

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO

DIRETORIA DE LOTEAMENTOS

Documentação para aprovações diversas

APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

1.ª ETAPA: DOCUMENTOS EXIGIDOS INICIALMENTE PARA ANÁLISE:

- 1) A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de Projeto, com comprovante de recolhimento;
- 2) Planta (1 cópia);
- 3) Consulta prévia de viabilidade técnica do IPPUL;
- 4) Planta de diretrizes aprovada pelo IPPUL;
- 5) Licença Prévia do IAP (Instituto Ambiental do Paraná);
- 6) **Certidão de Ônus Reais e Certidão Negativa de Tributos Municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado, atualizada;**
- 7) **Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, de inteiro teor, comprovando domínio de área, em nome do requerente; com averbação da Reserva Legal;**
- 8) Certidão negativa da Justiça Federal, em nome do requerente;
- 9) Certidão Negativa do Distribuidor da Comarca, em nome do requerente;
- 10) Certidões dos Cartórios de Imóveis da Negativa do Nome do Loteamento;
- 11) Certidão Negativa da Fazenda Municipal, Estadual e Federal, em nome do requerente;
- 12) Certidões Negativas dos 03 (três) Cartórios de Protestos, em nome do requerente;
- 13) Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente.

2.ª ETAPA: ANEXAR A DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR:

- 1) Jogo de cópias (20 cópias);
- 2) Modelo de contrato de compromisso de compra e venda devidamente registrada no Cartório de Títulos e documentos;

- 3) Cronograma físico-financeiro (prazo 2 anos);
- 4) Orçamento dos Serviços de infra-estrutura - Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;
- 5) Execução prévia dos serviços de infra-estrutura;
- 6) Laudo de Avaliação - Secretaria Municipal de Fazenda;
- 8) Escritura de Garantia da execução dos serviços de infra-estrutura **ou** Carta Fiança Bancária **ou** Depósito Pecuniário em consignação em conta vinculada à PML;
- 09) Planta original em “vegetal” e arquivo digital;
- 10) Licença de Instalação do IAP (Instituto Ambiental do Paraná);
- 11) Projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública (aprovado pela COPEL);
- 12) Projeto da rede de água potável (aprovado pela SANEPAR);
- 13) Projeto da rede de esgoto sanitário (aprovado pela SANEPAR);
- 14) Projeto de rede de galeria de águas pluviais (aprovado pela SMOP) e arquivo digital;
- 15) Decreto de utilidade pública - dissipador no fundo de vale (se necessário);
- 16) Projeto de perfis das ruas (aprovado pela SMOP) e arquivo digital;
- 17) Módulo escolar (se necessário);
- 18) Subdivisão (se necessário);
- 19) Anexação (se necessário);
- 20) Faixas de domínio (se necessário);
- 21) Servidões de passagem (se necessário).

LIBERAÇÕES DIVERSAS

DOCUMENTAÇÃO PARA LIBERAÇÃO P/ CONSTRUÇÃO PARCIAL

1. Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes ISS (Imposto sobre Serviços) de infra-estrutura;
2. Laudo da Diretoria de Pavimentação (Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação);
3. Ofício de Aceitação da COPEL – Companhia Paranaense de Energia Elétrica;
4. Ofício de Aceitação da SANEPAR – Sistema de Saneamento do Paraná;
5. A.R.T. – demarcação de quadras, datas, ruas, avenidas, praças e S.P.L.;

6. Recolhimento da taxa de Aprovação de Perfis Longitudinais das ruas;
7. Recolhimento da taxa de Aprovação de Galerias de Águas Pluviais.

DOCUMENTAÇÃO PARA LIBERAÇÃO DE CONSTRUÇÃO TOTAL

1. Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes ao ISS (Imposto sobre Serviços) de infra-estrutura;
2. Laudo da SEMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
3. Laudo da Diretoria de Pavimentação (Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação);
4. Ofício de Aceitação da COPEL – Companhia Paranaense de Energia Elétrica;
5. Ofício de Aceitação da SANEPAR – Sistema de Saneamento do Paraná;
6. A.R.T. – demarcação de quadras, datas, ruas, avenidas, praças e S.P.L.;
7. Recolhimento da taxa de Aprovação de Perfis Longitudinais das ruas;
8. Recolhimento da taxa de Aprovação de Galerias de Águas Pluviais.

DOCUMENTAÇÃO PARA LIBERAÇÃO DE HIPOTECA DE CAUÇÃO

1. Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes ISS (Imposto sobre Serviços) de infra-estrutura;
2. Escritura da doação de Rede de esgoto sanitário e Rede de água potável em nome do Município;
3. Laudo da SEMA - Secretaria do Meio Ambiente, de arborização das ruas, urbanização de praças, e urbanização de Fundo de Vale;
4. Laudo da Diretoria de Pavimentação;
5. Ofício de Aceitação da COPEL (energia elétrica e iluminação pública);
6. Ofício de Aceitação da SANEPAR (rede de água potável e esgoto sanitário);
7. A.R.T. - demarcação de quadras, datas, ruas, avenidas, praças e S.P.L.;
8. Recolhimento da taxa de Aprovação de Perfis Longitudinais;
9. Recolhimento da taxa de Aprovação de projeto de Galeria de Águas Pluviais;
10. Licenças de Instalação/Operação (se necessário) - Instituto Ambiental do Paraná;
11. Módulo Escolar;
12. Registro do Loteamento.

