

CENTRO UNIVERSITÁRIO ASSIS GURGACZ
LUCAS LANZINI

**IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL-PR:
PROPOSTA DE ROTEIRO PARA APROVAÇÃO**

CASCAVEL - PR
2016

CENTRO UNIVERSITÁRIO ASSIS GURGACZ
LUCAS LANZINI

**IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL-PR:
PROPOSTA DE ROTEIRO PARA APROVAÇÃO**

Trabalho apresentado na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II, do Curso de Engenharia Civil, do Centro Universitário Assis Gurgacz, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil.

Orientadora Professora: Arquiteta Mestre Janaína Bedin

CASCAVEL - PR
2016

RESUMO

É de suma importância que uma cidade desenvolvida elabore um plano diretor bem articulado e planejado, pois nele está contido todo regulamento para planejamento urbano e classificação do território do município. O processo de parcelamento de solo, mais precisamente para a implantação de loteamentos, é regulamentado pela Lei Federal 6.766/1979, que posteriormente foi consolidada pela Lei 9.785/1999 e Leis Municipais. Perante estas considerações, o presente trabalho tem como foco a linha de pesquisa de planejamento urbano, e tem como propósito explanar o processo de implantação e aprovação de loteamento no Município de Cascavel - Paraná. Buscando desenvolver um roteiro com procedimentos técnicos, didáticos e administrativos para implantação de loteamento no Município de Cascavel - Paraná, realizou-se uma revisão bibliográfica, principalmente com relação à legislação vigente foi possível identificar as diretrizes gerais de política urbana, que define como o instrumento básico de política urbana o Plano Diretor do Município. E com base no estudo dessa Lei, e na Lei de Perímetro Urbano, Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei de Parcelamento do Solo e Lei do Sistema viário, verificou-se os procedimentos e os trâmites legais para atender de forma legal a implantação de um loteamento. Após o embasamento, elaborou-se um fluxograma que representa de forma sucinta os documentos, e o processo de aprovação a serem seguidos pela população atendendo a legislação vigente, e os órgãos públicos mostrando assim, o processo de execução de cada atividade a serem devolvidas para implantação de um loteamento no Município de Cascavel, Paraná. Desta maneira, conclui-se que o processo de aprovação de um loteamento compreende situações específicas conforme a legislação pertinente ao local de implantação.

Palavras-chave: Loteamento. Legislação vigente. Plano Diretor.

LISTA DE FIGURA

Figura 1 - Fluxograma.....	33
----------------------------	----

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Aprovação dos Outros Órgãos públicos.....	31
Quadro 2 - Documentos Para Aprovação.....	34

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1.....	08
1.1 INTRODUÇÃO.....	08
1.2 OBJETIVOS.....	09
1.2.1 Objetivo Geral.....	09
1.2.2 Objetivos Específicos.....	09
1.3 JUSTIFICATIVA.....	09
1.4 CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA.....	10
1.5 DELIMITAÇÃO DA PESQUISA.....	10
CAPÍTULO 2.....	11
2.1 REVISSÃO BIBLIOGRÁFICA.....	11
2.1.1 Conceitos Iniciais.....	11
2.1.2 Conceitos de Legislação.....	11
2.1.3 Plano Diretor do Município de Cascavel, Paraná.....	12
2.1.4 Lei do Perímetro Urbano.....	13
2.1.5 Lei do Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo Urbano.....	13
2.1.6 Sistema Viário.....	14
2.1.7 Lei do Instrumento da Política Urbana.....	15
2.1.8 Parcelamento do Solo.....	15
2.1.8.1 Disposições Preliminares, Objetivos e Requisitos Urbanísticos.....	16
2.1.8.2 Disposições de Projeto.....	18
2.2 IAP (ISNTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ).....	21
2.3 COPEL - COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA.....	22
2.4 SANEPAR - COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ.....	23
CAPÍTULO 3.....	25
3.1 METODOLOGIA.....	25
3.1.1 Tipo de estudo.....	25
3.1.2 Caracterização da Amostra.....	25
3.1.3 Coleta e análise de dados.....	25
CAPÍTULO 4.....	27
4.1 RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	27
4.1.1 Documentação do imóvel.....	27

4.1.1.1 Título de Propriedade.....	27
4.1.1.2 Certidão de Anuência Municipal.....	27
4.1.1.3 Topografia do Terreno.....	28
4.1.1.4 Consulta Prévia Municipal.....	28
4.1.1.5 Plano Diretor.....	29
4.1.1.6 Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo Urbano.....	29
4.1.1.7 Licença Prévia, Licença Instalação e Licença de Operação.....	29
4.2 PROJETO DO LOTEAMENTO.....	31
4.2.1 Termo de Acordo e Infraestrutura.....	31
4.2.2 Atestado de Conclusão das Obras e Aprovação Definitiva.....	31
4.2.3 Registro de Imóveis.....	32
4.3 FLUXOGRAMA.....	33
CAPÍTULO 5.....	35
5.1 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	35
CAPÍTULO 6.....	36
6.1 SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS.....	36
REFERÊNCIAS.....	37
ANEXOS.....	39

CAPÍTULO 1

1.1 INTRODUÇÃO

O município de Cascavel está localizado no oeste paranaense, e foi emancipado dia 14 de dezembro de 1952, possui cerca de 312.800 habitantes, comportando-se como o quinto município mais populoso do estado do Paraná, com uma densidade demográfica de 136,23 (hab/km²) conforme o Censo IBGE de 2015 (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Com uma localização privilegiada, tendo em pauta os setores de agronegócio, de comércio, de saúde e de ensino superior em ascensão, o município é considerado como polo econômico regional e epicentro do Mercosul (CASCABEL, 2016).

É de suma importância que uma cidade desenvolvida elabore um plano diretor bem articulado e planejado, pois nele está contido todo regulamento para planejamento urbano e classificação do território do município. Proporcionando requisitos essenciais, tais como: definição de classes e categorias relativas ao espaço, assim identificando as redes urbanas, sistema viário e transportes, sistemas de telecomunicação, abastecimento de água, entre outras (CAU/BR, 2015). Além disso, determinam quais seriam os lugares de futuro crescimento da cidade em que está contido o parcelamento do solo.

O parcelamento do solo, onde está regido o processo de loteamento, é regularizado pela Lei Federal 6.766/1979, que posteriormente foi consolidada pela Lei 9.785/1999 e define que somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos definidos pelo plano diretor ou aprovadas por Lei municipal (BRASIL, 1979). Nesse processo, averiguou-se que a maior parte da população é leiga no assunto, principalmente, pessoas com potencial de futuros investimentos e empreendedorismo.

O trabalho tem como foco a linha de pesquisa de planejamento urbano e tem como propósito explicar o processo de implantação e aprovação de loteamento no Município de Cascavel – Paraná, onde através de uma revisão bibliográfica se demonstra as etapas que devem ser seguidas, e teve como intuito facilitar o entendimento das informações e os trâmites de aprovação do parcelamento do solo, junto à Prefeitura Municipal de Cascavel, Paraná.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo Geral

- Desenvolver um roteiro com procedimentos técnicos, didáticos e administrativos, para implantação de loteamento no Município de Cascavel - Paraná.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Realizar uma pesquisa bibliográfica sobre a Lei Federal 6.766/1979 e a Lei Municipal Lei Nº 1.967, alusivo ao parcelamento do solo;
- Analisar quais seriam os procedimentos para aprovação de loteamentos em diferentes órgãos públicos;
- Propor um roteiro didático para aprovação de projetos de loteamentos na Prefeitura Municipal de Cascavel, Paraná.

1.3 JUSTIFICATIVA

O Município de Cascavel é considerado uma metrópole do futuro, está na lista das 70 melhores cidades para se construir uma carreira profissional sólida. Com uma economia estável e com os setores de agronegócios, de saúde, de prestação de serviço e de ensino superior em ascensão, é considerado como um polo econômico regional e epicentro do Mercosul (CASCABEL, 2016). Segundo a Associação dos Municípios do Oeste do Paraná (AMOP, 2016), a região Oeste paranaense, contém uma das maiores densidades demográfica do Estado do Paraná.

