MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO – MCL

• NATUREZA DO LOTEAMENTO

1 – Residencial 2 – Comercial 3 – Industrial 4 – Outros (especificar)

• IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

1 – Denominação

2 – Município e Setor

3 – Título de Propriedade

• Distribuição das Áreas em metros quadrados (m²) e suas respectivas percentagens

1 – Áreas dos lotes (m², %)

2 – Áreas das vias públicas (m², %)

3 – Áreas institucionais (m², %)

4 – Áreas livres (m², %)

5 – Outras áreas (m², %)

6 – Área total da gleba (m², %)

7 – Área mínima dos lotes

8 – Número de lotes

9 – Número de quadras

10 – Número de quadras e unidade de parcelamento correspondente

11 – Memorial descritivo dos lotes

• Informações sobre o aspecto físico da gleba

1 – solos 2 – vegetação 3 – recursos hídricos 4 – topografia

• Informações sobre saneamento básico e proteção aos recursos naturais

1 – Sistema de abastecimento de água

2 – Sistema de esgoto sanitário

3 – Faixa de proteção aos recursos naturais

4 – Área de interesse paisagístico

5 – outros

• Complementação

1 – Nome legível do responsável

2 – Local e data

3 – Assinatura do responsável ou procurador

INSTRUÇÕES GERAIS – MCL

• Indicar a natureza do loteamento. Em caso de loteamento misto, utilizar o item 4 (outros), especificando o tipo.

Ex.: Residencial, Comercial

• Identificação do loteamento

1 – Nome comercial do loteamento

2 – Indicar o município e setor

3 – Nome do cartório onde foi registrada a gleba, objeto do loteamento a ser analisado, bem como informar o número do registro, número do livro, número das folhas e a data do respectivo registro.

• Distribuição das áreas

1 – Escrever o total da área dos lotes, que é a parcela a ser loteada (objeto de compra e venda).

2 – Escrever o total das áreas que se destinarão às vias públicas.

3 – Escrever o total das áreas que se destinarão às áreas institucionais. Entende-se por área institucional toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: Educação, Saúde, Cultura, Administração, Culto etc.

4 – Escrever o total das áreas que se destinarão às áreas livres. Entende-se por área livre, toda área de recreação, reservada a atividades culturais, civis, esportistas e contemplativas da população, tais como: Praças, Bosques, Parques etc.

5 – Citar e indicar outras áreas não mencionadas tais como: área de preservação permanente, faixas de domínio de redes de água, esgoto (sanitário, pluvial), elétrica, oleodutos, aquedutos, reservatórios etc.

6 – Escrever a área total da gleba loteada.

7 – Citar a menor área do lote.

8 – Citar o número de lotes.

9 – Citar o número de quadras.

10 – Distribuir de acordo com o projeto, as quadras e suas unidades de parcelamento correspondente.

11 – Descrever pormenorizando cada lote do projeto

• Informações sobre o aspecto físico da gleba

1 – Caracterizar o solo quanto ao tipo e textura.

2 – Classificar a vegetação (cerrado, cerradão, matas ciliares etc.).

3 – Indicar e dimensionar os recursos hídricos.

4 – Indicar se acidentada, plana, ondulada etc.

• Informações sobre saneamento básico e proteção aos recursos naturais

1 – Item 1 e 2

Indicar se o loteamento é ou não servido por rede pública de água e esgoto.

Apresentar certidão da SANEAGO ou órgão competente.

3 – Indicar de que forma foram protegidos os recursos hídricos existentes na área a lotear, conforme condições a serem observadas para o parcelamento do solo no Estado de Goiás, se for o caso.

4 – Citar e indicar as áreas de interesse paisagístico como: quedas d'água, cachoeiras, lagoas, afloramento de rochas etc.

5 – Citar e indicar quaisquer outros tipos de áreas que não foram mencionadas.

DEVEM CONSTAR NO PROJETO

a) Planta planialtimétrica - Escala 1:1000 ou 1:2000

Loteamento - 1 em 1 metro

Sítios de Recreio (Chácara) 5 em 5 metros

CONTENDO

a) As divisas da gleba a ser loteada como indicações dos proprietários dos terrenos confrontantes.

b) Curva de nível em relação ao R.N. mais próximo (RN - referencial de nível)

c) Localização dos cursos d'água, represas, lagoas, bosques, construções, construções existentes etc.

d) Dimensões lineares e angulares da gleba a ser dividida.

e) Indicação exata da posição dos marcos do R.N.

f) Locais de interesse histórico, paisagístico ou arqueológico porventura existente.

g) Arruamentos vizinhos a todo perímetro, com locação exata das ias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais.

h) Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.

i) Legenda-convenções-indicação do norte verdadeiro.

j) Memorial descritivo do perímetro da gleba a ser subdividida.

k) Outras citações e indicações de interesse para o empreendimento.

l) As plantas deverão ser executadas de acordo com a NB-8 da ABNT e apresentadas devidamente dobradas pelo proprietário ou procurador e pelo responsável técnico devidamente habilitado.

b) PROJETO COMPLETO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Escalas – 1:1000 ou 1:2000

CONTENDO

a) Indicação precisa do sistema viário com a respectiva hierarquia. As dimensões lineares e angulares do projeto, com eixos traçados e cotados, determinando os pontos de tangência e indicando os ângulos centrais e os raios das vias curvilíneas.

b) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações.

c) Indicação exata da disposição da forma e dimensionamento dos espaços livres de uso público, áreas para equipamentos comunitários e outros equipamentos públicos.

d) Indicar nos lotes as fossas sépticas individuais e os poços de captação de água (sistemas), quando for o caso de acordo com as normas do órgão competente.

e) Localização dos cursos d'água, represas, lagos, bosques, locais de interesse paisagísticos etc.

f) Indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes g) Legenda-Quadro de áreas-convenções-norte verdadeiro.

h) Curva de nível de 1 em 1 metro ou de 5 em 5 metros sobreposta ou sob o projeto.

i) Planta de situação do imóvel: na escala 1:25000 quando o projeto estiver na escala de 1:100 e 1:50000 quando estiver na escala 1:2000.

j) As plantas deverão ser executadas de acordo com a NB-8 da ABNT e apresentadas devidamente dobradas e assinadas pelo proprietário ou pelo procurador e pelo responsável técnico devidamente habilitado.

LEGISLAÇÃO BÁSICA

• LEI FEDERAL N.º 6.766, de 19/12/79

• DECRETO ESTADUAL N.º 1.745, de 06/12/79

• DECRETO ESTADUAL N.º 1.909, de 04/05/81 (EMCIDEC)

• PORTARIA FEMAGO N.º 239/88

• LEI ESTADUAL N.º 8.956, de 27/11/80 (AGLOMERADO URBANO)

• LEI FEDERAL N.º 7.511, de 07/07/86 (modifica o CÓDIGO FLORESTAL)

OBS.: Os documentos copiados deverão ser autenticados.

MODELO – TERMO DE COMPROMISSO

CNPJ

(CPF/MF)_____sediado(a)_____

_____

quadra n.º_____ Município de_____ Estado de Goiás, compromete-se junto a Agência Goiana de Meio Ambiente de constar uma cláusula no contrato de compra e venda do loteamento _____ localizado no Município de _____, Estado de Goiás, a qual responsabiliza os adquirentes dos lotes executarem obras de saneamento, de acordo com a NBR 7.229 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, conforme projeto apresentado e aprovado na Secretaria de Meio Ambiente.

_____

Nome Legível

CPF/CNPJ