



MANUAL DE ORIENTAÇÃO

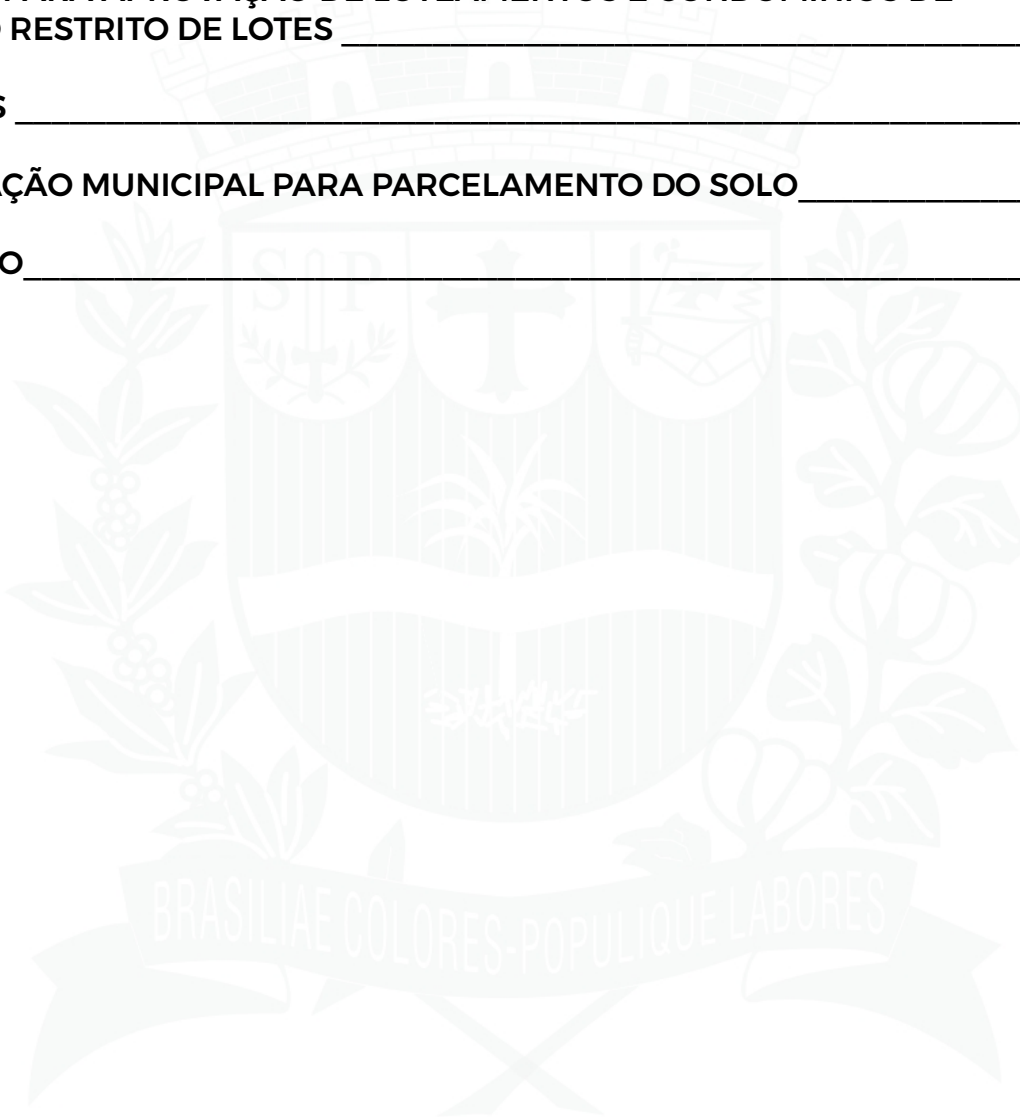
ETAPAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE ACESSO RESTRITO DE LOTES

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
DRACENA - SP
2022



ÍNDICE

APRESENTAÇÃO _____	03
ETAPAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE ACESSO RESTRITO DE LOTES _____	04
ANEXOS _____	08
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO _____	20
CONTATO _____	21





APRESENTAÇÃO

Este documento foi elaborado com o objetivo de orientar os empreendedores interessados a investir no ramo imobiliário neste município.

Foram elencadas 15 etapas que vão do primeiro contato do interessado até a aprovação definitiva e entrega da infraestrutura do empreendimento. Desta forma, pretende-se deixar mais claro para os investidores quais são as etapas do processo de licenciamento de parcelamento do solo urbano nas modalidades de loteamentos e de condomínio de acesso restrito de lotes, além de simplificar a forma de localização da etapa específica em que cada processo de licenciamento se encontra.