Com os setores da economia em alta, com a grande densidade demográfica do município de Cascavel, com um plano diretor bem planejado e com uma malha urbana bem desenvolvida o Município de Cascavel só tende a crescer. É de suma importância ter o conhecimento sobre o plano diretor e o parcelamento do solo com a intenção de que futuros empreendedores possam investir no município.

Como o processo de implantação de loteamento é de livre acesso, mas poucas pessoas tem o conhecimento e interpretação sobre assunto, o trabalho tem como propósito sanar essas dúvidas, realizando assim, um roteiro com procedimentos técnicos, didáticos e administrativos para implantação de loteamento no Município de Cascavel - Paraná.

1.4 CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA

Quais são as etapas, as exigências e os procedimentos para aprovação de implantação de loteamento no município de Cascavel - Paraná?

1.5 DELIMITAÇÃO DA PESQUISA

A disquisição foi limitada nos estatutos da Lei Federal 6.766/1979 e a Lei Municipal 6.179/2013, alusivo ao parcelamento do solo para implantação de loteamento no município de Cascavel - Paraná. A revisão bibliográfica disserta acerca dos trâmites necessários para aprovação de uma implantação de loteamento, junto à Prefeitura do município de Cascavel, Paraná, sendo esta a base metodológica da pesquisa.

CAPÍTULO 2

2.1 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2.1.1 Conceitos Iniciais

O loteamento é definido como a subdivisão da Gleba em lotes destinados à edificação com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes pela Lei nº 6.766, na qual foi consolidada pela Lei 9.785/ 1999, em que se classifica o Parcelamento do Solo. E para que possa ser aprovado, a implantação de loteamento junto à Prefeitura Municipal de Cascavel se classifica em três tipos: loteamento regular, loteamento irregular e loteamento clandestino (BRASIL, 1979).

O loteamento regular consiste em um loteamento devidamente aprovado pelo Poder Público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis (CRI), (MENEZES, 2015). O loteamento irregular é aquele que possui aprovação do Poder Público, registrado ou não, mas que o loteador descumpre a Lei nº 6.766, a qual define os parâmetros para parcelamento do solo, em que está contido o processo de loteamento, ou se a execução que se deu está em desconformidade com ato de aprovação, nas normas aplicáveis no parcelamento do solo ou plano diretor do Município (MENEZES, 2015).

O caso mais complicado é o Loteamento Clandestino, em que o Loteamento não possui aprovação do poder público e/ou registro Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, resultando inviabilidade da matrícula e da individualização dos lotes. Esse caso é complexo, pois o Loteador não cumpre nenhuma exigência da Lei nº 6.766 e nem o parcelamento do solo do município, na qual o futuro cliente do lote, crendo que terá sua moradia ou investimento próprio, na verdade está desamparado, pois a matrícula do lote não existe (MENEZES, 2015).

2.1.2 Conceitos de Legislação

É de suma importância ter o conhecimento sobre as Leis que amparam o processo de loteamento, o parcelamento do solo onde está regido esse processo é regularizado pela Lei Federal nº 6.766/79, que posteriormente foi consolidada pela Lei nº 9.785/1999, a qual define

que, somente será admitido o parcelamento do solo, para fins urbanos definidos pelo plano diretor ou aprovadas por Lei Municipal (BRASIL, 1979).

É importante destacar que o Brasil tem o mecanismo de regulamentação das normas organizacionais e mantenedoras do Estado, chamada de Constituição Federal. Conforme Dicionário Michaelis 2016, a Constituição é a Lei fundamental que regula a organização política de uma nação soberana.

Nesse aspecto, durante o processo de consolidação da Constituição Federal de 1988, houve um movimento de abrangência nacional, que lutou para incluir no texto constitucional, instrumentos que levassem a instauração da função social da cidade e da propriedade no processo de construção de cidade. O resultado dessa luta foi a Constituição incluir um capítulo específico nos artigos 182 e 183 para política urbana (Estatuto das Cidades, 2016).

A Lei 10.257/2001, a qual regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana, conforme o Capítulo III, no Art.40 estabelece que o Plano Diretor, aprovado por Lei Municipal, é considerado o instrumento da política no desenvolvimento e na expansão urbana.

2.1.3 Plano Diretor do Município de Cascavel, Paraná

A Lei complementar nº 28, de 02 de janeiro de 2006, na qual está contida o Plano Diretor do Município de Cascavel, Paraná; conforme o Art. 1º expõe: expressa que fica aprovado ao Plano Diretor de Cascavel que se torna instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, podendo interferir no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão integradora dos fatores como: políticos, econômicos, culturais, financeiros, ambientais, sociais, institucionais e territoriais que o condicionam. Estabelecendo assim, as diretrizes e projeções para planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município de Cascavel, Paraná. Além do mais, conforme o Art 4º, têm-se o estabelecimento dos objetivos gerais que devem ser seguidos no Plano Diretor de Cascavel, Paraná (CASCABEL, 2016).

- I. Estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;
- II. Fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade;
- III. Promover o desenvolvimento integrado do Município, através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;

- IV. Estabelecer diretrizes para a formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da administração municipal;
- V. Estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade;
- VI. Atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no Estatuto da Cidade, (CASCABEL, 2006, p.01).

Este trabalho tem como foco dissertar sobre as Leis para aprovação do Loteamento junto à Prefeitura de Cascavel, Paraná. As Leis que amparam esse processo são: Leis do Perímetro Urbano, Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo, Sistema Viário, Lei do instrumento da Política Urbana e, a principal, que regula a questão de implantação de loteamentos, a Lei do Parcelamento do Solo (CASCABEL, 2016).

2.1.4 Lei do Perímetro Urbano

A Lei Municipal nº 5092, de 19 de dezembro de 2008, dispõe sobre Art. 1º que fica estabelecido como sendo o perímetro urbano do Município de Cascavel, Paraná. Sendo de grande importância ter o conhecimento sobre essa Lei, pois, quanto ao processo de loteamento, conforme descrito na Lei nº 1.967, de 23 dezembro de 1987, Art. 3º: “somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana”, neste contexto só será permitido o parcelamento do solo para loteamentos quando a área estiver dentro do perímetro urbano do Município de Cascavel, que suas confrontações estão situadas na Lei Municipal nº 5092 (CASCABEL, 2008).

2.1.5 Lei do Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo Urbano

A Lei Nº 6.179, de 17 janeiro de 2013, disserta sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo no Município de Cascavel, Paraná. A Lei, no seu Art. 1º diz: “esta lei regulamenta o uso do solo no Município de Cascavel definindo parâmetros para implantação das atividades, em conformidade com as disposições do Plano Diretor”. E ainda, conforme o Art. 2º, representa as seguintes disposições que devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- II. Na concessão de Alvarás de Construção;

- III. Na concessão de Alvarás de Estabelecimento de atividades urbanas e na instalação de estabelecimentos em geral;
- IV. Na urbanização de áreas e na implantação das instalações e equipamentos de infraestrutura e serviços urbanos;
- V. No parcelamento do solo;
- VI. Na expedição de Certidões de Anuência (CASCABEL, 2013, p.01).

Nesse contexto, conforme o Art. 4º, que regulamenta uso do solo de Cascavel, caracteriza os seguintes objetivos:

- I. A melhoria da qualidade de vida da população;
- II. A melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades;
- III. A ocupação estruturada e ordenada do território, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e de equipamento comunitário;
- IV. O adensamento das áreas já urbanizadas;
- V. A compatibilidade entre o uso do solo urbano e o sistema viário e de transportes;
- VI. A minimização dos impactos ambientais;
- VII. A valorização da cultura local;
- VIII. A preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- IX. A preservação de paisagens notáveis;
- X. O controle do uso do solo em benefício do bem comum considerado prevalecente sobre os interesses individuais, em atendimento à Função Social da propriedade;
- XI. A repressão ao uso abusivo do solo e o controle do seu desuso (CASCABEL, 2013, p.04).

