

Cemitérios

O Cemitério é classificado como categoria de uso nR3, sendo que a análise em PARSOLO, consiste na fixação de Diretrizes e na análise da implantação e infra-estrutura do empreendimento.

No que se refere à aprovação unicamente das edificações, a competência pelo deferimento é por APROV.

O Alvará de Aprovação das Edificações do Cemitério depende de pareceres favoráveis da Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

- ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO DE CEMITÉRIO

- Emissão da Certidão de Diretrizes;
- Análise da implantação e infra-estrutura;
- Aprovação do Projeto de Arborização do Cemitério, pela SVMA/DEPAVE;
- Emissão do Alvará de Aprovação unicamente das Edificações pelo APROV;
- Aprovação dos jazigos pelo Serviço Funerário;
- Execução das obras de infra-estrutura do cemitério pelo interessado;
- Execução das Edificações pelo interessado;
- Execução da Arborização pelo interessado;
- Emissão do Certificado de Conclusão das Edificações de cemitério particular pelas Subprefeituras, e de cemitério público por APROV.

OBSERVAÇÃO:

Em outros órgãos, segue rotina própria.

- FASES DE ANÁLISE

DIRETRIZES

A fixação de Diretrizes determina a escolha condominial das áreas verdes, e outras interferências relativas à área objeto do empreendimento proposto, propiciando o melhor aproveitamento do potencial urbanístico/ambiental existente.

As propostas devem considerar o zoneamento, as vias de acesso, as áreas verdes existentes, os equipamentos urbanos e as características físicas da área objeto de intervenção, corpos d'água, tipos de solo, relevo, vegetação, passivo ambiental, faixas não edificáveis e outras restrições urbanístico-legais.

ANÁLISE DA IMPLANTAÇÃO E INFRA-ESTRUTURA

A análise do Cemitério consiste na verificação da sua implantação e da infra-estrutura que compreende o projeto do sistema de drenagem de águas pluviais, o projeto de terraplenagem, os estudos da pavimentação, guias e sarjetas, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e de cálculos, bem como os projetos de perfis longitudinais das vias de circulação de veículos internas ao cemitério.

- LEGISLAÇÃO VIGENTE

- Lei 9.413/81;
- Lei 13.885/04.

-ROTEIRO DE APROVAÇÃO DO CEMITÉRIO

Para pegar o Roteiro de Aprovação do Cemitério [Clique Aqui](#).

-LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

DIRETRIZES DE CEMITÉRIO

1. Requerimento padronizado assinado pelo requerente (retirar junto a SEHAB-22), à Rua São Bento, 405 – 8º andar, sala 82;
2. Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis atualizado, ou para o caso de Interesse Social documento comprobatório da posse do terreno, podendo ser:
 - a. Decreto de interesse social ou Decreto de utilidade pública para áreas desapropriadas, acompanhado do auto de imissão na posse;
 - b. Lei de desafetação no caso de áreas públicas de uso comum do povo;
 - c. Termo de transferência do Departamento Patrimonial da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, nos casos de áreas públicas dominiais ou antigos leitos de rio;
3. Certidão da matrícula ou da transcrição aquisitiva da área atualizada com movimentos desde 19/12/1979;
4. Cópia do IPTU ou INCRA do atual exercício ou certidão de dados cadastrais atualizada;
5. Certidão Negativa de tributos atualizada até o exercício anterior (IPTU ou INCRA);
6. Documentos do profissional responsável técnico (CREA, ART, CCM);
7. Guia devidamente recolhida, relativa a emolumentos a ser juntada na ocasião ao protocolamento do pedido de diretrizes;
8. Certidão fornecida por órgão público competente na qual se certificará quanto à área ter sido objeto de procedimento expropriatório, quando necessário;
9. Parecer Técnico fornecido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, no caso da área estar localizada total ou parcialmente, no perímetro de proteção aos mananciais hídricos;
10. Contrato Social da interessada, quando pessoa jurídica, indicando a correspondente habilitação pela representação instruído com cópia da JUCESP. No caso de cooperativas habitacionais e associações próprias apresentar o respectivo estatuto de constituição devidamente registrado;
11. Levantamento planialtimétrico cadastral, na escala 1:1000 ou 1:500 em 5 (cinco) vias, com a indicação dos seguintes elementos:
 - a. Perímetro da gleba, informando as medidas dos segmentos e respectivos rumos/azimutes, ângulos, de acordo com o título de propriedade e com a situação fática do local;
 - b. Confrontantes do imóvel, com as medidas de divisa correspondentes;
 - c. Curvas de nível de metro em metro;
 - d. Indicação da linha norte-sul, e escala gráfica;
 - e. Indicação das coordenadas UTM;
 - f. Vias de acesso à área, indicando-se as suas larguras, posteamento, bocas de lobo, travessias, galerias, poços de visitas, calçamento, passeios, guias e sarjetas, matacões, cadastro das redes aéreas, superficiais e subterrâneas, (água, esgoto, águas pluviais, energia elétrica, etc.);
 - g. Dutos, linhas de transmissão, antenas de telefonia e outras;
 - h. Vegetação existente com indicação das árvores isoladas, com DAP acima de 5 cm conforme Lei 10.365/87, inclusive levantamento florístico (cadastro das espécies);
 - i. Corpos d'água: rios, córregos, nascentes, lagoas, brejos, olhos d'água, linhas de drenagem, incidentes na área e próximo às divisas;
 - j. Perímetro das eventuais construções, muros, cercas, valos, etc.;
 - k. Ruas, caminhos, estradas indicando as saias de corte/aterro, se houver;

- l. Eventuais movimentos de terra ocorridos na área com indicação de cortes e aterros;
 - m. Croquis de localização que permita a perfeita identificação do local da área;
 - n. Indicar em nota: "Declaro que a área não sofreu contaminação ou aterramento com qualquer material nocivo à saúde pública", se for verdadeiro;
 - o. Carimbo da planta conforme modelo padrão;
 - p. Outros elementos físicos quando existentes.
12. Proposta de implantação do parcelamento pretendido em 2 (duas) vias, em nível de plano de massas na mesma escala do levantamento planialtimétrico;
- a. No caso de conjunto residencial, proposta de implantação em 2 (duas) vias, em nível de plano de massas na mesma escala do levantamento planialtimétrico, indicando o número de unidades residenciais;
13. Cópia parcial da planta do levantamento aerofotogramétrico relativo ao SCM - Sistema Cartográfico Metropolitano, demarcando o perímetro da gleba e a respectiva bacia (ou bacias) de drenagem na qual está a mesma inserida quando o imóvel estiver localizado fora da área urbana.

APROVAÇÃO – ANÁLISE DA IMPLANTAÇÃO E INFRA-ESTRUTURA

- 1. Projeto da implantação e das edificações do cemitério, em 2 (duas) vias;
- 2. Projeto dos perfis longitudinais das vias de circulação de veículos, indicando o perfil natural do terreno e o perfil do projeto, com as respectivas cotas em cada estaca, demarcada em planta a cada 20 (vinte) metros, em 3 (três) vias;
- 4. Projeto de arborização do cemitério, acompanhado do respectivo memorial descritivo, em 3 (três) vias;
- 5. Projetos de Infra-estrutura acompanhados de seus respectivos Memoriais Descritivos e de cálculos em 3 (três) vias para:
 - a. Terraplenagem, constituído de plantas e secções transversais;
 - b. Drenagem de águas pluviais;
 - c. Estudos da Pavimentação, guias e sarjetas das vias internas do cemitério, indicando materiais a serem utilizados e suas respectivas espessuras.