Cabe ressaltar que as etapas aqui elencadas foram organizadas de forma geral e ordinária, onde, dependendo das características específicas de cada empreendimento, poderá haver alterações em sua sequência de aprovação.

Todas as etapas indicadas para a elaboração deste manual seguem a legislação e as normas vigentes de cada órgão e departamento que fazem parte do processo de licenciamento e implantação da infraestrutura dos empreendimentos. Portando, para uma orientação específica, deverá o interessado buscar informações junto ao órgão ou departamento no qual compete um ou mais requisitos para a etapa no qual se encontra o seu processo. Por fim, espera-se que este manual traga mais clareza para os processos de licenciamento de empreendimentos de parcelamento do solo urbano nas modalidades de loteamentos e de condomínio de acesso restrito de lotes, bem como, igualizar o entendimento das etapas necessárias para o licenciamento dos técnicos e colaboradores envolvidos.



ETAPAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE ACESSO RESTRITO DE LOTES



1

CERTIDÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Documentos necessários:

- Solicitação de Certidão de Diretrizes Urbanísticas (**Anexo I**);
- Arquivo DWG do Projeto Urbanístico;
- Projeto Urbanístico impresso em escala 1:1000 (02 Cópias);
- Cópia atualizada da Certidão de Matrícula;

2

TRANSFORMAÇÃO DA GLEBA EM ÁREA URBANA

Documentos necessários:

- Solicitação de transformação de área rural em urbana conforme modelo (**Anexo II**);
- Arquivo DWG da área retificada conforme Certidão de Matrícula;
- Cópia atualizada da Certidão de Matrícula;

3

APROVAÇÃO DE LOCAL NA COMISSÃO DE LOTEAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

Será realizada uma análise para aprovação de local e sugestões de traçados pelos vereadores membros da Comissão Especial de acompanhamento de todos os procedimentos relacionados à infraestrutura necessária aos loteamentos. (Resolução N°004/2021 - Câmara Municipal de Dracena)

4

APROVAÇÃO DE PROJETO ARBORIZAÇÃO URBANA E COMPENSAÇÃO

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LAUDO TÉCNICO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E LIMPEZA PÚBLICA

Documentos necessários:

- Solicitação de Aprovação de Projeto de Arborização Urbana e Compensação junto ao COMDEMA - Conselho Municipal de Meio Ambiente (**Anexo III**);
- Arquivo PDF dos Projetos de Arborização Urbana e Compensação de Supressão;
- Projeto de Arborização e Compensação (02 Cópias);
- ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Obs.: Os Projetos Ambientais são apresentados nas reuniões ordinárias que acontecem online nas últimas terças-feiras de cada mês. O responsável pelo projeto deverá participar da reunião através de link disponibilizado com um dia de antecedência pelo Conselho.

Regulamentação: Artigo 26, Inciso III da Lei Complementar N° 291/2008 e Lei N° 3.695/2009.



5

MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL CERTIDÃO DE CORPO TÉCNICO - ARTIGO 5º - RESOLUÇÃO CONAMA Nº 237-1997

Documentos necessários:

- Solicitação de Manifestação Ambiental de Corpo Técnico (**Anexo IV**);
- Croqui de localização do empreendimento.

6

APROVAÇÃO DO EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA) E RIVI (RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA)

Documentos necessários:

- Solicitação de Parecer Técnico de EIV e RIV (**Anexo V**);
- Arquivo PDF do EIV e RIV;
- EIV e RIV impressos (02 Cópias);
- ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

7

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Documentos necessários:

- Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo (**Anexo VI**);
- Croqui de localização do empreendimento;
- Parecer Técnico de EIV e RIV.

