

ANEXOS

REQUERIMENTO PARA PROJETO DE PARCELAMENTO:

Ilmo (a) Senhor (a)
(Nome do (a) Secretário (a))
Secretário (a) Municipal de Planejamento e Infraestrutura.
(Nome do (a) Requerente) CPF/CNPJ:.....

PROCESSO N°

Desejando:

- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Aprovar diretrizes de arruamento |
| <input type="checkbox"/> | Aprovar loteamento |

de terreno situado na

inscrição imobiliária

Solicita do ao (a) Exmo. (a) Sr (a). a aprovação do projeto, conforme segue em anexo.

Responsável Técnico: CREA:

Termos em que

Pede Deferimento.

Leópolis,, de de

Assinatura do Proprietário (a)

DADOS DO (A) REQUERENTE – PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO:

Endereço: Telefone:

Bairro: Cidade: Estado:

CEP: E- mail:

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO

(Processo PML-XX/XXXX)

1. PARTES.

De um lado:

1.1 PREFEITURA MUNICIPAL DE LEÓPOLIS, ESTADO DO PARANÁ, neste ato representado pelo (a) Prefeito (a) Municipal Senhor (a).....pelo Procurador Geral do Município senhor....., doravante nomeada simplesmente PREFEITURA,

e de outro:

1.2, com sede/domicílio na (endereço), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº, neste ato legalmente representada (em caso de Pessoa Jurídica) pelo senhor, (endereço, RG e CPF), doravante denominado(a) simplesmente LOTEADOR/PROPRIETÁRIO/PLEITEANTE, vêm firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, doravante denominado simplesmente TERMO, que se regerá pelos presentes termos.

2. FINALIDADE E OBJETO DO TERMO.

2.1 O presente TERMO tem como objetivo formalizar as exigências legais a que se submeterá o LOTEADOR/PROPRIETÁRIO/PLEITEANTE tornando-se responsável em executar, sem quaisquer ônus para a PREFEITURA, as obras de infraestrutura no loteamento aprovado nos autos do Processo Administrativo PML-XX/2010 e autorizado pelo Decreto Municipal nº XX-2010, bem como de obrigá-lo à prestação de garantia referente às referidas obras.

3. OBRIGAÇÕES, PRAZOS E GARANTIA.

3.1 Pelo presente TERMO, independentemente do cumprimento das disposições legais pertinentes, fica o LOTEADOR/PROPRIETÁRIO/PLEITEANTE obrigado a:

3.1.1 Executar, no prazo de (a definir) e conforme cronograma aprovado, os seguintes serviços (definir);

3.1.2 Facilitar a fiscalização permanente por parte da PREFEITURA da execução das obras e serviços;

3.1.3 Fazer constar dos compromissos/escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução de obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, após vistoria e aprovação pela PREFEITURA.

3.1.4 Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, sua prorrogação antes do seu término, mediante ampla justificativa a ser aceita pela PREFEITURA. Em caso de recusa da PREFEITURA em aceitar a dilação do prazo, estará o LOTEADOR/PROPRIETÁRIO/PLEITEANTE sujeito à multa no valor de (definir) UFM por dia útil de atraso.

3.1.5 Prestar a garantia mencionada no item 2.1 deste TERMO, na modalidade legalmente admitida e escolhida pela PREFEITURA (definir).

3.1.6 Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a PREFEITURA das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

3.2 A garantia prestada será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais;
- 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.

4. EFICÁCIA, VALIDADE E RESCISÃO.

4.1 O presente TERMO entra em vigor na data da sua assinatura adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da PREFEITURA, e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

4.2 Causa a revogação unilateral deste TERMO a não-obediência a qualquer de suas cláusulas, implicando a cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes de seu objeto.

5. FUNDAMENTO LEGAL.

5.1 Este TERMO tem seu fundamento legal na Lei nº XXXX/XXXX que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município de Leópolis.

6. FORO.

6.1 Para as questões decorrentes deste TERMO é competente o foro da Fazenda Pública de Leópolis.

E, por estarem de acordo, firmam o presente TERMO em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo.

Paço Municipal de Leópolis, (data).

