



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

VIABILIDADE JURÍDICA

DOCUMENTOS	✓
1 – Requerimento – Anexo 05 – Decreto 1973/2022	
2 – Certidão cadastral do Imóvel Se o imóvel estiver no INCRA, apresentar CAR – Cadastro Ambiental Rural	
3 – Certidão da Matrícula do imóvel expedida pelo CRI	
4 – Regularidade da propriedade do imóvel Se a proprietária/requerente for uma pessoa jurídica, apresentar cópia do contrato social, e CNPJ	
5 – Certidão negativa de débitos do imóvel CND municipal CND Federal demonstrando a inexistência de débitos perante o INCRA	
6 – Certidão negativa de débitos do imóvel CND municipal CND Federal demonstrando a inexistência de débitos perante o INCRA	
7 – Certidão negativa de débitos dos proprietários CND municipal CND da Receita Federal – internet CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas) – internet	



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

VIABILIDADE TÉCNICA

DOCUMENTOS	✓
1 – Certidão de uso do solo expedida pela Prefeitura	
2 – Croqui de localização do imóvel no território do município, com no mínimo 03 pontos de referência	
a) Divisas da propriedade, perfeitamente definidas;	
b) As áreas verdes, de preservação permanente, bosques, monumentos naturais ou artificiais, os cursos d'água no imóvel e quaisquer outros objetos relevantes para a aprovação do loteamento;	
c) Curvas de nível de metro em metro;	
d) Arruamento vizinho a todo o perímetro com locação das vias e comunicação, área de recreação, área verde e locais de uso institucional;	
e) Construções existentes, inclusive históricas, tombadas como patrimônio ou de interesse cultural ou histórico;	
f) Serviços de utilidade pública, existentes no local ou adjacências;	
g) Indústrias existentes na periferia da área a ser loteada, num afastamento até 100 metros;	
h) Cota da enchente máxima da bacia hidrográfica fixa, em relação à área loteada;	
i) Indicação do emissário de esgoto mais próximo, e sua cota;	
j) Indicação da rede de abastecimento de água mais próximo e sua cota, e a fonte abastecedora;	
k) O entorno do empreendimento: ruas, postes, árvores, cursos d'água próximos, estações de tratamento de água e esgoto, tubulações, cotas da tampa, do fundo etc.;	
l) Indicações do relevo da área;	
m) Outras indicações que possam interessar.	
3 – Projeto Urbanístico prévio para análise – Anexo 07 – Decreto 1973/2022	
4 – FOVIE expedido pela BRK	
5 – Parecer da Concessionária de energia elétrica (Elektro / Cervam)	
6 – Estudo de tipo de solo (sondagem)	
7 – Estudo de impacto ambiental	
8 – Estudo de impacto de vizinhança (Estatuto das Cidades)	
a) Adensamento populacional existente nos arredores e previsto para o loteamento;	
b) Equipamentos urbanos e comunitários a ser desenvolvidos;	
c) Uso e ocupação do solo;	
d) Valorização imobiliária;	
e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;	
f) Ventilação e iluminação;	
g) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;	
h) A área comporta um novo loteamento (?).	

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 05-A – REQUERIMENTO – PESSOA FÍSICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

Eu, **NOME DO PROPRIETÁRIO**, inscrito (a) com RG n° _____
e CPF n° _____, residente e domiciliado (a) na
cidade _____, Estado _____,
Rua/Av. _____, n° _____, Bairro _____,
desejando fazer um(a) **OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO** em um imóvel de
minha propriedade, sito Rua/Av. _____, n° _____,
Quadra _____, Lote _____, Bairro _____, Matrícula n° _____
do CRI Local, Inscrição Cadastral / INCRA n° _____, venho por meio deste,
solicitar que V. Exa. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para
que seja expedida a “Certidão de Diretrizes”.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

NOME DO PROPRIETÁRIO

RG do Proprietário

CPF do Proprietário

Telefone(s) e Celular para contato do proprietário

E-Mail do Proprietário

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 05-B – REQUERIMENTO – PESSOA JURÍDICA

EXMO. SR.

PREFEITO MUNICIPAL

NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrita com CNPJ nº _____ com sede na cidade _____, Estado _____, Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, representada por **NOME DO REPRESENTANTE**, inscrito (a) com RG nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado (a) na cidade _____, Estado _____, Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, desejando fazer um(a) **OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO** em um imóvel de minha propriedade, sito Rua/Av. _____, nº _____, Quadra _____, Lote _____, Bairro _____, Matrícula nº _____ do CRI Local, Inscrição Cadastral / INCRA nº _____, venho por meio deste, solicitar que V. Exa. se digne determinar ao Setor Competente desta municipalidade, para que seja expedida a “Certidão de Diretrizes”.

Neste termo,

Para deferimento.

Porto Ferreira, ____ de _____ de _____.