8

CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

Documentos necessários:

- Solicitação de Certidão de Conformidade (**Anexo VII**)
- Projeto Urbanístico conforme Certidão de Diretrizes Urbanísticas (02 Cópias)
- Projeto de Rede de Drenagem de Águas Pluviais (02 Cópias)
- Projeto de Terraplenagem (02 Cópias)
- Levantamento Planialtimétrico (02 Cópias)
- Projeto de Implantação de Equipamentos Esportivos e de Lazer, bem como toda a infraestrutura necessária, inclusive bancos e iluminação para as Áreas de Lazer (02 Cópias)
- Projeto de Rede de Esgoto aprovado pela EMDAEP (01 Cópias)
- Projeto de Rede de Abastecimento de Água Potável aprovado pela EMDAEP (01 Cópia)
- Parecer Técnico de Aprovação dos Projetos de Rede de Esgoto e de Rede de Abastecimento de Água Potável emitido pela EMDAEP (01 Cópia)
- Projeto de Pavimentação aprovado pela EMDAEP (01 Cópia)
- Parecer Técnico de Aprovação Projeto de Pavimentação emitido pela EMDAEP (01 Cópia)
- ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de todos os projetos
- Arquivos DWG de todos os projetos
- Decreto Municipal de Transformação da Área em Urbana (01 Cópia)
- Parecer de Aprovação do EIV e RIV (01 Cópia)
- Parecer Técnico de Aprovação dos Projetos de Arborização Urbana e Compensação (01 Cópia)
- Certidão de Corpo Técnico - Manifestação Ambiental (01 Cópia)

**9**

APROVAÇÃO PELOS ÓRGÃOS ESTADUAIS

Nesta etapa, cabe ao responsável pelo empreendimento **realizar** a aprovação dos projetos junto aos órgãos estaduais quando se enquadrarem nos requisitos exigidos.

10

APROVAÇÃO PROVISÓRIA DO PLANO URBANÍSTICO (LOTEAMENTO) APROVAÇÃO PROVISÓRIA DO PROJETO DE CONDOMÍNIO (CONDOMÍNIO)

Documentos necessários:

- Solicitação de aprovação provisória do Plano Urbanístico (Loteamento) **(Anexo VIII)**
 - Solicitação de aprovação provisória do Projeto de Condomínio (Condomínio) **(Anexo IX)**
- 05 Pastas A-Z contendo:
- Projeto Urbanístico aprovado pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico Municipal;
 - Projeto de Rede de Drenagem de Águas Pluviais aprovado pela Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários;
 - Projeto de Implantação de Equipamentos Esportivos e de Lazer, bem como toda a infraestrutura necessária, inclusive bancos e iluminação para as Áreas de Lazer aprovado pela Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários;
 - Projeto de Terraplenagem aprovado pela Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários;
 - Projeto de Rede de Esgoto aprovado pela EMDAEP;
 - Projeto de Rede de Abastecimento de Água Potável aprovado pela EMDAEP;
 - Parecer Técnico de Aprovação dos Projetos de Rede de Esgoto e de Rede de Abastecimento de Água Potável emitido pela EMDAEP;
 - Projeto de Pavimentação aprovado pela EMDAEP;
 - Parecer Técnico de Aprovação Projeto de Pavimentação emitido pela EMDAEP;
 - Projeto de Iluminação Pública aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica;
 - Projeto de Arborização Urbana e Compensação;
 - Parecer Técnico de Aprovação de Projeto de Arborização e Compensação;
 - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de todos os projetos;
 - Certidão Negativa de débitos municipais;
 - Certidão Negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou certidão vintenária;
 - Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional expedido pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais;
 - Contrato Social da empresa;
 - Cópia da Certidão de Matrícula do imóvel;
 - Cronograma Físico-financeiro de execução de obras de infraestrutura com duração máxima de 2 anos;
 - Memorial Descritivo de todos os lotes e áreas públicas;
 - Lista dos lotes oferecidos em caução.

11

REGISTRO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O responsável pelo empreendimento deve registrar o **desdobro** no Cartório de Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação do Plano Urbanístico / Projeto de Condomínio.



12

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Documentos necessários:

- Solicitação de Alvará de Construção (**Anexo X**)
- Cópia do Decreto Municipal de Aprovação Provisória do Plano Urbanístico (Loteamentos)
- Cópia do Decreto Municipal de Aprovação Provisória do Projeto de Condomínio (Condomínios)

13

EXECUÇÃO DE OBRAS

As obras de infraestrutura deverão ser implantadas dentro do prazo do cronograma apresentado a esta municipalidade e aprovado pelo Decreto Municipal, sendo o prazo de no máximo de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante apresentação de justificativa para o deferimento do Poder Público, nos termos da Lei Municipal no. 3.187, de 16 de Dezembro de 2003 e alterações.

