



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Secretaria de Serviços Públicos, Obras e Viação

Check- List - Análise de Loteamento

Lei municipal 2.172/08 (Uso do Solo) e alterações,
Lei municipal 2.173/08 (Parcelamento do Solo) e alterações,
Lei municipal 2.175/08 (Sistema Viário) e alterações,
Lei federal 9766/79 (Parcelamento do Solo),
Lei Federal 10.098/2000 (Acessibilidade) e ABNT.

Análise nº:

Data da análise:

Protocolo nº

Data de entrada do Protocolo:

Data da reapresentação:

Requerente:

CPF/CNPJ:

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

ITENS	OK	PENDENTE	NÃO SE APLICA	OBSERVAÇÕES
Diretrizes expedidas				
Matrícula atualizada do terreno				
Licença Ambiental (instalação)				
Certidão negativa da Fazenda Federal				
Certidão negativa da Fazenda Municipal				
Certidão de ônus reais relativos ao imóvel				
Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos				
Sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático + ART				
Levantamento Topográfico +ART				
Carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgoto ;				

DOCUMENTOS EM CASOS ESPECÍFICOS - APROVAÇÃO DE OUTROS ÓRGÃOS

ITENS	OK	PENDENTE	NÃO SE APLICA	OBSERVAÇÕES
EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA aprovado pela Secretaria de Planejamento				

PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Divisas do Imóvel			
Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba			
Vias de circulação existentes e projetadas			
Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação			
Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, construções existentes e equipamentos comunitários existentes;			
Curvas de nível (a cada 1 m)			
Orientação magnética e verdadeira do norte			
Referência de nível			
Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas			
Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;			
Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município que devem totalizar no mínimo 35% da área total do lote, sendo que 12% da área remanescente deve ser destinada para áreas institucionais;			
Quadro estatístico de áreas contendo: - área total do imóvel a ser loteado; - área total do arruamento; - área total dos lotes e quadras; - área total das áreas públicas;			
Min. 3 vias devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
ART devidamente quitada e assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			

PROJETOS COMPLEMENTARES

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios, inclusive com a previsão de plantio de vegetação para controle de processos erosivos nas proximidades dos emissários; Min. 2 vias + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Projeto de pavimentação asfáltica das vias ,inclusive passeios públicos conforme Lei Federal 10.098/2000 e ABNT 9050; Min. 2 vias + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Projeto de sinalização viária horizontal e vertical e placas com nome de ruas. Min. 2 vias + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Projeto de arborização de vias e logradouros públicos devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura; Min. 1 via + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Projeto de abastecimento de água potável devidamente aprovado pelo SAMAE; Min. 1 via + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares devidamente aprovado pelo SAMAE; Min. 1 via + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias devidamente aprovado pela COPEL; Min. 1 via + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			

MEMORIAIS DESCRITIVOS

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Descrição do loteamento contendo suas características, condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações e descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;			
Memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro;			

ORÇAMENTO DAS OBRAS

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Planilha orçamentária das obras de infraestrutura ; Min. 1 via + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			
Cronograma físico-financeiro ; Min. 1 via + ART quitada, devidamente assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário ;			

MODELO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Contendo especificação dos compromissos do loteador quanto à execução do PROJETO DE LOTEAMENTO bem como os prazos previstos para sua execução;			
Contendo indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, rede de galerias pluviais, rede de esgoto quando exigida, meio-fio e pavimentação asfáltica, exceto nos loteamentos de interesse social construídos pelo Poder Público ou seus agentes;			
Contendo especificação do uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;			