NOME DO PROPRIETÁRIO

RG do Proprietário

CPF do Proprietário

Telefone(s) e Celular para contato do proprietário

E-Mail do Proprietário

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 06 – MEMORIAL DESCRITIVO

Página 1 / n

MEMORIAL DESCRITIVO DE _____

NOME DO LOTEAMENTO: _____

LOCAL: _____, nº ____, Quadra ____, Lote ____

BAIRRO: _____, Matrícula _____

INSCRIÇÃO CADASTRAL / INCRA: _____

PROPRIETÁRIO (A): _____, CPF / CNPJ nº _____

ART Nº _____

NOME DA PROPRIETÁRIA
NOME DO REPRESENTANTE / PROCURADOR
CPF DO REPRESENTANTE / PROCURADOR

NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO
FORMAÇÃO ACADÊMICA
CREA / CAU
TELEFONE(S) PARA CONTATO:
EMAIL:

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 07 – FOLHA DE ROSTO DO PROJETO

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

← 2,00 cm → ————— 19,00 cm ————— →

PROJETO DE _____		Folha 01 / N	
NOME DO LOTEAMENTO			
LOCAL	Nº	QUADRA	LOTE
BAIRRO	CIDADE	ESTADO	
INSCRIÇÃO CADASTRAL / INCRA		MATRÍCULA	
PROPRIETÁRIO (A)		CPF / CNPJ Nº	
SITUAÇÃO (s/ escala)	Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da prefeitura, do direito de propriedade do terreno.		
QUADRO DE ÁREAS	PROPRIETÁRIO (A) Nome do Representante / Procurador CPF do Representante / Procurador		
	NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Formação Acadêmica CREA / CAU		
ESCALAS INDICADAS COTAS EM METROS	RRT / ART:	DESENHO:	DATA:
APROVAÇÕES MUNICIPAIS	APROVAÇÕES OUTROS ÓRGÃOS		

29,70 cm

9,00 cm

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

APROVAÇÃO PRÉVIA

DOCUMENTOS	✓
1 – Requerimento – Anexo 05 – Decreto 1973/2022	
2 – Cópia da Certidão de Uso do Solo	
3 – Cópia da Certidão de Diretrizes	
4 – Certidão da Matrícula do imóvel expedida pelo CRI	
5 – Levantamento Planialtimétrico – Anexo 07 – Decreto 1973/2022 Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)	
6 – Projeto Urbanístico – Anexo 07 – Decreto 1973/2022 Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) Memorial de Urbanização / Justificativa do Empreendimento Memorial Descritivo dos Lotes / Unidades e Áreas Públicas	
7 – FOVIE expedido pela BRK	
8 – Parecer da Concessionária de energia elétrica (Elektro / Cervam)	
9 – Estudo de tipo de solo (sondagem)	
10 – Estudo de impacto ambiental	
11 – Estudo de impacto de vizinhança (Estatuto das Cidades)	
12 – Projetos Ambientais Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) Memorial Descritivo	

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

APROVAÇÃO FINAL

DOCUMENTOS	✓
1 – Requerimento preenchido pelo proprietário ou pelo procurador;	
2 – Procuração, se for o caso;	
3 – Cópia simples da Certidão de Uso do Solo;	
4 – Cópia simples da Certidão de Diretrizes dentro do prazo de validade;	
5 – Certidão atualizada da matrícula do imóvel atualizada	
6 – 01 cópia autenticada dos certificados de aprovação pelos órgãos estaduais competentes (GRAPROHAB, CETESB etc.);	
7 – Levantamento Planialtimétrico Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)	
8 – Projeto Urbanístico – Aprovado pelo GRAPROHAB Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) Memorial de Urbanização / Justificativo do Empreendimento; Memorial Descritivo dos Lotes e Áreas Públicas;	
9 – Terraplanagem Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) Memorial Descritivo	
10 – Drenagem de Águas Pluviais Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) Memorial Descritivo	
11 – Sistema de Abastecimento de Água, aprovado pela concessionária FOVIE dentro da validade	

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

DOCUMENTOS

✓

12 – Sistema de Esgotamento Sanitário, aprovado pela concessionária

FOVIE dentro da validade

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

13 – Pavimentação Asfáltica

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

14 – Energia Elétrica, aprovado pela concessionária

Parecer da Concessionária dentro da validade

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

15 – Iluminação Pública, aprovado pela concessionária

Parecer da Concessionária dentro da validade

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

16 – Sistema Viário, aprovado pela Mobilidade Urbana

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

17 – Sinalização Viária e Micro Acessibilidade, aprovado pela Mobilidade Urbana

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

18 – Muro de Arrimo

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

19 – Arborização Urbana, aprovado pelo Meio Ambiente

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

DOCUMENTOS

✓

20 – Projetos Ambientais, aprovado pelo Meio Ambiente

Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT)

Memorial Descritivo

21 – Quando houver qualquer servidão, apresentar anuência da respectiva concessionária para a implantação do empreendimento;

22 – Outros documentos apontados nas diretrizes, conforme o caso.

OBSERVAÇÃO:

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Após carimbo de CONFERIDO serão solicitadas 05 (cinco) vias de cada Projeto, Memorial e Responsabilidade Técnica.

Ficarão retidas duas vias na prefeitura, e as outras três serão devolvidas ao Proprietário do Empreendimento.