14

LAUDO DE CONFORMIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

Após o término da implantação da infraestrutura conforme projetos aprovados, o responsável pelo empreendimento deverá solicitar os laudos de conformidade para a emissão de Decreto Municipal de Aprovação Definitiva do Plano Urbanístico / Decreto Municipal de Aprovação Definitiva do Projeto de Condomínio, da seguinte forma:

- Laudo de Conformidade de Execução da Rede de Esgoto (EMDAEP);
- Laudo de Conformidade de Execução da Rede de Abastecimento de Água (EMDAEP);
- Laudo de Conformidade de Execução da Pavimentação Asfáltica (EMDAEP);
- Laudo de Conformidade de Execução da Arborização Urbana (Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Limpeza Pública)
- Laudo de Conformidade de Execução de Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, Acessibilidade, Rede de Drenagem de Águas Pluviais, Sinalização Vertical e Horizontal, Implantação dos equipamentos esportivos e de lazer, bem como toda infraestrutura necessária, inclusive bancos e iluminação das áreas de lazer (Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários);
- Parecer de Aprovação de vistoria realizada pela Comissão da Câmara Municipal de Dracena.

Documentos necessários:

- Solicitação de Laudos de Conformidade da implantação das obras de infraestrutura para emissão de Decreto Municipal (**Anexo XI**);
- Cópia das Certidões de Matrículas das Áreas Públicas do empreendimento.

15

APROVAÇÃO DEFINITIVA DO PLANO URBANÍSTICO (LOTEAMENTO) APROVAÇÃO DEFINITIVA DO PROJETO DE CONDOMÍNIO (CONDOMÍNIO)

Após a emissão de todos os laudos de conformidade será emitido o Decreto Municipal de Aprovação Definitiva do Loteamento ou Decreto Municipal de Aprovação Definitiva do Condomínio.

Assim, poderá ser feito o descaucionamento dos lotes em caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Todavia, a empresa ficará responsável pelo prazo de cinco anos pela solidez das obras de infraestrutura executadas, conforme artigo 39, §3º da LEI COMPLEMENTAR N.º 291/2008 .



ANEXOS



ANEXO I

MODELO - SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de CERTIDÃO DE DIRETRIZES para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de CERTIDÃO DE DIRETRIZES para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO II

MODELO - SOLICITAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito que o imóvel acima descrito seja transformado de Área Rural para Área Urbana (ARC - Área Residencial e Comercial / AEIS - Área de Especial Interesse Social) para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____.

Nestes Termos,
Pede Deferimento
_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____
Prefeitura Municipal de Dracena
Av. José Bonifácio, 1437 - Centro
Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita que o imóvel acima descrito seja transformado de Área Rural para Área Urbana (ARC - Área Residencial e Comercial / AEIS - Área de Especial Interesse Social) para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____
Prefeitura Municipal de Dracena
Av. José Bonifácio, 1437 - Centro
Dracena - SP



ANEXO III

MODELO - SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA E COMPENSAÇÃO

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de PARECER TÉCNICO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE ARBORIZAÇÃO URBANA E COMPENSAÇÃO para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Nestes Termos,
Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____
Prefeitura Municipal de Dracena
Av. José Bonifácio, 1437 - Centro
Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de PARECER TÉCNICO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE ARBORIZAÇÃO URBANA E COMPENSAÇÃO para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____
Prefeitura Municipal de Dracena
Av. José Bonifácio, 1437 - Centro
Dracena - SP



ANEXO IV

MODELO - SOLICITAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL (CERTIDÃO DE CORPO TÉCNICO - ARTIGO 5º - RESOLUÇÃO CONAMA Nº237-1997)

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL (CERTIDÃO DE CORPO TÉCNICO) nos moldes do artigo 5º da Resolução CONAMA Nº 237-1997 para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL (CERTIDÃO DE CORPO TÉCNICO) nos moldes do artigo 5º da Resolução CONAMA Nº 237-1997 para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO V

MODELO - SOLICITAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA RIVI - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de PARECER TÉCNICO referente ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança anexos, nos moldes do Capítulo III da Lei Complementar Municipal 291/2008, para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de PARECER TÉCNICO referente ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e do RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança anexos, nos moldes do Capítulo III da Lei Complementar Municipal 291/2008, para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO VI

MODELO - SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____ no imóvel acima citado.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO VII

MODELO - SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de CERTIDÃO DE CONFORMIDADE quanto aos projetos de implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____, nos moldes do que determina a Certidão de Diretrizes Urbanísticas N° _____ expedida pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena, no imóvel acima citado.

Nestes Termos,
Pede Deferimento
_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)
Ao
CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
Prefeitura Municipal de Dracena
Av. José Bonifácio, 1437 - Centro
Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de CERTIDÃO DE CONFORMIDADE quanto aos projetos de implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____, nos moldes do que determina a Certidão de Diretrizes Urbanísticas N° _____ expedida pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico do Município de Dracena, no imóvel acima citado.

Nestes Termos,
Pede Deferimento
_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)
Ao
CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
Prefeitura Municipal de Dracena
Av. José Bonifácio, 1437 - Centro
Dracena - SP



ANEXO VIII

MODELO - SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PLANO URBANÍSTICO DE LOTEAMENTO

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a APROVAÇÃO DO PLANO URBANÍSTICO via Decreto Municipal para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras) denominado _____, conforme projetos aprovados pelos órgãos e departamentos competentes, no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a APROVAÇÃO DO PLANO URBANÍSTICO via Decreto Municipal para a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras) denominado _____, conforme projetos aprovados pelos órgãos e departamentos competentes, no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO IX

MODELO - SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO via Decreto Municipal para a implantação de um Condomínio de Acesso Restrito de Lotes denominado _____, conforme projetos aprovados pelos órgãos e departamentos competentes, no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO via Decreto Municipal para a implantação de um Condomínio de Acesso Restrito de Lotes denominado _____, conforme projetos aprovados pelos órgãos e departamentos competentes, no imóvel acima citado.

Nestes Termos,

Pede Deferimento

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

Ilmo Sr. Prefeito _____

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO X

MODELO - SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicito a expedição de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO quanto a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____, aprovado pelo Decreto Municipal N° _____.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, solicita a expedição de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO quanto a implantação de um (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____, aprovado pelo Decreto Municipal N° _____.

Sem mais,

Atenciosamente

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



ANEXO XI

MODELO - SOLICITAÇÃO DE LAUDOS DE CONFORMIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA

A) PESSOA FÍSICA

(Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietário do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, informo que foram finalizadas as obras de infraestrutura do (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____, aprovado pelo Decreto Municipal N° _____.

Assim, solicito a expedição dos LAUDOS DE CONFORMIDADE da implantação das obras de infraestrutura pelos órgãos e departamentos competentes, nos moldes do que determina o artigo 26 da Lei Complementar 291/2008, bem como, providências para expedição de DECRETO MUNICIPAL DE APROVAÇÃO DEFINITIVA do empreendimento em questão.

Sem mais,

Atenciosamente.

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP

B) PESSOA JURÍDICA

(Empresa) _____, CNPJ _____, situada à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, por seus representantes legais, (Nome) _____, RG n° _____, CPF n° _____, residente e domiciliado em _____, Estado _____, à Rua (Av.) _____, CEP _____, telefone _____, proprietários do imóvel objeto da matrícula _____ do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Dracena, localizado na Estrada/Rua/Av. _____, N° _____, Bairro _____, informo que foram finalizadas as obras de infraestrutura do (loteamento / loteamento de chácaras / condomínio de acesso restrito de lotes) denominado _____, aprovado pelo Decreto Municipal N° _____. Assim, solicito a expedição dos LAUDOS DE CONFORMIDADE da implantação das obras de infraestrutura pelos órgãos e departamentos competentes, nos moldes do que determina o artigo 26 da Lei Complementar 291/2008, bem como, providências para expedição de DECRETO MUNICIPAL DE APROVAÇÃO DEFINITIVA do empreendimento em questão.

Sem mais,

Atenciosamente.

_____ de _____ de _____

Assinatura do(s) Proprietário(s) ou seu(s) procurador(es)

Ao

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Prefeitura Municipal de Dracena

Av. José Bonifácio, 1437 - Centro

Dracena - SP



LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

- Lei Complementar N°. 291 de 04 de Junho de 2008

LOTEAMENTOS

- Lei N°. 3187 de 16 de Dezembro de 2003

LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

- Lei N°. 4453 de 05 de Agosto de 2015

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE ACESSO RESTRITO DE LOTES

- Lei N°. 4718 de 11 de Dezembro de 2018

PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA

- Lei N°. 3695 de 29 de Setembro de 2009



André Kozan Lemos
Prefeito

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA HABITAÇÃO E ASSUNTOS VIÁRIOS

Ademar Alves Pereira
Secretário de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Gilmar de Souza
Hugo Silveira Resende
Juliana Giroto Leite



(18) 3821-8019 (Loteamentos)



planodiretor@dracena.sp.gov.br



Rua Fortaleza, 1305 - Bairro Metr pole - Dracena - SP - CEP 17900-000