



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

REQUISITOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

1º PROCEDIMENTO :

Deverá o interessado abrir processo administrativo Junto ao protocolo geral de CONSULTA PRÉVIA dirigido ao setor competente – COGEPLA- Coordenadoria Geral de Planejamento conforme art. 22 da Lei de Zoneamento, Lei 108/79.

2º PROCEDIMENTO :

Após análise do projeto, sendo aceita a proposta de loteamento o interessado deverá abrir processo administrativo de APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO com todos os documentos listados nos artigos 24 e 25 da Lei 108/79 e da Lei Complementar nº 4 de 2006 – Plano Diretor abaixo indicados:

- Divisas das propriedades perfeitamente definidas;
- Localização dos cursos d'água, lagos, áreas alagadiças, e áreas sujeitas a inundações;
- Curvas de nível metro a metro;
- Área arborizada e pontos de interesse paisagístico e áreas da preservação permanente, de acordo com o parágrafo 1º e 2º do Art.8º desta Lei;
- Construções existentes;
- Sistema viário do loteamento, conforme as disposições do Capítulo III desta Lei;
- Subdivisões em lotes, com respectivas áreas, numeração e dimensões;
- Recuos exigidos, devidamente cotados;
- Indicação de área destinada a doação à Prefeitura Municipal, conforme estabelecido no Artigo 25 da presente Lei;
- Indicação das servidões especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;
- Localização dos arruamentos vizinhos e de todo o perímetro do loteamento;
- Localização de área “NON AEDIFICANDI”;
- Indicações do norte;
- Tabela, contendo no mínimo:
 - Área total alienável e percentual sobre área total;
 - Área total doada à Prefeitura Municipal e percentual sobre área total;
 - Área “NON AEDIFICANDI”;
 - Extensão das vias;
 - Área ocupada pelos logradouros e percentual sobre a área total;
 - Área não alienável, com especificação de uso;
- Título de propriedade com certidão atualizada fornecida pelo Registro de Imóvel;
- Certidão de quitação dos tributos municipais, fornecida pelo órgão municipal competente, referente a todos os imóveis do proprietário localizados no Município;
- Prova de recolhimento aos cofres municipais da taxa de vistoria, determinada pela autoridade municipal competente;
- Certidão negativa de ônus reais ou declaração expressa do credor hipotecário, quando for o caso, passada em cartório, autorizando o parcelamento;
- Memorial descritivo, contendo os prazos previstos para implantação das diversas fases do loteamento;
- Anteprojeto dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, nas escalas: vertical 1:100, horizontal 1:1000;
- Denominação, limites, situação e outras características dos imóveis;
- E.I.V (Estudo de Impacto de Vizinhança)- observando o art. 66 da Lei Complementar nº4 – Plano Diretor.

► Fica advertido o interessado que o prazo para registro no cartório competente é de 180 (cento e oitenta dias) sob pena de caducidade da aprovação.

► Fica advertido o interessado que deverá observar o prazo estipulado no cronograma que deve ser mencionado no memorial sob pena de caducidade da aprovação quando não cumprido o Prazo. O prazo máximo para implantação do loteamento é de 4 (quatro) anos conforme a lei 6766/79 e suas alterações.