ACEITAÇÃO DO LOTEAMENTO

1. Apresentar quitação de Débitos Municipais referentes ao ISS (Imposto sobre Serviços) de infra-estrutura;
2. Escritura da doação da rede de esgoto sanitário e rede de água potável em nome do Município;
3. Laudo da SEMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
4. Laudo da Diretoria de Pavimentação (Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação);
5. Licença de Instalação/Operação do IAP (se necessário) - Instituto Ambiental do Paraná;
6. Ofício de Aceitação da COPEL - Companhia Paranaense de Energia Elétrica;
7. Ofício de Aceitação da SANEPAR - Sistema de Saneamento do Paraná;
8. A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica - demarcação de quadras, datas, ruas, avenidas, praças e S.P.L.;
9. Recolhimento da taxa de Aprovação de Perfis Longitudinais das ruas;

10. Recolhimento da taxa de Aprovação de Galerias de Águas Pluviais;
11. Módulo Escolar;
12. Registro de Loteamento.

APROVAÇÃO DE ALVARÁ

DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO e ALVARÁ DE LICENÇA PARA LIGAÇÃO DE GALERIA PLUVIAL PARTICULAR NA REDE PÚBLICA :

1. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de Projeto;
2. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de execução;
3. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
4. Cadastro do Responsável Técnico no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal / **ou**
5. Cadastro das Empresas no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal;
6. Croqui mostrando a ligação particular até a Rede Pública, assinada pelo Responsável Técnico;
7. Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente;

DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO e ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE BUEIRO CELULAR OU PONTE :

1. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de Projeto;
2. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de execução;
3. Cadastro do Responsável Técnico no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal / **ou** Cadastro das Empresas no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal;
4. **Cinco (05) cópias** xerográficas do Projeto de um Bueiro Celular ou Ponte;
5. Licença Ambiental;
6. Servidão de passagem;
7. Outorga do Instituto das Águas Paraná.
8. Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente;

DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO e ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE PERFIL LONGITUDINAL OU GREIDE

1. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica do Projeto;
2. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de Execução, meio-fio de sarjeta;
3. Certidão negativa de Débitos Municipais;
4. Cadastro do Responsável Técnico no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal;
5. Cadastro das Empresas no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal;
6. Projeto de Perfis das ruas cinco (05) cópias xerográficas;
7. Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente;

DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE GALERIAS PLUVIAIS

1. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica do Projeto;
2. Certidão negativa dos cartórios de imóveis;

3. Cadastro do responsável técnico no sistema de cadastro mobiliário;
4. Cadastro das empresas no sistema de cadastro mobiliário;
5. Projeto da rede de galerias de águas pluviais (05 cópias heliográficas);
6. Projeto de aprovação de perfis de rede de galerias-05 cópias heliográficas;
7. Detalhe dos equipamentos (boca de lobo, poços de visita).
8. Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente;

DOCUMENTAÇÃO PARA REQUERER ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE GALERIAS PLUVIAIS

1. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica de Execução da rede de galeria pluvial;
2. Certidão negativa de Débitos Municipais;
3. Cadastro do Responsável Técnico no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal / **ou** Cadastro das Empresas no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal;
4. Projeto Aprovado da Rede de Galerias de Águas Pluviais, **cinco (05) cópias** xerográficas;
5. Licença prévia de instalação;
6. Servidão de passagem.
7. Outorga do Instituto de Águas Paraná.
8. Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente;

ANEXAÇÃO, SUBDIVISÃO E ANOTAÇÃO

1. A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica; ou R.R.T. – com comprovante de pagamento
2. Cadastro do responsável técnico no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal **ou** Cadastro das empresas no Sistema de Cadastro Mobiliário Municipal;
3. Memorial descritivo das áreas resultantes
4. Planta da Subdivisão
5. 1 (uma) Certidão do Cartório de Registro de Imóveis para comprovação de domínio, atualizada (menos de 60 dias) e de inteiro teor;
6. 1 (uma) Certidão de Ônus Reais sobre o (s) imóvel (is), atualizada (menos de 60 dias) - também do Cartório de Registro de Imóveis;
7. Anexar comprovante de pagamento da taxa de expediente;
8. Quitar integralmente os débitos municipais (vencidos ou vincendos - Lei Municipal nº. 8.671/2001).
9. Procuração específica para Subdivisão e/ou Anexação e Anotação conforme modelo disponível no site

CERTIDÕES NARRATIVA

1. **Certidão Narrativa de inteiro teor referente à aprovação de Loteamento e Arruamento;**

Documentos necessários:

- Citar o Lote, Gleba e o loteamento.

2. **Certidão Narrativa referente à Loteamento (se está executado os serviços de infra-estrutura exigidos pelo Município);**

Documentos necessários:

- Citar a data, quadra e o loteamento em questão.

3. Certidão Narrativa sobre determinado Loteamento (se está aprovado e legalizado na Prefeitura);

Documentos necessários:

- Citar a data, quadra e o loteamento em questão.

4. Certidão Narrativa das Divisas e Confrontações:

- Documentos necessários; Certidão de Ônus Reais atualizada
- Certidão de Inteiro teor

Obs: o pedido deverá ser feito pelo proprietário da data do loteamento em questão.