

## CHECK LIST DOCUMENTAL – VIABILIDADE DE ÁREAS MUNICIPAIS

ITEM	DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DA PREFEITURA	ATENDE	
		SIM	NÃO
1	Cópia do cartão de CNPJ;		
2	Cópia do Diploma de Eleição do Prefeito;		
3	Cópia dos documentos pessoais do Prefeito;		
4	Cópia da Ata de Posse do Prefeito;		
5	Formulário Cadastral e Declaração de Ciência de Comunicação Processual ( <b>Modelo 1</b> );		
6	Lei municipal (código tributário e/ou lei complementar) que regulamente a cobrança de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) referente a construção civil, acompanhada de Ofício informando os artigos da(s) lei(s) que regulamentam a base de cálculo e a alíquota da referida cobrança.		

ITEM	DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DA ÁREA DESIGNADA	CHECK	
		SIM	NÃO
1	Título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula individualizada e atualizada de Inteiro Teor da área a ser parcelada, emitida por cartório de registro competente, atualizada em até 90 (noventa) dias, contendo registro atual e negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel, para comprovação dos poderes inerentes à propriedade - <b>Lei 6.766/1979, Art. 6º, Art. 9º;</b>		
2	Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;		
3	Certidão de uso do solo da região na qual encontra-se a área onde será feito o parcelamento urbano - <b>Lei 6.766/1979, Art. 3º, Art. 4º §1º, Art. 6º;</b>		
4	Certidão de zona urbana informando que a tipologia de uso do parcelamento será para Loteamento de interesse social ( <b>ZEIS- Zona especial de Interesse Social</b> ) incluindo número de matrícula do terreno, área total e demais informações do Cartório de Registro de Imóveis.		

ITEM	DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DA ÁREA DESIGNADA	CHECK	
		SIM	NÃO
1	Planta de Localização e imagem de satélite com a poligonal de Contorno da área a ser disponibilizada - A imagem deverá conter a exata localização e representação geométrica do perímetro do empreendimento, sem hachuras ou texturas, bem como as coordenadas geográficas aproximadas da localização do terreno.		
2	MCE – Memorial de Caracterização do Empreendimento assinado e reconhecido firma pelo Prefeito e/ou do Secretário de Obras de Infraestrutura do Município, descrevendo: a) que o parcelamento do solo será para fins habitacionais declarados de interesse social (descrever o programa de distribuição dos lotes no município, anexar o projeto das unidades habitacionais que serão construídas), b) que a área de abrangência será conforme o déficit habitacional do município a ser destacado, c) Cronograma de previsão para a implantação do programa social após a entrega do loteamento;		
3	Laudo Geológico, devidamente assinado por geólogo, engenheiro de minas habilitado ou laboratórios ambientais certificados juntamente aos órgãos públicos deste setor. Os métodos de investigação geológica consistem em procedimentos que visam decifrar as características principais do solo quanto aos parâmetros físicos, químicos e biológicos para dessa forma possibilitar o seu uso e ocupação. Apresentar a ART, do profissional responsável pelo laudo.		
4	Laudo Geotécnico conforme MANUAL DE ORIENTAÇÃO PARA VIABILIDADE DE ÁREAS MUNICIPAIS devidamente assinados por engenheiros habilitados; Apresentar a ART do profissional responsável pelo laudo.		
5	<p>Arquivos editáveis de acordo com cada tipo (.doc, .xls, .Dwg, etc);</p> <p>Arquivo digital do levantamento, contendo o Modelo Digital de Terreno (MDT), da primitiva do terreno natural;</p> <p>Relatórios de processamento de dados dos levantamentos topográficos;</p> <p>Metodologia e concepção dos levantamentos (PPP/RBMC - IBGE). Utilizar a altitude ortométrica (normal);</p> <p>Descrição dos equipamentos utilizados no levantamento com suas especificações técnicas que comprove a adequada precisão;</p> <p>Relação completa dos marcos e RNs implantados com suas cotas, coordenadas e localizações;</p> <p>Planta Topográfica da área através do levantamento Planialtimétrico, configurando a planta do imóvel, em escala 1:2000 ou 1:1000, com curvas de nível intermediárias de 1 em 1 metro, destacando as mestras de 5 em 5 metros;</p> <p>Incluir uma Planta de Situação, na escala 1:5.000, na mesma prancha da Planta Topográfica, com as vias de acesso existentes;</p> <p>Indicação de todos os acidentes do terreno, ocorrências hidrológicas e ambientais;</p> <p>Levantamentos georreferenciado das divisas, limites e confrontantes;</p> <p>Apresentar a ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo estudo topográfico;</p> <p>(O Item 5 poderá ser parte concomitante do item 4 de forma a se complementarem)</p>		