Além disso, as exigências da Lei do Zoneamento em relação à implantação de loteamento, conforme o Art.24, inciso III da Lei, define os parâmetros de zoneamento urbano, tais como: os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, área mínima do lote, altura máxima da edificação do uso, assim definindo o parcelamento e a ocupação do solo (CASCABEL, 2013).

2.1.6 Sistema Viário

A Lei Nº 6.178, de 10 de janeiro de 2013, discorre sobre o Sistema Viário básico do Município de Cascavel, Paraná. Esta tem como subsídio complementar a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do solo, conforme o Art. 2º define os princípios e objetivos que esta Lei visa atingir, os quais consistem em:

- I. Ordenar o trânsito urbano e rural, hierarquizando vias de circulação.
- II. Compatibilizar as vias de circulação urbanas e rurais com o uso ordenado do solo e com o sistema de transporte coletivo.

- III. Orientar os processos de aprovação de loteamentos, com diretrizes de arruamento.
- IV. Orientar obras e/ou serviços nas vias de circulação, compatíveis com a hierarquização das mesmas (CASCABEL, 2013, p.01).

Nessa Lei, um dos objetivos essenciais é a orientação do Sistema Viário na implantação de loteamento e a hierarquização das vias que compõem esse sistema. Isto conforme o Art. 16º, que estabelece os parâmetros que devem ser seguidos para as vias que compõe o Sistema Viário, citamos estes:

- I. A Via de pedestre é preferencial sobre as demais, exceto quando sinalizadas ou interrompidas por pavimento diferenciado;
- II. A Via de trânsito rápido é preferencial sobre via arterial,
- III. A Via arterial é preferencial sobre via coletora e via local;
- IV. A Via coletora é preferencial sobre via local;
- V. A Via paisagística tem a mesma hierarquia das vias locais (CASCABEL, 2013, p.04).

2.1.7 Lei do Instrumento da Política Urbana

A Lei Nº 6.157, de 29 de novembro de 2012, vem com intuito de disciplinar e regulamentar a aplicação dos instrumentos da política urbana, esta Lei vem para se integrar ao plano diretor do Município, conforme o Art. 3º. Os objetivos são:

- I - Estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos da política urbana, previstos no Estatuto da Cidade;
- II - Atender as diretrizes da Estratégia: Promover o Uso e Ocupação Racional do Solo Urbano no Município, conforme a Lei do Plano Diretor;
- III - Atender as diretrizes da Estratégia: Conservar e Preservar o Patrimônio Ambiental e Histórico-Cultural do Município, conforme a Lei do Plano Diretor;
- IV - Estabelecer os órgãos municipais responsáveis pela aplicação dos instrumentos, suas atribuições e responsabilidades;
- V - Indicar levantamentos e estudos necessários para a justa aplicação dos instrumentos (CASCABEL, 2012, p.01).

2.1.8 Parcelamento do Solo

2.1.8.1 Disposições Preliminares, Objetivos e Requisitos Urbanísticos

A Lei Nº 1.967, de 23 de dezembro de 1987, disserta sobre o Parcelamento do Solo no Município de Cascavel, Paraná. É de suma importância destacar que só poderá ser admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana definidas pela Lei Municipal, conforme o Art. 3º.

Além disso, conforme o Art. 2º, “o Parcelamento do Solo só poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramentos”, desde que se obtenha a licença prévia e fiscalização da administração Municipal e que atendam as demais disposições de lei sobre as legislações federais e estaduais, na qual devem seguir os objetivos abaixo:

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados às edificações, com cobertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, sempre respeitadas às dimensões mínimas previstas em lei, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Serão consideradas unificações ou incorporações, a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões previstas em lei.

§ 4º Compreende-se por arruamento, a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública, com a formação de quadras entre elas, não implicando na subdivisão das quadras em lotes.

§ 5º A construção de mais de uma economia autônoma dentro de um mesmo lote não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei (CASCAVEL, 1987, p.01).

A Lei do Parcelamento do Solo é a principal referência de orientação para implantação de loteamentos, visto que esta Lei representa todos os requisitos necessários para implantação de loteamento, na qual não será permitido o parcelamento do solo em áreas com as seguintes características:

- I - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- II - Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- III - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV - Em áreas de preservação ecológica ou naquela onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- V - Terrenos cujo loteamento provoquem a destruição de bosques;
- VI - Terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo previamente aterrados e drenados (CASCAVEL, 1987, p.01).

Neste aspecto, conforme o Art. 4º da Lei Nº 1.967, ressalta-se que, para a implantação de loteamentos, deve-se atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - A porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% do imóvel, em processo de parcelamento;

II - A porcentagem de área pública denominada Utilidade Pública, destinada a implantação de equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer, cultura ou similar, de apoio à comunidade, não poderá ser inferior a 15% da área útil total do imóvel em processo de parcelamento e não poderá ser destinada para outros fins que não os definidos nesta Lei;

III - O dimensionamento dos Lotes atenderá aos parâmetros mínimos estabelecidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano para a Zona onde se situem;

IV - Em áreas com presença de águas superficiais, correntes ou dormentes, deverá constituir área pública uma faixa de terreno correspondente à faixa de drenagem e à preservação permanente de Fundo de Vale conforme dimensionadas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

V - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

VI - Ao longo dos Fundos de Vale poderá ser prevista uma via paisagística, entre a área de preservação permanente de Fundo de Vale e a área de lotes, de maneira a permitir a manutenção e o acesso da população a essa área pública; (Redação dada pela Lei nº 3753/2003);

VII - Ao longo das faixas de domínio públicos das rodovias, ferrovias e outros, será obrigatório a reserva de uma faixa nom aedificandi de 15,00m de cada lado para implantação de vias marginais. (Redação dada pela Lei nº 3985/2004);

§ 1º Nos loteamentos destinados ao uso industrial, a porcentagem de áreas públicas prevista nos incisos I e II deste artigo poderá ser reduzida a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, mediante análise e parecer técnico. (Redação dada pela Lei nº 3753/2003);

§ 2º Nos loteamentos residenciais de interesse social, assim considerados aqueles de interesse público vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município, ou entidade autorizada por Lei, em especial nas regularizações de parcelamentos e assentamentos, a porcentagem mínima de áreas públicas prevista nos incisos I e II deste artigo, poderá ser reduzida a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, ressalvado o disposto no § 3º deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 3753/2003);

§ 3º Nos loteamentos residenciais de interesse social, conforme definidos no § 2º deste artigo, a porcentagem de área de Utilidade Pública, prevista no inciso II deste artigo, poderá ser reduzida ou dispensada, mediante estudo técnico analisado e aprovado pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano que comprove a existência, à distância máxima de 1.000,00m de qualquer ponto do loteamento, de todos os equipamentos comunitários necessários, com capacidade para absorver a demanda do novo loteamento ou de área disponível para tanto, a qual ficará reservada para essa finalidade. (Redação dada pela Lei nº 3753/2003);

§ 4º O disposto na presente Lei, obriga não somente os loteamentos, desmembramentos ou incorporações realizadas para venda, ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os loteamentos, arruamentos, desmembramentos ou incorporações efetivadas por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título. (Redação dada pela Lei nº 3753/2003);

§ 5º No inciso II, deste artigo, entende-se área útil como sendo a área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se faixas de servidão, faixas de drenagem, áreas de preservação permanente e áreas de reservas florestais. (Redação dada pela Lei nº 3753/2003) (CASCVEL, 1987, p.02).

2.1.8.2 Disposições de Projeto

A partir da Lei Nº 1.967, de 23 de dezembro de 1987, são estabelecidos os parâmetros necessários para elaboração de projeto do loteamento, e ainda, conforme a Art. 6º, o qual propõe que os planos de loteamentos deverão ser executados de modo que se estabeleça, da melhor maneira possível, referente disposição de logradouros públicos, estradas, avenidas, ruas, praças e jardins. Quanto aos lotes, fica a critério da Administração Municipal a responsabilidade técnica de fiscalização, tanto na aprovação quanto na recusa integral do projeto (CASCABEL, 1987).

