

CHECK LIST PARA PRÉ-APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Conforme exposto na “Cartilha de Orientação para Aprovação de Loteamentos e Condomínios Horizontais”, elaborada pela Secretaria de Planejamento de Taubaté, antes de iniciar a análise do projeto urbanístico de loteamento, o analista irá verificar a Certidão de Diretrizes, observando se há apontamentos a considerar, tais como: alargamento de via, decretos de desapropriação, áreas de risco e demais exigências das secretarias municipais. Para este fim, está disposto o “Check List” a seguir, que tem como base o exemplo do Anexo I - “Exemplo de Projeto Urbanístico” deste documento.

Carimbo			
Item	Atende	Não atende	Observação
Título (Projeto Urbanístico)			
Objeto (Tipo de Empreendimento e Unidades)			
Proprietário			
Endereço Completo (Rua/Bairro/Número/CEP/Cidade/B.C.)			
Planta de Situação			
Declaração de Direito de Propriedade			
Assinatura (Proprietário/CPF ou CNPJ)			
Assinatura (Profissional/Qualificação/CAU ou CREA/IM)			
Número de ART ou RRT			
Quadro Geral de Áreas			
Quadros			
Item	Atende	Não atende	Observação
Quadro Resumo do Loteamento			
Tabela de Rumos, distâncias, e confrontantes			
Tabela de Dados das Curvas			
Legenda			

CHECK LIST PARA PRÉ-APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Projeto Urbanístico (itens obrigatórios)

Item	Atende	Não atende	Observação
Perfil do terreno (longitudinal e transversal)			
Perfil das áreas institucionais, verdes e sistemas de lazer)			
Cotas dos terrenos, vias e áreas públicas			
Limite da matrícula e confrontantes			
Frente retilínea de 5,00 m para lotes de esquina			
Direcionamento de águas pluviais			
Sentido das Vias			
Quadras em Letras e lotes em Números			
Hierarquização das Vias			
Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais da via			
Quadras não podem passar 250 m, caso ultrapasse pode colocar vielas (urbanizadas) – Ver Art. 321 §5º			
Acesso e faixas de aceleração e desaceleração			
Indicação de APP, faixas de domínio e demais faixas non aedificandi			
Verificar a existência de quadros e tabelas desnecessários			
Verificar se a somatória das áreas está de acordo com o quadro de áreas			
Demarcação de lotes residenciais e não residenciais			

CHECK LIST PARA PRÉ-APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Notas:

- Descrição sucinta do parcelamento: descrever zoneamento, número de lotes, vias e áreas públicas;			
- Declaro o atendimento às regras de acessibilidade prevista em legislação;			
- A inclinação longitudinal da faixa livre (passeio) das calçadas ou das vias exclusivas de pedestres acompanhará a inclinação das vias lindeiras;			
- Para aprovação final serão apresentados os projetos executivos para a implantação das obras e instalações das infraestruturas viárias como terraplenagem, drenagem, pavimentação, sinalização, arborização da via, iluminação pública, junto com o cronograma físico - financeiro do empreendimento;			
- As áreas institucionais reservadas, deverão ser entregues ao poder público, com a infraestrutura implantada (terraplanagem, iluminação, pavimentação, arborização, esgoto, galerias de águas pluviais e calçamento).			

Projeto Urbanístico (análise urbanística)

Item	Atende	Não atende	Observação
Interferências Pré-existentes			
Verificar se há áreas de riscos			
Verificar se há interferências de projetos viários			
Verificar se há interferência de projetos urbanos, desapropriações, usucapião			
Verificar se há na gleba, intervenções de linhas de transmissão de energia, antenas, áreas de amortecimento e faixas de domínio de rodovias			



CHECK LIST PARA PRÉ-APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Mobilidade Urbana e Projetos Viários

Verificar se há conexão viária das vias projetados com as vias do entorno (mesma largura e estrutura, exceto quando a via existente for menor, não poderão ser seccionadas)			
Verificar se há conexão cicloviária			
Verificar se há alargamento viário previsto e se o projeto está respeitando esta previsão (Estrada Rural e na Exp. Urbana deve ser de 15 m do eixo)			
Verificar se as seções das vias estão de acordo com o Plano Diretor			
Verificar a declividade das vias, máximo 15% a cada 100 metros			

Áreas Públicas

Locação das áreas públicas, verificar se são áreas utilizáveis e se tais áreas perfazem 5% correspondente ao mínimo necessário pela Lei			
No caso de glebas com APP, deverá ser acrescido 5% para sistema de lazer			
Verificar se há lotes com fundo para áreas verdes e/ou sistemas de lazer			