6	<p><b>Laudo de Sondagem</b>, com caracterização do nível do lençol freático e <b>laudos dos testes de percolação</b>, ambos em PDF. Tanto a sondagem como a percolação deverão seguir as orientações do MANUAL DE ORIENTAÇÃO PARA VIABILIDADE DE ÁREAS MUNICIPAIS.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apresentar a ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelos laudos;</li> </ul>		
7	<p>Relatório Fotográfico de Todos os Serviços citados nos itens 3, 4 e 6;</p>		
8	<p><b>AVTO DA SANEAGO</b></p> <p>Informando haver viabilidade técnica para distribuição de água/esgoto para a área destinada ao loteamento de interesse social, vide resolução 52/20121 SANEAGO. Quando a concessionária de abastecimento de água não for a SANEAGO, o mesmo deverá ser informado pela concessionária local.</p> <p>Deverá constar do AVTO: (i) declaração da concessionária informando que há viabilidade de atendimento ao loteamento, (ii) declaração da concessionária informando que, após a execução das moradias, basta ser solicitada suas ligações individuais, e (iii) laudo de comissionamento da rede.</p>		
9	<p><b>PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO URBANA</b></p> <p><b>Etapas de aprovação de projeto</b></p> <p>Projeto urbanístico em DWG e PDF, com carimbo da prefeitura. (Detalhe de largura de passeio e pista de rolamento, passeio não deverá ser inferior a 2.5 metros)</p> <p>Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto urbanístico assinado.</p> <p>Decreto Municipal de aprovação / regularização do empreendimento.</p> <p>Certidão do loteamento</p> <p>Lei Municipal, ou Ato de classificação do empreendimento como ZEIS.</p> <p>Procuração assinada com assinatura digital ou com firma reconhecida em cartório. (Solicitar a SEINFRA).</p> <p>Termo de responsabilidade e ciência assinado pelo profissional e pelo interessado. (Solicitar a SEINFRA).</p> <p><b>Etapas de execução</b></p> <p><b>Município</b></p> <p>Requerimento para que a distribuidora execute a obra com assinatura digital ou com firma reconhecida em cartório. (Solicitar a SEINFRA)</p> <p>Documento que comprove adimplência com a concessionária. (Caso aja débito, a concessionária pode recusar a solicitação de execução)</p> <p><b>SEINFRA</b></p> <p>Orçamento de Conexão informando o objetivo, cronograma e condições gerais, para o projeto seja integrado a malha urbana e de interesse social (ZEIS).</p>		

<b>10</b>	<b>LICENCIAMENTO AMBIENTAL</b>		
	<p>Fornecimento das jazidas reguladas pelo Município.</p> <p>Declaração de responsabilidades assumidas pelo Município (Anexo 1).</p> <p>Declaração e Licença de que as jazidas e Bota Fora indicadas para a execução do loteamento, estão até 20,0 km de distância do local do loteamento (Anexo 2).</p> <p>Apresentar Licenças Ambientais do loteamento e Laudos Ambientais das atividades de impacto local, sendo observada todas as etapas da Legislação Ambiental: Federal, Estadual e Municipal.</p> <p>Documentação de comprovação municipal da ÁREA DE RESERVA LEGAL e APPS, vigente para cada município. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto urbanístico assinado.</p> <p>Decreto Municipal de aprovação / regularização do empreendimento.</p> <p>Certidão do loteamento.</p> <p>Lei Municipal ou Ato de classificação do empreendimento como ZEIS.</p> <p>Procuração assinada com assinatura digital ou com firma reconhecida em cartório. (Solicitar modelo a SEINFRA).</p> <p>Termo de responsabilidade e ciência assinado pelo profissional e pelo interessado. (Solicitar modelo a SEINFRA).</p>		