Qualquer pessoa que tenha o interesse de implantar um loteamento, inicialmente, deverá requerer à Administração Municipal uma solicitação sobre quais as diretrizes que devem ser obedecidas. No Município de Cascavel, o órgão responsável pela administração do Parcelamento do Solo é regido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo Setor de Parcelamento do Solo (SEPLAN), a qual estabelece os seguintes documentos e diretrizes que deverão ser apresentados inicialmente pelo loteador, que consistem em:

- Apresentar o requerimento devidamente preenchido e deverá constar informações de forma clara sobre que solicitação do empreendimento irá realizar (loteamento aberto ou fechado, residencial ou industrial, condomínio);
- Fornecer o documento do Serviço de Registro de Imóveis do(s) imóvel(s) em questão com certidão negativa atualizada;
- Realizar a Consulta de Viabilidade;
- Apresentar 01 via do mapa de localização, contendo área em relação aos loteamentos e chácaras vizinhas;
- Apresentar 01 via do mapa da chacara como conforme expressa matrícula em escala maior e com informações mais detalhadas;
- Requerimento devidamente preenchido;
- Cópia de todas as 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 do loteamento, podendo ser até em via de rascunho;
- Apresentar o Laudo Hidrogeológico, na qual consiste em estudo do lençol freático e teste de percolação, devidamente assinado por profissional habilitado com a ART/CREA;

- Fornecer a Consulta de Viabilidade emitida pelas concessionárias de água/esgoto e energia elétrica (SANEPAR e COPEL);
- Conter 01 (uma) via do Partido Urbanístico;
- Disponibilizar 01 (um) 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, (SEPLAN, s.d.).

Após todas as emissões de documentos e diretrizes concluída, conforme estabelecidos pela (SEPLAN, s.d.), o loteador poderá apresentar o projeto definitivo do loteamento, na qual estabelecem os seguintes documentos necessários:

- Documento do Serviço de Registro de Imóveis do imóvel a lotear com certidão negativa atualizada;
- Disponibilizar 06 (seis) vias do partido urbanístico, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;
- Disponibilizar 03 (três) vias do memorial descritivo de lotes e das ruas, devidamente assinadas pelo responsável técnico;
- Disponibilizar 03 (três) vias dos projetos complementares e os 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, na qual deverão estar devidamente quitadas e assinadas;
- Fornecer um orçamento completo da obra de infraestrutura;
- Realizar um cronograma da obra de infraestrutura;
- Os lotes a serem caucionados deverão estar devidamente ofertados pelo proprietário ao Município de Cascavel, Paraná, com o documento próprio conforme os valores avaliados de infraestrutura que deve executar em contrapartida com o valor do solo avaliado pelo Município;
- Solicitar os demais documentos solicitados nas Diretrizes Básicas e conceder as análises realizadas pelo Setor do Parcelamento do Solo;

- Arquivo digital do partido urbanístico e dos projetos complementares em extensão dwg, na qual deverá ser enviado ao setor de Parcelamento do Solo da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – SEPLAN (SEPLAN, s.d.).

A Lei Nº 1.967, de 23 de dezembro de 1987, conforme o Art. 15º, estabelece que o “prazo mínimo para a aprovação dos projetos e expedição do Alvará de Licença para início das obras é de 120 (cento e vinte) dias” e determina quais os procedimentos que deverão ser seguidos, citamos:

§ 1º Nesse prazo não estarão computados os prazos fixados em Lei Federal para os atos de outras autoridades administrativas, estaduais e federais.

§ 2º O Alvará de Licença será precedido de estudo dos elementos fornecidos pelo interessado e da verificação in loco da fixação dos marcos delimitadores das quadras.

§ 3º Findo este prazo, o loteador poderá dar início às obras mediante comunicação dirigida ao Departamento competente desta Prefeitura.

§ 4º O Loteador deverá atender, no prazo de 15 dias a pedido de esclarecimento ou apresentação de elementos elucidativos, formulados pela repartição competente, no curso do processo, salvo prorrogação concedida por motivo justificado.

§ 5º O não atendimento do pedido a que se refere o parágrafo anterior importará no arquivamento do processo, por abandono, mediante despacho do diretor do Departamento de Urbanismo, somente poderá ter novo andamento mediante autorização do Prefeito, pagos novamente os emolumentos da Lei (CASCABEL, 1987, p.04).

A Lei Nº 3.079, de 21 de junho de 2000, altera o Inciso I do Art. 23º, da Lei Nº 1.967, a qual estabelece o Parcelamento do Solo no Município de Cascavel, Paraná. Esta determina quais os requisitos que o loteamento terá que possuir para ser aprovado junto à Prefeitura Municipal de Cascavel, os quais o proprietário terá que cumprir, são esses:

I - A executar a terraplanagem e pavimentação de todas as ruas e calçadas, conforme especificações da Secretaria de Serviços Urbanos. (Redação dada pela Lei nº 3079/2000);

II - Executar obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas, bueiros, pontilhões ali necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias dos terrenos a lotear;

III - Executar as galerias de águas pluviais;

IV - Executar equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica e rede telefônica;

V - As obras de que cogita o presente artigo e seus itens, deverão ser previamente aprovadas pelas repartições municipais competentes;

VI - Desde que os planos acima estejam de acordo com as posturas municipais o projeto de loteamento será aprovado e o interessado poderá iniciar os trabalhos que deverão estar concluídos dentro de um prazo de 02 anos a contar da data de escritura pública, expedindo o Alvará de Licença necessário (CASCABEL, 2000, p.05).

Com as obras realizadas conforme a Lei Nº 3.079, de 21 de junho de 2000, no Art. 23º, a Prefeitura irá fiscalizar se essas atendem todas as exigências previstas na Lei Nº 3.079, se estiverem adequadas haverá a liberação da área caucionada.

Conforme o Art. Nº 27, o Loteador terá um prazo máximo de dois anos, a partir do decreto municipal autorizado para executar a obra. Se o loteador não realizar as obras dentro do tempo estimado e conforme as exigências fornecidas pelas diretrizes, o loteador será julgado pelo Município. Dependendo da pena, caberá ao Município executar as obras que se julgarem necessárias e promover uma ação competente para judiciar o seu patrimônio e as áreas caucionadas pelo loteador. Estas que serão, por sua vez, bens do Município, o qual poderá utilizá-las livremente conforme a Lei prescreve (CASCAREL, 1987).

O Registro de loteamento ou desmembramento está regido conforme o Art. 35º, da Lei Nº 1.967 sobre Parcelamento do Solo, no qual o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de um período máximo de 180 dias, se não forem cumpridas as exigências, sofrerem penalidades de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos exigidos, conforme explícito no trabalho.

2.2 IAP (INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ)

Como já exposto no trabalho, as diretrizes de projeto em relação ao parcelamento do solo, entre os itens a serem atendidos para emissão do Município, está contida a Licença Prévia Ambiental, conforme a Lei Nº 10.066, de 27 de julho de 1992, a qual comporta a Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Conforme o Art. 1º, fica criada a Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA), que tem como finalidade a formulação e a execução das políticas referentes ao meio ambiente, aos recursos hídricos, à cartografia, à parte florestal, à agro fundiária e ao saneamento ambiental.

