

SEPLAN
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SETOR DE PARCELAMENTO DO SOLO

LOTES QUE AINDA NÃO FORAM LOTEADOS, MAS QUE LOCALIZAM-SE DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO (“CHÁCARAS” DA GLEBA CASCVEL OU 11º PERÍMETRO DO IMÓVEL SÃO FRANCISCO OU LOPEÍ)

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA E NECESSÁRIA PARA PROTOCOLAR:

CONSULTA DE VIABILIDADE

- A consulta de viabilidade é um instrumento oferecido ao contribuinte que o informe das dimensões e obrigações mínimas que este deverá respeitar para que o futuro projeto de parcelamento de solo esteja enquadrado na legislação pertinente.
- A consulta não dá direito ao parcelamento, apenas é um documento oficial que informa o contribuinte de suas obrigações mínimas, caso este pretenda parcelar de algum modo sua propriedade dentro do perímetro urbano da cidade.
- A consulta de viabilidade encontra-se no site: www.cascavel.pr.gov.br – link: Geo Portal.

Diretrizes Básicas:

Qualquer forma de parcelamento de chácaras ou glebas é necessária a solicitação das Diretrizes Básicas pelo interessado em elaborar projetos de parcelamento, conforme Leis de Parcelamento do Solo em vigência.

Para protocolar:

- Requerimento devidamente preenchido – deverá constar informação clara da solicitação do empreendimento (loteamento aberto ou fechado, residencial ou industrial, condomínio).
- Documento do Serviço de Registro de Imóveis do(s) imóvel(s) em questão com certidão negativa atualizada.
- Consulta de Viabilidade.
- 01 via do mapa de localização da área em relação aos loteamentos e chácaras vizinhas.
- 01 via do mapa da chacara propriamente dita em escala maior e com informações mais detalhadas.

SEPLAN
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SETOR DE PARCELAMENTO DO SOLO

Loteamento

Para protocolar:

- Requerimento devidamente preenchido.
- Cópia das Diretrizes Básicas.
- Documento do Serviço de Registro de Imóveis do imóvel a lotear com certidão negativa atualizada.
- RRT/CAU do Responsável Técnico pelo Partido Urbanístico, podendo ser a via de rascunho.
- Laudo Hidrogeológico (estudo do lençol freático e teste de percolação) devidamente assinado por profissional habilitado com a ART/CREA.
- Consulta de Viabilidade emitida pelas concessionária de água/esgoto e energia elétrica (SANEPAR e COPEL).
- 01 (uma) via do Partido Urbanístico.
- Arquivo digital do Partido Urbanístico georreferenciado com dois pontos de coordenadas UTM.
- Licença Prévia do Instituto Ambiental do Paraná – IAP, atualizada.
- 01 (uma) via da Planta do Levantamento Planialtimétrico.

Para aprovar:

- Documento do Serviço de Registro de Imóveis do imóvel a lotear com certidão negativa atualizada.
- 06 (seis) vias partido urbanístico devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.
- 03 (três) vias do memorial descritivo de lotes e ruas devidamente assinadas pelo responsável técnico.
- 03 (três) vias dos projetos complementares e memoriais devidamente assinadas e aprovados pelos respectivos órgãos responsáveis (Secretaria de Serviços e Obras Públicas – SESOP, Secretaria do Meio Ambiente – SEMA, Companhia de Engenharia de Transporte e Trânsito - CETTRANS, SANEPAR e COPEL).
- ART/CREA ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelo partido urbanístico e pelos projetos complementares, que deverão estar devidamente quitadas e assinadas.
- Orçamento da obra de infra-estrutura.
- Cronograma da obra de infra-estrutura.
- Os lotes a serem caucionados deverão estar devidamente ofertados pelo proprietário ao Município em documento próprio conforme os valores avaliados de infra-estrutura a executar em contrapartida com o valor do solo avaliado pelo Município;



SEPLAN

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

SETOR DE PARCELAMENTO DO SOLO

- E demais documentos solicitados nas Diretrizes Básicas e nas análises realizadas pelo Setor de Parcelamento do Solo;
- Arquivo digital do partido urbanístico e dos projetos complementares em extensão dwg, que deverá ser enviado ao setor de Parcelamento do Solo da Secretaria de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN.