

Ficha Informativa (LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO E CHACREAMENTO):

- Imagem aérea Google Earth, demarcando perímetro da área total da matrícula;
- No caso de chacreamento, deverá apresentar matrícula atualizada do imóvel;

Diretrizes Urbanísticas (LOTEAMENTO E CONDOMÍNIO IMOBILIÁRIO):

- Ficha Informativa deferida pelo responsável técnico PMPA;
- Requerimento devidamente preenchido;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- CND municipal;
- Planta(s) da gleba na escala 1:1.000, em duas vias impressas, contendo:
 - as divisas, definidas através de coordenadas UTM
 - orientação do norte magnético e verdadeiro;
 - altimetria da gleba, com curvas de nível de metro em metro;
 - o estudo de declividade em manchas de 0 a 30%, de 30% a 45%, de 45% a 100% e acima de 100%;
 - localização de áreas de risco geológico (se houver);
 - áreas de servidão não urbanizáveis, não edificáveis, e/ou com outras restrições à ocupação;
 - localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças, inundáveis e vegetação arbórea;
 - localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o empreendimento;
 - os equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba;
 - a indicação das rodovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação existentes nas adjacências.
- Taxa para expedição de diretrizes devidamente quitada

Diretrizes Urbanísticas (CHACREAMENTO):

- Ficha Informativa deferida pelo responsável técnico PMPA;
- Requerimento devidamente preenchido;
- Certidão Vintenária da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, expedida há no máximo trinta dias;
- Localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, com indicação da proximidade entre o perímetro do chacreamento e a área de expansão urbana mais próxima;
- Levantamento planialtimétrico, em duas vias, sendo uma impressa e outra em arquivo DWG, contendo:
 - a. As divisas da gleba a ser chacreada, com demarcação do perímetro, indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), contendo descrição constante no documento de propriedade;
 - b. Curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção;
 - c. Localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente, áreas verdes, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba.
- Taxa para expedição de diretrizes devidamente quitada.

Descaracterização de Imóvel Rural para Urbano (INCRA):

- Matrícula atualizada do imóvel;
- Imagem aérea Google Earth, demarcando perímetro da área total da matrícula;
- Planta da área a ser desmembrada em coordenadas UTM - Datum Sirgas 2000 ou WGS84;
- Memorial descritivo com indicação dos confrontantes, as vias existentes e os elementos naturais presentes na propriedade, como minas d'água, erosões, córregos, APP, redes da CEMIG, Faixas de Domínio, etc;
- ART responsável técnico;
- Arquivo Digital de todos documentos
- Taxa para análise de pedido de Descaracterização de Imóvel Rural para Urbano devidamente quitada.

Desmembramento:

- Memorial descritivo do desmembramento informando o uso e ocupação pretendida para os lotes e memorial descritivo dos lotes;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Projeto do desmembramento em dwg indicando a divisão pretendida, confrontantes da área, as vias existentes e os elementos naturais existentes na propriedade, como presença de minas d'água, erosões, córregos, APP, redes da CEMIG, Faixas de Domínio;
- CND do imóvel municipal;
- ART responsável técnico;
- Viabilidade COPASA e CEMIG;
- Parecer Ambiental – DNIT – DER – Termo de caucionamento pela execução das obras urbanas (será informado quando necessário);

Obs.: Durante o processo também será informado sobre a necessidade de pagamento da taxa prevista na Lei Municipal nº 5424/13 em seus §5º, §6º ou §7º.

Declaração de Zoneamento (Zona Rural):

- Requerimento
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Cópia do CCIR e/ou ITR;
- Imagem aérea Google Earth, demarcando perímetro da área total da matrícula;