Para auxiliar a Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA), conforme o Art. 5º da Lei Nº 10.066, foi criado o Instituto Ambiental do Paraná (IAP), tendo como finalidade a personalidade jurídica de direito público e a autonomia administrativa, financeira e patrimonial. Estes aspectos estão vinculados com a SEMA, que contém sua sede e foro no Município de Curitiba, Paraná. Suas jurisdições são válidas em todo o Estado no Paraná e, conforme o Art. 6º, expressam os objetivos que devem ser atingidos:

I - propor, executar e acompanhar as políticas de meio ambiente do Estado;

- II - Fazer cumprir a legislação ambiental, exercendo, para tanto, o poder de polícia administrativa, controle, licenciamento e fiscalização;
- III - conceder licenciamento ambiental para instalação, funcionamento e ampliação de atividades, obras, serviços, planos e programas de abrangência regional;
- IV - licenciar empreendimentos florestais e autorizar desmates;
- V - executar o monitoramento ambiental dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, do ar e do solo;
- VI - elaborar, executar e controlar planos e programas de proteção e manutenção da biodiversidade, preservando e restaurando os processos ecológicos essenciais, assegurando a reprodução da flora e fauna silvestres;
- VII - organizar e manter o Sistema Estadual de Unidades de Conservação, preservando a diversidade e a integridade do patrimônio genético e, por meio de convênio, participar da administração de Unidades de Conservação de domínio dos municípios ou da União, bem como incentivar e assistir as prefeituras municipais no tocante à implantação de bosques, parques, arborização urbana e repovoamento de lagos e rios;
- VIII - executar e fazer executar a recuperação florestal de áreas de preservação permanente, degradadas, reserva florestal legal, e de unidades de conservação diretamente ou através de convênios e consórcios;
- IX - fiscalizar, orientar e controlar a recuperação florestal de áreas degradadas por atividades econômicas de qualquer natureza;
- X - executar e fazer executar todos os atos necessários à proteção, conservação e recuperação do meio ambiente;
- XI - controlar e fiscalizar os agrotóxicos e afins e produtos tóxicos e perigosos, quanto ao transporte e destinação final de resíduos nos termos da legislação específica vigente;
- XII - cadastrar os produtos agrotóxicos utilizados no Estado, quanto ao aspecto ambiental;
- XIII - executar a coleta sistemática de dados e informações sobre o meio ambiente;
- XIV - monitorar e fiscalizar a destinação final dos resíduos sólidos no Estado do Paraná;
- XV - propor, executar e acompanhar planos e programas de desenvolvimento florestal, estimulando o florestamento e o reflorestamento para fins econômicos e conservacionistas;
- XVI - propor, estruturar e implementar instrumentos de gestão da política florestal voltados para a renovação, manutenção e ampliação da base florestal para fins produtivos;
- XVII - executar e fazer cumprir a Lei nº 11.054, de 11 de janeiro de 1995 (Lei Florestal do Estado) (IAP, 1992, P.01).

2.3 COPEL - COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA

O órgão que regulariza a aprovação do projeto de rede elétrica e de iluminação pública é a Companhia Paranaense de Energia, que é constituída através do Decreto nº 14.947, de 26 de outubro de 1954. E no ano de 1956, através do Decreto nº 1.412, a Copel passou a centralizar todas as ações governamentais de planejamento, construção, exploração dos sistemas de produção para transmissão, transformação, distribuição, comércio de energia elétrica e serviços correlatos. E os documentos necessários exigidos constituem em:

- Requerimento, conforme o anexo 01;
- Matrícula atualizada (30 dias);

- Anotação de Responsabilidade Técnica, por um profissional habilitado;
- Planta Digital Individual de servidão, aonde serão locados os lotes;
- Memorial descritivo da servidão;
- Projeto de implantação de loteamento georreferenciado.

2.4 SANEPAR - COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ

Através da Lei 4.684, 23 de janeiro de 1963, posteriormente alterada pela Lei 12.403 de 30 de dezembro de 1998, a Sanepar (Companhia de Saneamento do Paraná) é o órgão regulador competente pelo abastecimento de água potável e rede coletora de esgoto, conforme o Art 1º determina os seguintes requisitos:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir uma sociedade por ações, sob a denominação de Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, destinada à exploração de serviços públicos e de sistemas privados de abastecimento de água, de coleta, remoção e destinação final de efluentes e resíduos sólidos domésticos e industriais e seus subprodutos, de drenagem urbana, serviços relacionados à proteção do meio ambiente e aos recursos hídricos, outros serviços relativos à saúde da população, prestação de consultoria, assistência técnica e certificação nestas áreas de atuação e outros serviços de interesse para a SANEPAR e para o Estado do Paraná, dentro ou fora de seus limites territoriais, ficando autorizada, para os fins acima, a participar, majoritária ou minoritariamente, de consórcios ou sociedades com empresas privadas (PARANÁ, 1998, p.01).

E com o poder executivo autorizado, a Sanepar determina os seguintes documentos para implantação de loteamento que consistem em:

- Apresentar a cópia do projeto do empreendimento aprovado pela prefeitura ou a sua anuência, dependendo da região;
- FSE (Folha de Situação e Estatística).
- Apresentar Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto;
- Cópia da licença prévia ambiental expedida pelo IAP (Instituto Ambiental do Paraná) ou órgão competente;
- Apresentar a cópia do documento de aprovação expedida pelo órgão competente, para utilização de faixa de domínio e travessias de rios, riachos, cursos d'água, estradas, rede ferroviária, entre outros, com o respectivo detalhe executivo;
- Projeto Hidrossanitário, conforme o manual da Sanepar;

- Realizar o memorial descritivo contendo a definição dos seguintes parâmetros: coeficientes utilizados no projeto, cálculo de consumo diário de água, vazão de esgoto, planilhas de dimensionamento da rede (água e esgoto), relação de material, e cálculo do volume dos reservatórios, conforme o manual da Sanepar;
- Planta de carregamento dos nós, situando as áreas de influência e vazões. A Sanepar pode solicitar os projetos complementares como de: drenagem, gás, elétrico, telefone, TV a cabo, etc, sempre que se possa verificar a possibilidade de interferências no sistema de água e esgoto. E quando realizar o término da obra, o empreendedor deverá fornecer, para efeito de cadastro, o projeto do empreendimento digitalizado e georreferenciado.

CAPÍTULO 3

3.1 METODOLOGIA

3.1.1 Tipo de estudo

A presente pesquisa possui como tipologia principal a revisão bibliográfica, classificando-se enquanto gênero em qualitativa e descritiva, o que segundo Marconi e Lakatos (2003), possui como foco o desenvolvimento de uma pesquisa com base em material já elaborado, constituído por Leis, livros e artigos científicos. A vantagem desta pesquisa é permitir que o leitor acesse as informações de forma clara e objetiva, muito mais ampla do que necessariamente o leitor conseguiria pesquisar diretamente (GIL, 1991).

3.1.2 Caracterização da Amostra

O município de Cascavel está localizado no oeste paranaense e possui aproximadamente 312.800 de habitantes, representando o quinto município em população do estado do Paraná. Com uma densidade demográfica de 136,23 (hab/km²), conforme o Censo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2015), possui os setores de agronegócio, comércio, saúde e ensino superior como atividades de destaque e referência, sendo considerada uma metrópole do futuro (CASCAVEL, 2016).

3.1.3 Coleta e análise de dados

O trabalho tem como foco a linha de pesquisa de planejamento urbano, tendo como propósito analisar a legislação vigente e diagnosticar quais as leis, diretrizes e órgãos são competentes para implantação de Loteamento no Município de Cascavel, Paraná. A pesquisa propõe um roteiro didático, técnico e administrativo, possibilitando a identificação das etapas para aprovação de um Loteamento junto à Prefeitura Municipal de Cascavel, Paraná. Para a elaboração do material, foram pesquisadas as etapas do processo e os órgãos correspondentes

para aprovação do loteamento, apresentadas e discutidas no Capítulo 4, e através de um fluxograma.

CAPÍTULO 4

4.1 RESULTADOS E DISCUSSÕES

4.1.1 Documentação do imóvel

A etapa inicial para o desenvolvimento do projeto de um loteamento consiste no loteador providenciar a documentação que comprove a legitimidade da propriedade, a qual deve ser verificada pelos órgãos competentes, conforme descrito abaixo.

4.1.1.1 Título de propriedade

Obtida através de uma cópia de matrícula atualizada do terreno, contida no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Município de Cascavel, Paraná. Na qual, comprovando-se a legitimidade do atual proprietário e possibilitando assim, constatar se existe alguma irregularidade como: hipoteca, servidão ou observação que impossibilita o imóvel se sofrer qualquer subdivisão do loteamento ou transferência (CARTÓRIO, 2016).