PREFEITURA MUNICIPAL DE LEÓPOLIS

LOTEADOR/PROPRIETÁRIO/PLEITEANTE

TESTEMUNHAS:

(1) _____

(2) _____

REQUERIMENTO PARA DESMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO:

Ilmo (a) Senhor (a)
(Nome do Secretário (a))
Secretário (a) Municipal de Planejamento e Infraestrutura

PROCESSO N°

PROTOCOLE-SE Em, ____/____/____.

DEFERIDO FACE INFORMAÇÕES Em, ____/____/____.

(Nome do Requerente)CPF/CNPJ _____

Desejando :

<input type="checkbox"/> Cadastrar	<input type="checkbox"/> Subdividir	<input type="checkbox"/> Regularizar	<input type="checkbox"/> Unificar lotes
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	---

de terreno situado na

inscrição imobiliária

Solicita do Ilmo (a). Sr (a). a aprovação do projeto, conforme segue em anexo:

Responsável técnico: CREA:

Termos em que

Pede Deferimento.

Leópolis, de de.....

Assinatura do Proprietário

DADOS DO REQUERENTE – PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO:

Endereço: Telefone:

Bairro: Cidade: Estado:

CEP: E- mail:

FLUXOGRAMA DE REQUERIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

1. DIRETRIZES DE ARRUAMENTO

1.1 Requerimento: o mesmo deverá estar preenchido, datado e assinado, devendo ser preenchido o telefone do requerente.

1.2 Registro de imóveis: apresentar o original ou cópia autenticada e deverá estar atualizado com data não superior a 90 (noventa) dias.

1.3 Pessoa jurídica: caso o proprietário do(s) imóvel(is) se trate de pessoa jurídica, será necessária a apresentação da seguinte documentação:

1.4 Contrato social e últimas alterações contratuais – no caso de sociedades limitadas.

1.5 Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria – no caso de sociedades anônimas (SA) e Associações.

1.6 Ficha de Parâmetros: parâmetros para fins de unificação ou subdivisão

1.7 Levantamento topográfico:

Contendo: norte geográfico, rumos ou azimutes, arruamentos existentes, distância até rua transversal mais próxima, área total, medida de todo perímetro da área levantada, número dos lotes confrontantes e nome dos proprietários, vegetação, mata nativa, bosques ou áreas verdes isoladas significativas, rios, córregos, fundos de vale, áreas alagadiças e inundáveis, faixa de domínio de rodovia e ferrovia, bem como a faixa não edificável, conforme a Lei Federal nº 6766/79, linhas de transmissão de energia, adutora, oleoduto e gasoduto, edificações, planta de situação na escala 1:10.000 ou 1:20.000 na mesma prancha do levantamento.

1.8 Memorial Descritivo

PROJETO – (1 CÓPIA) projeto do loteamento com estatística, sendo: área total de arruamento e área líquida, bem como área destinada ao Município conforme Lei Federal nº6766/79 e a Lei Municipal de Parcelamento do Solo. Essas informações deverão ser apresentadas em um quadro detalhado de áreas em folha separada.

ART - (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhida do Levantamento Topográfico.

LICENÇA PRÉVIA (LP) – deverá ser solicitada junto ao órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente.

2. APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Requerimento: o mesmo deverá estar preenchido, datado e assinado, devendo ser preenchido o telefone do requerente.

Registro de imóveis: apresentar o original ou cópia autenticada e deverá estar atualizado com data não superior a 90 (noventa) dias.

Pessoa jurídica: caso o proprietário do(s) imóvel(is) se trate de pessoa jurídica, será necessária a apresentação da seguinte documentação:

Contrato social e últimas alterações contratuais – no caso de sociedades Ltda.

Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria – no caso de sociedades anônimas (SA) e Associações.

Projeto Definitivo: - 05 cópias do projeto devidamente assinadas.

Memorial Descritivo de todos os lotes

Projeto de Drenagem aprovado pelo órgão da Prefeitura responsável pelo setor de obras.

Projeto de Pavimentação aprovado pelo órgão da Prefeitura responsável pelo setor de obras.

ART - (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhida, referente ao projeto do loteamento, projeto de drenagem e projeto de pavimentação.

ISS do Responsável Técnico

Certidão Negativa de Débitos (CND) do lote para a finalidade de aprovação do loteamento.

Licença de Instalação (LI) a ser solicitada junto ao órgão responsável pelo meio ambiente.

Guia de recolhimento quitada

FLUXOGRAMA PARA DESMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO DE LOTES:

1. CONSULTA PRÉVIA

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Requerimento: o mesmo deverá estar preenchido, datado e assinado, devendo ser preenchido o telefone do requerente.

Registro de imóveis: apresentar o original ou cópia autenticada e deverá estar atualizado com data não superior a 90 (noventa) dias.

Pessoa jurídica: caso o proprietário do(s) imóvel(is) se trate de pessoa jurídica, será necessária a apresentação da seguinte documentação:

Contrato social e últimas alterações contratuais – no caso de sociedades Ltda.

Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria – no caso de sociedades anônimas (S.A) e Associações.

Projeto: 1 (uma) via em papel sulfite.

Cópia digital do projeto: deverá ser fornecida uma cópia digital do projeto de parcelamento, entregue em mídia digital (CD ou Disquete). Extensão: DXF, nome do arquivo e indicação do lote.

Prancha com edificações existentes: deverá ser apresentada prancha com todas as edificações existentes nos lotes, constando: dimensões, afastamentos, recuos, natureza (alvenaria, madeira, etc.), uso e número do alvará de construção quando existir.

Carta de averbação ou Aforamento:

Anexar no caso de lotes foreiros, em nome dos atuais proprietários e/ou número do processo referente à solicitação da carta.

Observação:

1 - para cadastramento de lote, deverão ser apresentados ainda, os seguintes documentos:

Histórico do imóvel (original ou cópia autenticada), retrocedendo até a data de _____ e cópia da planta arquivada em cartório ou certidão de não arquivamento, se for o caso.

Levantamento topográfico contendo: norte geográfico, largura de rua(s), rumos ou Azimutes, distancia até a rua transversal mais próxima, área e metragem do(s) lote(s) e locação das edificações existentes.

Projeto definitivo: mínimo 5 (cinco) vias em papel sulfite uma via do projeto deverá conter reconhecimento de firma do(s) proprietário(s) e cônjuge(s) arquivo digital em formato *.dxf, entregue em mídia digital.

Anotação de responsabilidade técnica - ART – CREA - deverá ser anexada a ART de *projeto e levantamento topográfico*, quando este for exigido.

Pranchas vistas por órgãos envolvidos - deverá ser efetuada a anexação da(s) prancha(s) vista(s) por outro(s) órgão(s) envolvido(s) (caso ocorra), tais como: SEMUD-DEMOP, DNIT, COPEL, RFFSA, ALL, entre outros.

OBSERVAÇÕES:

ISS: não deverá existir pendência quanto ao ISS do responsável técnico pelo projeto, cuja verificação será efetuada através do sistema, para deferimento do processo.

IPTU: não deverá existir nenhum débito de IPTU relativo ao(s) lote(s), inclusive do exercício em curso, cuja verificação será efetuada através do sistema (internet), para deferimento do Processo. A CND deverá ser para a finalidade específica do projeto em aprovação (unificação, subdivisão ou cadastramento/regularização).

GUIA DE RECOLHIMENTO a quitação da guia referente à taxa de parcelamento do solo deverá ser constatada através do sistema gtm, para deferimento do processo.

Formato da prancha: deverá atender as normas da abnt, sendo admitida prancha somente nos Formatos "A-3", "A-2", "A-1" e "A-0".

Fundo e cores :o papel deverá ser obrigatoriamente o sulfite branco e o desenho, cotas e demais informações somente na cor preta.

Escala :o desenho deverá ser apresentado na escala 1:500. Na impossibilidade de adequação do desenho com o tamanho da prancha, poderá ser admitida As escalas 1:1.000 ou 1:2.000.

Letras e números :deverão ser perfeitamente legíveis (tamanho mínimo : 2 x 2 mm)

Linhas :deverão ser ordenadas de forma lógica:

linhas auxiliares : 0,2 mm

linhas secundárias : 0,4 mm

linhas principais : 0,6 mm

Faixas não - edificáveis :

Bosques :deverão ser representados com traçado diferente e em linhas auxiliares.