- Os documentos deverão ser enviados EXCLUSIVAMENTE POR E-MAIL:  
Endereço [geavph.seinfra@goias.gov.br](mailto:geavph.seinfra@goias.gov.br);  
Descrição do assunto: **ÁREAS MUNICIPAIS | Município de XXXXXXX**  
Não utilizar o google drive para enviar os arquivos, se preciso for deve-se enviar mais de um e-mail, desde que na mesma data e sequencia enumerada, por exemplo: segue e-mail 1/3. Segue e-mail 2/3, segue e-mail 3/3), sempre anexando os arquivos correspondentes a sequência;
- Os arquivos enviados deverão estar:
  - Na mesma sequência da lista de documentos enumerados acima;
  - Assinados pelo prefeito;
  - Denominados conforme a lista de documento;
  - Com tamanho máximo de 5 megabytes cada;
  - Legíveis e sem distorções;
  - Dúvidas tirar através do contato: 62.99900.8027 (GEAVPH - SEINFRA) em horário comercial das 9:00 às 13:00hs e das 14:00hs às 18:00hs;

A Gerencia de análise de viabilidade de áreas para implantação de Programas Habitacionais – GEAVPH/SEINFRA terá até 10 (dez) dias úteis para emitir relatório de análise referente a primeira etapa do programa que irá viabilizar o loteamento no município. Toda a documentação deverá ser aprovada para seguir a segunda etapa do programa.

## ANEXO 1 - RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS PELO MUNICÍPIO

### LOCAL E DATA

Declaramos para os fins que se fizerem necessários que, a Prefeitura Municipal de (nome do município), CNPJ nº (citar CNPJ) assume a responsabilidade de executar as atividades abaixo listadas:

1. Entregar toda documentação solicitada para análise da área a ser disponibilizada para implantação do loteamento de interesse social.
2. Realizar, a limpeza, demarcação do perímetro da área, com informações compatíveis com os mapas georreferenciados apresentados na documentação técnica solicitada na primeira etapa, para viabilizar a realização da vistoria técnica da SEINFRA.
3. Após o levantamento topográfico primitivo, não realizar e nem permitir que seja realizada movimentação de terra e nenhum outro material no local onde será realizado o loteamento - não retirar ou depositar terra, não depositar entulhos de qualquer natureza, não remover irregularidades do terreno, etc.
4. Providenciar o transporte de terra adquirida de corte e/ou aterro necessários a obra em que a localização da jazida e do bota-fora estejam a mais de 5 quilômetros da obra.
5. Ter ciência de que não serão admitidas áreas cujas características não viabilizam a captação e a condução do esgoto individual, salvo ter o município capacidade operacional para coleta pública na região demandada.
6. Ter ciência de que as vias de acesso ao loteamento devem ser executadas pelo Município antes do início das obras ou durante a execução da pavimentação do loteamento.
7. O Município assume a totalidade de encargos, emolumentos, despesas judiciais e correlatas ou qualquer outro custo necessário à regularização jurídica, imobiliária, e fundiária relacionada ao terreno e o registro do loteamento.

---

Assinatura do Prefeito, técnico responsável e Carimbo do CNPJ

## ANEXO 2 - DECLARAÇÃO JAZIDA E BOTA FORA

Declaro, para subsidiar e compor o procedimento licitatório e de contratação de empresa da construção civil para executar o loteamento de interesse social no município de (**NOME DO MUNICÍPIO**) realizado pela Gerência de Análise de Viabilidade de Áreas para Implantação de Programas Habitacionais – GEAVPH/SEINFRA, que:

1. A jazida para aquisição de terra para execução de terraplenagem mais próxima do local onde o loteamento ou as moradias serão executadas é a (**ESCREVER NOME DA JAZIDA**), CNPJ (**ESCREVER CNPJ DA JAZIDA**), que está localizada a (**TANTOS**) quilômetros dos lotes indicados pelo Município. O contato telefônico da jazida em questão é (**DDD**) (**NÚMERO DO TELEFONE**);
2. O bota-fora para descarte de entulhos de obra e terra provenientes da execução do loteamento ou das moradias em questão é (**ESCREVER NOME DO BOTA FORA**), CNPJ (**ESCREVER CNPJ DO CNPJ**), que está localizada a (**TANTOS**) quilômetros dos lotes indicados pelo Município. O contato telefônico deste bota fora é (**DDD**) (**NÚMERO DO TELEFONE**);

(citar o município), (citar o dia) de (citar o mês) de (citar o ano).

---

Assinatura do Prefeito, técnico responsável e Carimbo do CNPJ

## ANEXO 3 - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS A CADA ETAPA DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

- 1. CERTIDÃO DE USO DO SOLO**
  - 1.1 Matrícula do Imóvel;
  - 1.2 Croqui com a localização da área Lei Municipal que defina a Zona Urbana;
  
- 2. AVTO (Água, Esgoto, Energia Elétrica e Iluminação)**
  - 2.1 Certidão de Uso do Solo;
  - 2.2 Croqui com a localização da área;
  - 2.3 Pré-projeto Urbanístico;
  
- 3. PLANTA URBANÍSTICA, MEMORIAL DESCRITIVO e CRONOGRAMA**
  - 3.1 Certidão de Uso do Solo
  - 3.2 AVTOs (Água, Esgoto, Energia Elétrica e Iluminação);
  
- 4. LICENÇA AMBIENTAL**
  - 4.1 Certidão de uso do solo AVTOs (Água, Esgoto, Energia Elétrica e Iluminação);
  - 4.2 Planta Urbanística e Memorial Descritivo;
  - 4.3 Laudo Geológico;
  - 4.4 Laudos Técnicos;
  - 4.5 Memorial de Caracterização do Loteamento;
  - 4.6 Relatório de vistoria do órgão ambiental;
  
- 5. DECRETO DE APROVAÇÃO**
  - 5.1 Certidão de uso do solo;
  - 5.2 Planta Urbanísticas e Memorial Descritivo;
  - 5.3 Licença Ambiental;
  - 5.4 AVTOs (Água, Esgoto, Energia Elétrica e Iluminação);
  - 5.5 Projeto de Abastecimento de Água e Parecer de Aprovação;
  - 5.6 Projeto de Esgotamento Sanitário e Parecer de Aprovação;
  - 5.7 Projeto de Iluminação Pública e Parecer de Aprovação;
  - 5.8 Projeto de Rede Elétrica e Parecer de Aprovação;
  - 5.9 Projeto de Drenagem Urbana e Parecer de Aprovação;
  - 5.10 Projeto de Pavimentação e Parecer de Aprovação;
  - 5.11 Cronograma de Execução de Obras Instrumento de Garantia de Execução de Obras;
  - 5.12 Termo de Verificação de Execução de Obras;
  
- 6. ATESTADO DE SALUBRIDADE**
  - 6.1 Certidão de uso do solo;
  - 6.2 Planta Urbanísticas e Memorial Descritivo;
  - 6.3 Licença Ambiental;
  - 6.4 AVTOs (Água, Esgoto, Energia Elétrica e Iluminação);

- 6.5 Projeto de Abastecimento de Água e Parecer de Aprovação;
  - 6.6 Projeto de Esgotamento Sanitário e Parecer de Aprovação;
  - 6.7 Projeto de Iluminação Pública e Parecer de Aprovação;
  - 6.8 Projeto de Rede Elétrica e Parecer de Aprovação;
  - 6.9 Projeto de Drenagem Urbana e Parecer de Aprovação;
  - 6.10 Projeto de Pavimentação e Parecer de Aprovação;
  - 6.11 Cronograma de Execução de Obras;
  - 6.12 Garantias de Execução de Obras;
  - 6.13 Decreto de Aprovação;
- 7. REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS - PREFEITURA**
- 7.1 Matrícula do Imóvel, Planta Urbanística e Memorial Descritivo;
  - 7.2 Licença Ambiental;
  - 7.3 Decreto de Aprovação;
  - 7.4 Cronograma de Execução de Obras;
  - 7.5 Instrumento de Garantia de Execução de Obras;
  - 7.6 Atestado de Salubridade;