A matrícula do Imóvel que fica arquivado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Município de Cascavel, Paraná, contendo os seguintes requisitos: uma cópia de mapa e memorial descritivo do imóvel, medidas, áreas, azimutes, assim proporcionando a verificação da localização e confrontação do imóvel e o cálculo da área. Depois da comprovação da propriedade do imóvel e a existência da área, é necessário a verificação sobre a situação do atual proprietário quanto a débitos na Receita Federal, Estadual e Municipal, obtidos através do seu CPF, e é de suma importância, pois só poderá realizar o loteamento se o proprietário não apresentar nenhuma restrição de débitos regidas nos três órgãos (CARTÓRIO, 2016).

4.1.1.2 Certidão de Anuência Municipal

Para começar o processo de regulamentação da implantação de loteamento, é necessário

conter o requerimento de protocolo na Prefeitura Municipal de Cascavel, Paraná, que será regida na SEPLAN, na qual será informada através de uma Certidão de Anuência Municipal, contendo o deferimento ou indeferimento do loteamento referente as leis de uso e ocupação do solo de Cascavel, Paraná.

4.1.1.3 Topografia do Terreno

Os levantamentos topográficos são essências no início para se realizar qualquer interferência do imóvel. Este processo tem como profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) que serão auxiliados com equipamentos topográficos de precisão, que realizará no local a medição do levantamento da atual da situação do imóvel, fornecendo seus marcos e as divisas. Na qual será obtido um perímetro, contendo as áreas com as medidas e confrontações constantes, um mapa e memorial descritivo do terreno, com intuito para que não seja feito subdivisões e loteamentos sobrepostos em outras áreas, evitando assim incômodos com proprietários vizinhos ou lindeiros da área.

É de suma importância verificar se o lote pesquisado para implantar o loteamento, conforme a Lei 6766/79 no seu Art. 3º, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbano, em zonas urbanas ou expansão urbana, na qual esta lei está especificada no Plano diretor de Cascavel Paraná, se a Gleba pesquisada não encaixar nessas condições conforme o Art 3º da Lei 67/66, o loteador/empreendedor deverá enviar as diretrizes de Cascavel, um requerimento na qual pedido a possibilidade do loteamento conforme sua destinação específica, esse processo será analisado pela SEPLAN, com deferimento ou indeferimento do pedido do loteamento.

4.1.1.4 Consulta Prévia Municipal

Para que possa se realizar a consulta prévia, o loteador deverá fornecer um anteprojeto, o qual deverá ser elaborado por um profissional habilitado pelo CREA, que constará os seguintes requisitos: Deverá conter os números dos lotes, quadras, larguras das ruas, áreas/testada principal dos lotes, deverá indicar os perfis de escoamentos das águas pluviais. Também deverá elaborar quadro estatístico fornecendo a área loteada, os percentuais de ruas, áreas institucionais (reserva técnica), que no ato de registro do loteamento o

empreendedor/loteador irá junto a Prefeitura Municipal assinar um requerimento protocolando a consulta prévia, a qual será analisada pela SEPLAN, fornecendo o deferimento ou indeferimento do loteamento, referentes Lei de Zoneamento e sistema viário (CASCAVEL, 2016).

4.1.1.5 Plano Diretor

Com o deferimento fornecido pela consulta prévia, a SEPLAN, baseada no Plano Diretor, fornecerá as diretrizes de arruamentos, zoneamento, dimensões dos lotes, qual a área de reserva técnica, e a destinação final das galerias pluviais, de água e esgoto.

Nesse aspecto o empreendedor/loteador deverá manter os alinhamentos proposto pela Prefeitura de Cascavel, e poderá propor no seu loteamento a abertura de novas vias ou prolongamento, desde que não modifique as vias existentes. Com os estudos preliminares e com a topografia, é recomendada a ligação das redes das galerias pluviais, de água e esgoto do loteamento ligados as redes existentes no entorno, desde que não exceda a capacidade da bacia de contribuição, a fim de evitar transtorno ao Município de Cascavel, Paraná (SEPLAN, 2016).

4.1.1.6 Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo Urbano

O zoneamento Urbano deve ser bem pensado e planejado, pois nele o loteador define todas as características do loteamento no uso do solo, na qual o uso do solo poderá ser: residencial, comercial, industrial, bem como as áreas verdes, área de expansão urbana. Bem como, as características como dimensões dos lotes, testada do lote, referentes aos recuos frontais e laterais, taxa de ocupação, os coeficientes de aproveitamento, e a área de estacionamento, na qual esses parâmetros se modificam em cada zoneamento urbano no Município de Cascavel, Paraná (GEOPORTAL, 2016).

4.1.1.7 Licença Prévia, Licença Instalação e Licença de Operação

O Licenciamento Ambiental é realizado nos escritórios regionais do Instituto Ambiental, situado no Município de Cascavel, Paraná. A licença prévia irá esclarecer se é

possível ou não a liberação do empreendimento, que será analisado os devidos impactos ambientais que ocasionarão no entorno do loteamento, sendo o órgão responsável o IAP. O loteador deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Requerimento de licença ambiental;
- b) Cadastro do usuário ambiental;
- c) Cadastro do empreendimento imobiliário;
- d) Transcrição ou a matrícula atualizada, máximo de 90 dias, registrada no cartório de registro de imóveis em Cascavel, Paraná;
- e) Planta do município com a localização do empreendimento;
- g) Projeto preliminar elaborado pelo um profissional habilitado pelo CREA, contendo memorial descritivo:
 - g1) Planta ilustrativa contendo caracterização quanto ao relevo, hidrologia, solo aspectos geológico e geotécnicos;
 - g2) Apresentação de no mínimo 10 fotografias do local;
 - g3) Planta Planialtimétrico locando as áreas de preservação permanente e a reserva legal dos loteamentos com destinação pelo menos de 35% para equipamentos de área institucional contida na lei 6766/79 no seu art.3º;
- i) Anuência prévia do município;
- j) Publicação de súmula de pedido de licença prévia em jornal de circulação regional ou diário oficial, conforme a resolução do Conama 006/86;
- k) Comprovante de recebimento da taxa ambiental, conforme a Lei Estadual Nº 10.233/92.

Para que possa realizar o pedido do Requerimento Ambiental e o Cadastro Imobiliário é necessário fazer o preenchimento do formulário, conforme o Anexo A e o Anexo B. E depois de ter realizadas todas as exigências do IAP, juntamente com os projetos, o empreendedor deverá publicar nos jornais de súmula o pedido de licença de instalação, encaminha-se para o escritório do Instituto Ambiental a solicitação da licença de instalação do loteamento. Após o pedido aprovado da licença de instalação, o loteador realizará um requerimento para SEMA da Licença de Operação para que possa ser realizar a infraestrutura do loteamento.

4.2 PROJETO DO LOTEAMENTO

Com as posses das diretrizes, o empreendedor/loteador está apto para o desenvolvimento dos projetos definitivos do loteamento e, se atendendo todas as exigências estabelecidas, estão condicionados na consulta de viabilidade e posteriormente a aprovação dos outros órgãos públicos, que será exposto conforme o Quadro 1.

Quadro 1 - Aprovação dos Outros Órgãos Públicos

PROJETO	ÓRGÃO PÚBLICO
Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical de Trânsito em Todas as Vias Pública do Loteamento	CETTRANS
Projeto de Energia Elétrica e Iluminação Pública	COPEL
Licença de Instalação do Loteamento	IAP
Projeto das Placas de Nomenclatura Contendo Todas as Vias Públicas do Loteamento	PREFEITURA
Projetos de Abastecimento de Água Potável e Rede Coletora de Esgoto	SANEPAR
Projeto de Arborização das Praças e Vias públicas	(SEMA)

Fonte: Autor (2016)

4.2.1 Termo de Acordo e Infraestrutura

Depois de emitida todas as diretrizes e desenvolvimento dos projetos, o loteador/empreendedor se compromete no processo de aprovação definitiva junto a Prefeitura de Cascavel, Paraná. Os projetos e a diretrizes deverão atender as exigências pertencentes as Leis pertinentes, conforme exposto no decorrer deste trabalho e, assim, loteador/empreendedor deverá assinar um Termo de Acordo de Execução do loteamento, que submete a fornecer uma garantia para o Município de Cascavel, através de uma nota promissória no valor de Infraestrutura empreendimento.

