia Imobiliária competente, ao menos nos últimos 06 (seis) meses e, no caso de caucionamento de imóvel ou gleba oferecido fora do empreendimento, a matrícula deste nas mesmas condições;

V – 03 (três) laudos de avaliação do imóvel ou gleba oferecido em caução, sendo que no caso de futuros lotes do empreendimento, deverá ser considerado o valor de gleba sem infraestrutura;

VI - certidões negativas de débitos federal e municipal, inclusive do SEMAE, relativas ao imóvel ou gleba oferecido em caução;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



VII - cronograma detalhado de execução dos equipamentos urbanos, com detalhamento das benfeitorias a serem garantidas e do prazo de sua execução;

VIII – planilhas orçamentárias com valores estimados pelo empreendedor dos equipamentos urbanos e serviços a serem executados, sendo que estas planilhas deverão passar pela aprovação dos órgãos licenciadores;

IX – procuração do subscritor da carta fiança bancária ou seguro garantia, acompanhada da última alteração do contrato ou estatuto social e da ata da última eleição de sua diretoria, ambos devidamente registrados em cópia autenticada ou cotejada.

Para instruir os pedidos de desmembramentos:

I - requerimento padrão;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido) constando a metragem quadrada do terreno, caso não haja, há necessidade de retificação da matrícula;

III - planta da divisão pretendida e respectivo memorial descritivo, assinados pelo proprietário e acompanhado de documentos do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe, devidamente recolhida;

IV - IPTU ou certidão de valor venal da área;

V - documentos pessoais CPF e RG, para o caso de pessoa física;

VI - comprovante de endereço;

VII - contrato social, CNPJ, em caso de pessoa jurídica;

VIII - certidão de viabilidade técnica de distribuição de água, expedida pelo SEMAE;

IX - certidão de viabilidade técnica de coleta de esgoto, expedida pelo SEMAE;

X - certidão de viabilidade de fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar, expedida pela concessionária local;

XI – autorização, se necessário com firma reconhecida;

XII - a concordância com relação às exigências do SEMAE serão vinculadas à aprovação do projeto;

XIII - termo de concordância com as exigências da Prefeitura Municipal, quanto à captação e drenagem das águas pluviais, provenientes do desmembramento, para o sistema urbano existente;

XIV - certidão negativa de débitos – SEMAE/ Prefeitura;

XV - os projetos deverão estar em escala e cotados conforme normas da ABNT.

Para instruir pedidos de unificação:

I - requerimento padrão;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



II - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido) constando a metragem quadrada do terreno, caso não haja, há necessidade de retificação da matrícula;

III - planta da unificação pretendida, situação antes e depois, e respectivo memorial descritivo, assinados pelo proprietário acompanhado de documento do profissional habilitado, expedido pelo conselho de classe;

IV - documentos pessoais CPF e RG, quando se tratar de pessoa física;

V - comprovante de residência;

VI - contrato social, CNPJ, quando se tratar de pessoa Jurídica;

VII - IPTU, ou certidão de valor venal;

VIII - autorização se necessário com firma reconhecida;

IX - a concordância com relação às exigências do SEMAE serão vinculadas à aprovação do projeto;

X - os projetos deverão estar em escala e cotados conforme normas da ABNT.

Para instruir pedido de implantação de condomínio:

I - requerimento padrão;

II - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido) constando:

a) a metragem quadrada do terreno, caso não haja, há necessidade de retificação da matrícula;

b) no caso do projeto constar construção sobre duas ou mais áreas, há necessidade das matrículas estarem unificadas;

III – cópia da folha rosto do último carnê do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ou do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

IV - modelo de contrato padrão, com as restrições convencionais ou particulares que se pretende instituir no empreendimento;

V - planta aerofotogramétrica da cidade, com localização do imóvel e indicação de suas divisas;

VI - projeto com levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, elaborado por profissional habilitado, em escala legível, com curva de nível de metro em metro, em DATUM - SIRGAS2000 – UTM, contendo:

a) divisas dos imóveis, dimensões e áreas, com indicação dos logradouros públicos do entorno, situação atual e a pretendida;

b) delimitação dos recursos hídricos existentes, das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e os remanescentes de vegetação e árvores isoladas;

c) indicação das Zonas Especiais, em acordo com o PDD, dentre elas a Zona Especial de Parque Linear (ZEPAL), Zona Especial de Risco (ZER) e Zona Urbana de Proteção e Interesse Ambiental (ZUPIA), quando for o caso;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



d) delimitação de faixas *non aedificandi*, inclusive sanitária e ou servidões, quando for o caso.

