

25. CHECKLIST – LOTEAMENTO E RELOTEAMENTO SEM EDIFICAÇÃO;

CHECKLIST – ALVARÁ DE LOTEAMENTO E RELOTEAMENTO SEM CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO (REVISÃO: JUNHO/2024)					
ITEM	DOCUMENTO	STATUS			OBSERVAÇÕES
		CONSTA	NÃO CONSTA	DISPENSÁVEL	
01	REQUERIMENTO completo, mediante formulário a ser preenchido preferencialmente via sistema da Prefeitura de São Luís.				
02	DOCUMENTOS PESSOAIS DO REQUERENTE , sendo: a) RG/CPF em caso de Pessoa Física; b) CNPJ em caso de Pessoa Jurídica, por meio de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, com documento de identificação dos sócios;				
03	Em caso de Representação de Terceiros: a) RG/CPF do Procurador; b) Procuração assinada fisicamente com firma reconhecida ou assinada por meio de certificado digital;				
04	Certidão do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS – RGI com a identificação do imóvel onde será instalada a infraestrutura de suporte, com data de atualização não superior à 30 (trinta) dias , contados da abertura do processo administrativo, de toda a área a ser loteada/re loteada. OBS: A atualização da RGI poderá ser solicitada a qualquer momento, consoante ao Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei Federal 7.433/85. OBS: Será necessária AUTORIZAÇÃO FORMAL DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL , com firma reconhecida em cartório ou assinada por meio de certificado digital, ou outro documento equivalente, caso o Requerente detenha apenas da posse do imóvel.				
05	Projeto Arquitetônico em formato <i>DWG</i> (AUTO CAD 2022) e em formato <i>PDF</i> contendo assinatura do Responsável Técnico pelo projeto, registrado junto ao CAU ou CREA, georreferenciado com as coordenadas em UTM SIRGAS 2000, além do que segue: a) Plantas de Implantação, de Situação e de Localização; b) Plantas da Área Total e da Área a ser loteada/re loteada; c) Planta da Área Remanescente (se houver). OBS: Deverá ser indicado, na planta de situação, a inscrição/matricula dos terrenos confrontantes. Em caso de inexistência de registro, deverá ser apresentada certidão negativa de busca, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente.				
06	ART do Responsável Técnico pela Elaboração do Projeto , expedidas pelo CREA ou CAU.				
07	Indicação do número da inscrição imobiliária do imóvel (IPTU) a ser (re) loteado para fins de				

lançamento das taxas cabíveis, em caso de deferimento.				
--	--	--	--	--

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS:

1 - O presente checklist não é taxativo, momento em que demais documentações poderão ser cobradas pelos setores competentes da SEMURH a qualquer momento, conforme justificativa e necessidade.

2 – Conforme o art. 185, III, da Lei nº 3253/92, os projetos de desmembramento, parcelamento, loteamento, condomínio e conjunto residencial sofrerão a obrigatoriedade de apresentar **Relatório de Impacto Ambiental e/ou estudo similar** para análise do órgão municipal competente para tal, nos seguintes casos:

- a) Terrenos sujeitos a inundação e/ou alagamentos atravessados por rios, riachos e córregos;
- b) Terrenos com declividade igual a 30% (trinta por cento);
- c) Terrenos localizados em área de preservação ambiental, municipal, estadual e federal;
- d) Terrenos atravessados por linhas de transmissão de energia elétrica em alta tensão;
- e) Terrenos atravessados ou próximos á linhas de infraestrutura urbana e transporte;
- f) Terrenos que possuam quaisquer bens notáveis de valor histórico, artístico, paisagístico ou ambiental.

3 – A cobrança da taxa respectiva tomará como base o metro quadrado de lotes edificáveis, conforme Código Tributário Municipal.

4 - Eventual Alvará de Alteração de Projeto continuará com a mesma validade já estipulada no alvará anterior, exceto se o pleito for de Renovação do Alvará com alteração do projeto.