Legenda / quadro de identificação

- **localização** :canto inferior direito da prancha

- **dimensões** :largura - 17,5 cm e altura - 9,00 cm

- **conteúdo 1** - título do projeto (unificação, subdivisão, etc.)

Declaração de Responsabilidade: declaramos que as metragens, áreas, confrontantes e situação são de inteira responsabilidade do(s) proprietário(s) e do responsável técnico.

Eixos de córregos, rodovias, estradas, etc. :em linha auxiliar tipo traço-e-ponto deverão ser representadas como linhas auxiliares e tracejadas. [contorno,textos e cotas do(s) lote(s) resultante(s)]

2. CONSULTA / PROCESSO COMPOSIÇÃO DO PROJETO / APRESENTAÇÃO DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

3 - Nome completo e por extenso do(s) proprietário(s) e cônjuge(s) (se houver)

4 - Nome completo e por extenso, título profissional e número do registro do CREA (visto, se for o caso) do responsável técnico.

- 5 - Espaço destinado a PMC, localizado imediatamente acima do campo principal, com dimensões de 17,5 cm de largura e 7,0 cm de altura.
- 6 - outras informações : na linha acima do espaço destinado a pmc, deverá constar a indicação(ões) fiscal (is) do(s) lote(s), quadricula e escala do desenho.

Desenho:

No desenho (Projeto de Parcelamento) Deverão constar obrigatoriamente os seguintes elementos:

- 1 - Norte geográfico.
- 2 - Nome e código das ruas.
- 3 - Cota de largura das ruas (quando a mesma constar na planta de loteamento ou no projeto de rua.
- 4 - Confrontantes do(s) lote(s) em questão (indicação fiscal).
- 5 - Cota de amarração do(s) lote(s) em relação à rua transversal mais próxima.
- 6 - Denominação, área e dimensões dos lotes, sendo que estes dados devem estar em negrito para os lotes resultantes.
- 7 - novo alinhamento de rua: quando se tratar de lote atingido, o novo alinhamento deverá ser indicado no projeto com linha tracejada (espessura de 0,2 mm), devendo o mesmo ser cotado transversalmente ao alinhamento predial.
- 8 - Outros elementos: demais incidências de influência no lote tais como: faixa de drenagem, bordadura de bosque, traçado de linha férrea, linhas de alta tensão etc, deverão constar no Projeto com suas respectivas cotas e indicações.
- 9 - faixa de servidão: quando constar a existência de faixa de servidão no(s) título(s) dominial (ISS) do lote, a mesma deverá ser indicada no desenho, com linha tracejada e suas respectivas cotas e indicações.
- 10 - faixa não edificável (lei federal n.º 6766/79): ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00 m de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, devendo a mesma constar no projeto com linha tracejada, respectivas cotas e com a indicação "faixa não edificável de acordo com a lei federal 6766/79".
- 11 - doação de área ao município: quando houver doação de área deverá constar observação no projeto com o seguinte texto "o lote xxx será transferido ao município sem ônus e sem "Direito a ressarcimento presente ou futuro".

3. GLOSSÁRIO

CADASTRAMENTO: ato de aprovar lote que se encontra averbado no Cartório de Registro de Imóveis, anteriormente a datada entrada em vigor da Lei de Parcelamento do Solo, que possua testada para rua pertencente ao sistema viário existente (rua oficial) e que seja oriundo de planta de loteamento aprovada no Município.

REGULARIZAÇÃO: Ato de se oficializar lote que se encontra averbado no cartório do registro de Imóveis, anteriormente a data da entrada em vigor da Lei de Parcelamento do Solo, com dimensões que diferem da planta de loteamento aprovada no Município.

SUBDIVISÃO: Ato de dividir um lote já existente em partes, a fim de se constituírem novos lotes edificáveis, com testada para rua pertencente ao sistema viário existente (rua oficial), respeitando a

área e testada(s) mínima(s) definidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Decretos complementares.

UNIFICAÇÃO: Ato de unir lotes já existentes e confrontantes, a fim de constituírem apenas um lote.

OBSERVAÇÃO: Poderá ser feito mais de um procedimento, simultaneamente, numa mesma consulta.