4.2.2 Atestado de Conclusão das Obras e Aprovação Definitiva

Com o termo de acordo assinado, e após ter finalizado todas as obras de infraestrutura e dos serviços pertinentes, o loteador/empreendedor solicitará um requerimento pedindo o

cancelamento da nota promissório, na qual será analisado pela SEPLAN se realmente foi executado a infraestrutura e respeita as Leis pertinentes. Se o loteamento atender as condições, será aprovado pela Prefeitura e publicado através do Decreto Municipal que será assinado e autorizado pelo Prefeito (a) (CASCABEL, 2016).

4.2.3 Registro de Imóveis

Para o registro do loteamento pela Prefeitura Municipal de Cascavel, Paraná loteador/empreendedor irá submeter o registro imobiliário, que terá um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. Se não cumprida as exigências, o loteamento sob a pena de condutividade para aprovação, na qual a Lei Federal 6.766/79 exigem os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)
- II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III - certidões negativas:
 - a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
 - b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.
- IV - certidões:
 - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
 - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;
- VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;
- VII- declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento, (Brasil, 1979).

4.3 FLUXOGRAMA

O estudo das Leis Vigentes sobre o Plano Diretor de Cascavel, Paraná, possibilitou diagnosticar a importância de se respeitar a Legislação para que se possa iniciar o processo de implantação de loteamento. Através da pesquisa, foi realizado um fluxograma para atender de forma sucinta, a fim de demonstrar todos os caminhos a serem seguidos para a aprovação e implantação de loteamento no Município de Cascavel, Paraná, mostrando de forma cronológica a execução de cada atividade a serem devolvidas.

Neste fluxograma, conforme, Figura 1, é possível identificar quais são os procedimentos e exigências, os órgãos públicos, os projetos e os trâmites necessário, para que se possa seguir andamento legal para a implantação de loteamento.

Figura 01 – Fluxograma

COPEL	IAP	LOTEADOR	PREFEITURA	REISTRO DE IMÓVEIS	SANEPAR
		1º Estudo Inicial			
				2º Denominação de Loteamento	
			3º Anuência Prévia		
	4º Licença Prévia				
			5º Diretrizes		
6º Aprovação Projeto de:			6º Aprovação Projeto de:		6º Aprovação Projetos de:
Energia Elétrica			Arborização		Abastecimento de
Iluminação Pública			Nomeclatura de Ruas		Água Potável
			Sinalização		Rede Coletora de Esgoto
		7º Projeto Definitivo			
	8º Licença de Instalação				
			9º Termo de Acordo		
		10º Execução da Infraestrutura			
			11º Atestado de Conclusão		
			12º Decreto Municipal		
				13º Registro Imobiliário	

Legenda:

*No fluxograma as colunas identificam por cores e os órgãos públicos e os trâmites necessário para processo de implantação de loteamento no Município de Cascavel, Paraná;

*A ordem em que acontecem as etapas estão apresentados por linha e número;

* Os acontecimentos que acontecem na mesma linha, indicam que as atividades podem ser executadas de forma simultânea.

Fonte: Autor (2016)

As partes mais complexas deste trabalho, é que o loteador/empreendedor entenda a real importância de se atender todas as Normas e a Leis Vigentes para implantação de loteamento, e que ele execute todas elas, a fim de se evitar transtornos futuros com seu loteamento. O Quadro 2 representa quais são os documentos necessários para que se possa implantar o loteamento no Município de Cascavel, Paraná.

Quadro 02 - Documentos Para Aprovação

Orgãos Necessários	Ordem Cronológica do Loteamento	Documentos Necessários
Loteador	Estudo Inicial	Título de Propriedade
Registro de Imóveis	Denominação de Loteamento	O requerimento de implantação de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel, Paraná
Prefeitura	Anuência Prévia	O requerimento de protocolo na Prefeitura Municipal de Cascavel
IAP	Licença Prévia	Requerimento de licença ambiental, cadastro de usuário ambiental, cadastro do empreendimento imobiliário, entre outros Pág. 29
Prefeitura	Diretrizes	Plano Diretor, : Leis do Perímetro Urbano, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, Lei do Instrumento da Política Urbana e a Lei do Parcelamento do Solo
Copel	Aprovação de Projetos de: Energia Elétrica, Iluminação Pública	Requerimento, Matrícula atualizada, ART, planta digital, memorial descritivo, projeto de implantação de loteamento
Prefeitura	Aprovação de Projetos de: Arborização, Nomeclatura de Ruas e Sinalização	Lei Uso e Ocupação do Solo, Sistema viário e CETTRANS
Sanepar	Aprovação de Projetos de: Água Potável e Rede Coletora de Esgoto	Cópia do projeto do empreendimento, FSE, cópia da ART, cópia da licença prévia ambiental , projeto Hidrossanitário, memorial descritivo, planta de carregamento dos nós
Loteador	Projeto Definitivo	Documento do serviço de Registro de Imóveis, 06 vias partido urbanístico , 03 vias do memorial descritivo , 03 vias dos projetos complementares e os memoriais, ART/CREA, entres outros pág. 19
IAP	Licença de Instalação	Publicar em jornais da região pedido de instalação loteamento
Prefeitura	Termo de Acordo	Realizar o requerimento entre loteador e Prefeitura, na qual o loteador se compromete a realizar o infraestrutura do loteamento
Loteador	Execução da Infraestrutura	Cronograma de infraestrutura, apresentação da nota promissória
Prefeitura	Atestado de Conclusão	Requerimento de conclusão da obra da infraestrutura do loteamento
Prefeitura	Decreto Municipal	Decreto Municipal, Publicação no Jornal
Registro de Imóveis	Registro Imobiliário	Título de propriedade do imóvel, histórico dos títulos de propriedade certidões negativas: de tributos federais, estaduais e municipais de ações reais referentes ao imóveis , entre outros Pág.33

Legenda:

* Na 1º coluna identificam por cores e os órgãos públicos para implantação de loteamento no Município de Cascavel, Paraná;

* Na 2º coluna identifica qual a ordem cronológica das atividades para implantação de loteamento no Município de Cascavel, Paraná.

* Na 3º coluna identifica quais são os documentos necessários para que se possa implantar o loteamento no Município de Cascavel Paraná.

* Acontecimentos que ocorrem na mesma linha, indicam os órgãos, quais as etapas a serem seguidas e os documentos podem ser executadas de forma simultânea.

Fonte: Autor (2016)

CAPÍTULO 5

5.1 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a realização da pesquisa bibliográfica em relação a legislação vigente parcelamento do solo, foi possível identificar nos Artigos 182 e 183, da Constituição Federal, que houve um movimento de abrangência nacional, que lutou para incluir no texto constitucional, instrumentos que levassem a instauração da função social da cidade e da propriedade no processo de construção da cidade. Neste aspecto, foi criada a Lei 10.257/2001 que regulamenta os princípios constitucionais da Lei que estabelece as diretrizes gerais de política urbana, e define como o instrumento básico de política urbana o Plano Diretor do Município.

Neste contexto, realizou-se a pesquisa sobre o Plano Diretor do Município de Cascavel, Paraná, verificou-se os instrumentos que relacionam a implantação de loteamento, onde as principais que constitui esse processo são: Leis do Perímetro Urbano, Zoneamento do Uso e a Ocupação do Solo, Sistema Viário, Lei do instrumento da Política Urbana e, a principal, que regula a questão de implantação de loteamentos, a Lei do Parcelamento do Solo.

Com o estudo das Leis Vigentes sobre o Plano Diretor de Cascavel, Paraná, foi possível diagnosticar a importância de se respeitar a legislação para que se possa iniciar o processo de implantação de loteamento. Através da pesquisa foi possível identificar os órgãos públicos, os procedimentos, as exigências, os projetos e os transmitidos necessários, para que se possa seguir andamento legal para a implantação de loteamento.