VII - para condomínios edifício: planta de implantação das edificações e projeto detalhado, de acordo com legislação e documentação específica e indicação, na implantação, das dimensões e áreas das frações ideais privativas de terreno, bem como o perímetro da edificação nas respectivas frações ideais privativas, com área, dimensões, recuos e demais parâmetros urbanísticos, bem como das frações ideais de uso comum;

VIII - para condomínios de lotes: indicação das dimensões e áreas dos lotes de uso privativo e das frações ideais de uso comum, no caso de edificação em frações ideais de uso comum deverá atender as disposições do inciso VII deste item;

IX - indicação do sistema de circulação interna com as respectivas dimensões, atendendo as normas do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

X - setas indicando o sentido do escoamento das águas pluviais;

XI - projeto de arborização das vias e áreas verdes, dentre elas as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e os sistema de lazer, de acordo com orientações da SEDEMA e legislação ambiental, quando for o caso;

XII - termo de compromisso ou concordância com exigências da Prefeitura ou concessionárias, quando for o caso, o qual deverá ser subscrito pelo (s) proprietário (s) ou possuidor(es) ou seu (s) representante (s) devidamente constituído (s), com sua (s) firma(s) reconhecida(s) e duas testemunhas, sendo que no caso de pessoa jurídica deverá ser apresentado cópia do contrato social da empresa e documento comprobatório de quem a representa;

XIII - projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros ou declaração;

XIV - certificado e projeto aprovado pelo GRAPROHAB, quando for o caso;

XV - documento comprobatório da contrapartida financeira, quando for o caso.

Para expedição de Certidão Viabilidade de Condomínio:

I - requerimento padrão;

II - planta do levantamento topográfico, georreferenciado em coordenadas UTM, Sistema SIRGAS2000, acompanhado do documento referente ao profissional habilitado pelo conselho de classe;

III - croqui da implantação;

IV - memorial descritivo e justificativo do que se pretende realizar;

V - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido);

VI - planta de localização em escala 1:10.000;

VII - documentos pessoais CPF e RG, quando se tratar de pessoa física;

VIII - comprovante de residência;

IX - contrato social e CNPJ, quando se tratar de pessoa Jurídica;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



X - IPTU ou certidão de valor venal;

XI - autorização se necessário com firma reconhecida.

Para instruir pedido de fechamento de via pública sem saída, de bairro residencial ou de loteamento, com uso privativo dos moradores do local:

I - exposição de motivos justificando o pedido;

II - croqui do fechamento proposto, retratando a situação atual e a pretendida e a forma de fechamento, bem como o de sinalização horizontal e vertical próximas à entrada do local e da sinalização interna;

III - perfil longitudinal do terreno, onde será implantado o muro, bem como projeto estrutural o documento de responsabilidade de profissional habilitado pelo conselho de classes técnico e pela obra;

IV - relação de melhoramentos existentes, tais como: redes de água, redes de esgoto, energia elétrica, guias e sarjetas, asfalto, serviços de coleta de lixo, etc;

V - relação dos proprietários dos imóveis das vias públicas, contendo: nome, endereço, telefone, número do RG;

VI - declaração expressa de anuência ao fechamento, subscrita por, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários ou moradores dos imóveis situados nas referidas vias públicas, bem como de responsabilidade pelo fechamento, pela manutenção, pela conservação da pavimentação, pela coleta de lixo, capinação, jardinagem, sinalização e segurança, manutenção da rede de distribuição de água, manutenção da rede de coleta de esgoto, e manutenção da rede elétrica;

VII - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido);

VIII - cópia da folha do carnê do IPTU, contendo a identificação dos imóveis pertencentes aos solicitantes.

Para obtenção de Alvará de Licença de Obra:

I - requerimento padrão;

II - 02 (duas) vias do projeto arquitetônico;

III - 02 (duas) vias do memorial descritivo padrão;

IV - 02 (duas) vias do memorial de atividades padrão, quando necessário;

V - cópia atualizada da matrícula do imóvel (dos últimos 6 meses anteriores ao pedido) constando:

a) a metragem quadrada do terreno, caso não haja, há necessidade de retificação da matrícula;

b) no caso do projeto constar construção sobre duas ou mais áreas, há necessidade das matrículas estarem unificadas;



Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa



VI - declaração que irá apresentar antes do pedido de Visto de Conclusão, projeto de proteção e combate a incêndio previamente orientado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, quando necessário, conforme previsto na legislação estadual vigente;

VII - declaração ou licença prévia e de instalação expedidas pelos órgãos ambientais competentes, conforme o caso;

VIII - cópia do respectivo registro de projeto e execução, com o devido recolhimento ao conselho de classe competente.

IX - 01 (uma) cópia da primeira folha do carnê do IPTU ou Certidão Venal;

X - 01 (uma) cópia do CPF ou CNPJ acompanhado do contrato social;

XI - 01 (uma) cópia do comprovante de endereço.

XII - cópia da certidão de restrição particular fornecida pelo Registro de Imóveis, quando o empreendimento se localizar em ZUPA.