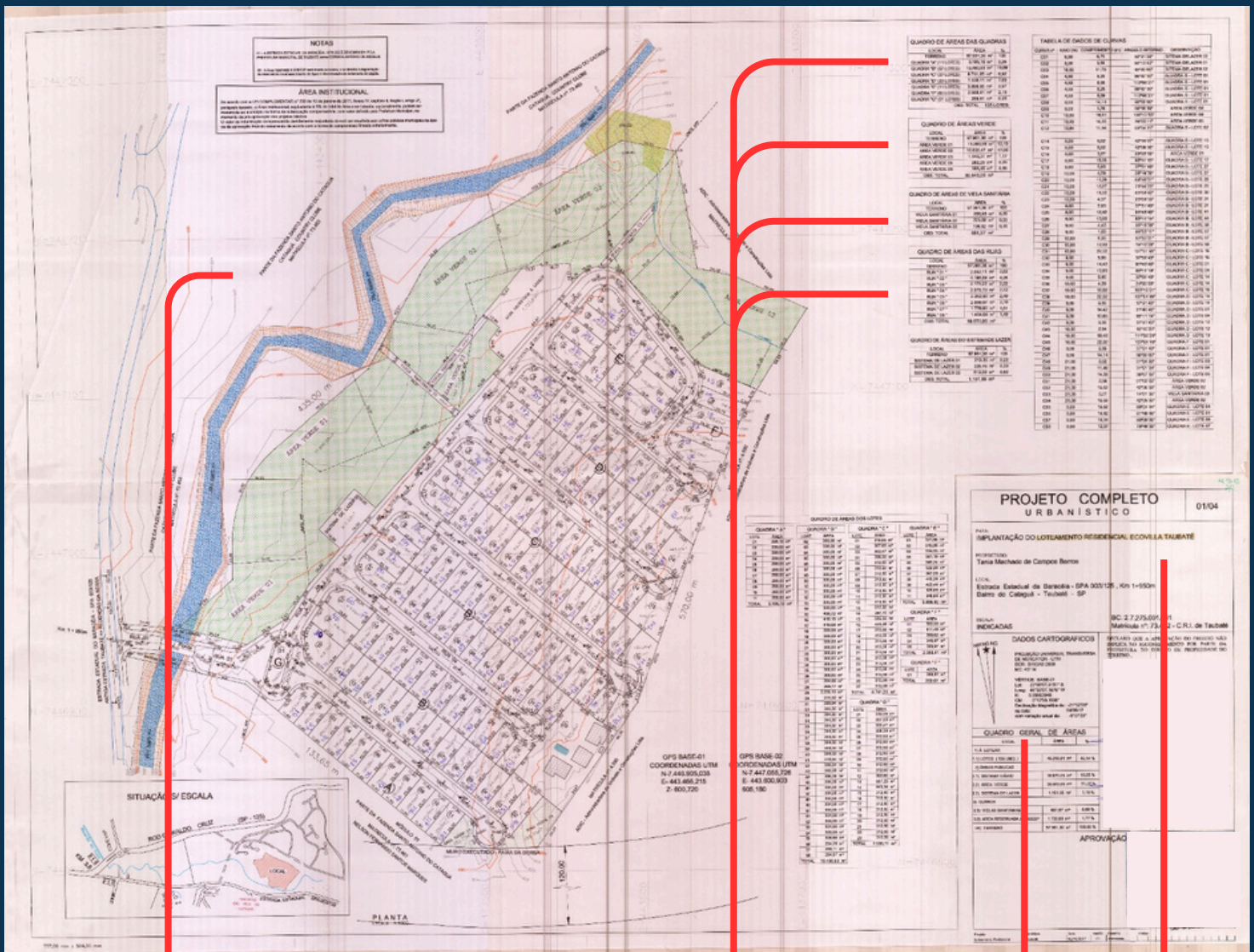
Outros

Tipo	Sim	Não	
Outorga Onerosa de Alteração de Uso			

Interesse Social

No caso de Bairro Planejado de Interesse Social, deverá implantar os equipamentos públicos			
--	--	--	--

ANEXO I - EXEMPLO DE PROJETO URBANÍSTICO



**Projeto
Urbanístico**

Quadros

**Quadro geral
(conforme
GRAPROHAB)**

Carimbo



Prefeitura de
TAUBATÉ



Secretaria de
Planejamento
DE TAUBATÉ