Atendendo o objetivo deste trabalho, buscou-se apresentar de uma forma clara e objetiva como um “passo a passo” para iniciar e finalizar o processo de implantação de loteamentos dentro do Município de Cascavel, Paraná. O fluxograma que foi elaborado atende de forma sucinta, a fim de demonstrar todos os caminhos a serem seguidos, mostrando de forma cronológica a execução de cada atividade a ser devolvida.

A pesquisa é de suma importância para a Engenharia Civil, pois a implantação de loteamento Município de Cascavel influencia diretamente no futuro da população, no crescimento das cidades, desenvolvimento urbano, oportunidades de emprego, influenciando assim, no desenvolvimento econômico, habitacional, industrial, além de ser o futuro desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO 6

6.1 SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS

Sugere-se para trabalhos futuros uma pesquisa comparativa com os Municípios de mesmas características, principalmente na Região Oeste do Paraná. Outro ponto, seria que não se aprofundou questões dos requisitos técnicos para a elaboração dos projetos de loteamento, neste aspecto, sugere-se desenvolver um trabalho apresentando como são desenvolvidos os projetos de loteamentos dos profissionais do CREA, seguindo as normas e as legislações. Outro ponto seriam fazer a acompanhamento *in loco* da infraestrutura do loteamento, e analisar se a execução da infraestrutura atende as normas conforme exposto neste trabalho.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO OESTE DO PARANÁ – AMOP. **Região Oeste do Paraná, 2015**, Disponível em: < <http://www.amop.org.br/regiao.php> > Acesso em: 05 mar. 2016.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Promulgada em 05 de outubro de 1988, Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm > Acesso em: 15 mai. 2016.

_____. **Lei nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. **Parcelamento do Solo**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm > Acesso em: 06 de março de 2015.

_____. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Estatuto das Cidades. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm > Acesso em: 17 abri. 2015.

CARTÓRIO de CASCAVEL-PR. Disponível em: < <http://www.cascavel.pr.gov.br/licenciamentoambiental/> > Acesso em: 12 set. 2016.

CASCAVEL. **LEI Nº 6.157**, de 29 de novembro de 2012, Instrumento da Política Urbana. Disponível em < <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/cascavel/lei-ordinaria/2012/615/6157/lei-ordinaria-n-6157-2012-regulamenta-a-aplicacao-dosinstrumentos-da-politica-urbana-previstos-no-plano-diretor-do-municipio-de-cascavel-leicomplementar-n-282006> > Acessado 08 de maio de 2016.

_____. **Lei complementar nº 28/2006**. Plano Diretor do Município de Cascavel-PR. Disponível em: < http://www.cascavel.pr.gov.br/secretarias/seplan/sub_pagina.php?id=977 > Acesso em: 25 abri. 2016.

_____. **Lei Nº 1.967**, de 23 de dezembro de 1987. Parcelamento do Solo no Município de CASCAVEL-PR. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/cascavel/lei-ordinaria/1987/197/1967/lei-ordinaria-n1967-1987-estabelece-o-sistema-de-parcelamento-do-solo-urbano-no-municipio-de-cascavele-da-outras-providencias-2004-12-20-versao-compilada> > Acesso em: 28 abri. 2016.

_____. **Lei Municipal nº 5092**, de 19 de dezembro de 2008. Perímetros das Zonas Urbanas. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/pr/c/cascavel/leiordinaria/2010/570/5706/lei-ordinaria-n-5706-2010-estabelece-o-perimetro-urbano-dacidade-de-cascavel-e-revoga-a-lei-n-4418-de-17-112006-e-a-lei-n-5092-de-19-12-2008> > Acesso em: 20 abri. 2016.

_____. **Lei Nº 6.179**, de 17 janeiro de 2013. Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de CASCAVEL-PR. Disponível em: < https://camaracascavel.pr.gov.br/leis-municipais.html?sdetail=1&leis_id=6494 > Acesso em: 05 mai. 2016.

_____. **Lei Nº 6.157**, de 29 de novembro de 2012. **Instrumento** da Política Urbana. Disponível em < <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/cascavel/lei-ordinaria/2012/615/6157/lei-ordinaria-n-6157-2012-regulamenta-a-aplicacao-dosinstrumentos-da-politica-urbana-previstos-no-plano-diretor-do-municipio-de-cascavel-leicomplementar-n-282006> > Acesso em: 08 mai. 2016.

_____. **Lei Nº 6.178**, de 10 de janeiro de 2013. Sistema Viário. Disponível em: < https://camaracascavel.pr.gov.br/leis-municipais.html?sdetail=1&leis_id=6499 > Acesso em: 08 mai. 2016.

CASCAVEL. **LEGISLAÇÃO AMBIENTAL**. Disponível em: <
<http://www.cascavel.pr.gov.br/licenciamentoambiental/> > Acesso em: 15 set. 2016

COPEL (Companhia Paranaense de Energia) **Documentos e Projetos**. Disponível em: <
<http://www.copel.com/hpcopel/root/nivel2.jsp?endereco=%2Fhpcopel%2Froot%2Fpagcopel2.nsf%2Fdocs%2FCC1E69C0E96F705103257D8F00432422> > Acesso em: 22 set. 2016.

GIL, Antônio Carlos. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 1996.

IAP. **Legislação Ambiental** Disponível em:
 <http://www.iap.pr.gov.br/arquivos/File/Legislacao_ambiental/Legislacao_estadual/DECRETOS/DECRETO_ESTADUAL_1502_1992.pdf> Acesso em: 30 mai. 2016.
 _____. **Legislação Ambiental**, a Licença Prévia Disponível em: <
<http://www.iap.pr.gov.br/pagina-116.html> > Acesso em: 10 set. 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Cidade de Cascavel**, Disponível em: < <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=410480> >
 Acesso em: 11 mar. 2016.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia de Trabalho Científico**, 6 ed. São Paulo: Atlas, 2001.

MENEZES, Thales de Menezes, **Conceito de Loteamento**. Disponível em: <
<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/9231/Diferenca-entre-gleba-lotedesmembramento-e-loteamento> > Acesso em: 08 mai. 2016.

SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná) **Documentos e Projetos**. Disponível em:
 < http://site.sanepar.com.br/sites/site.sanepar.com.br/files/informacoes-tecnicas/projeto-hidrossanitario/manual_projeto_hidrossanitario_sanepar_2013_11.pdf > Acesso em: 20 set. 2016.

SEPLAN (Secretaria de Planejamento e Urbanismo Setor de Parcelamento do Solo), **Documentos e Diretrizes**. Disponível em:
 <http://www.cascavel.pr.gov.br/arquivos/05112013_documentos_para_aprovaacao_loteamento.pdf > Acesso em: 20 mai. 2016.

ANEXOS

ANEXO A

Requerimento Ambiental – IAP

REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL		RLA
DOCUMENTO DESTINADO À FORMALIZAÇÃO DO REQUERIMENTO PARA TODAS AS MODALIDADES DE LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES POLUIDORAS, DEGRADANTES E/OU MODIFICADORAS DO MEIO AMBIENTE.		
 GOVERNO DO PARANÁ SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL	60 USO DO IAP 00 PROTOCOLO LOCAL INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ DIRETORIA DE CONTROLE DE RECURSOS AMBIENTAIS	61 USO DO IAP 01 PROTOCOLO RIO
02 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE		
02 RAZÃO SOCIAL (PESSOA JURÍDICA) OU NOME (PESSOA FÍSICA)		
03 CGC/MF ou CPF/MF	04 INSCRIÇÃO ESTADUAL - PESSOA JURÍDICA OU R.U. - PESSOA FÍSICA	
05 ENDEREÇO COMPLETO		06 BAIRRO
07 MUNICÍPIO/UF	08 CEP	09 TELEFONE PARA CONTATO
03 IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DA SOLICITAÇÃO		
11 SOLICITAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA: (TIPO DE EMPREENHIMENTO)	12 CÓDIGO DA ATIVIDADE	
04 REQUERIMENTO		
AO SENHOR DIRETOR PRESIDENTE DO INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ CURITIBA - PARANÁ O REQUERENTE SUPRA-CITADO, VEM AQUI RESPEITOSAMENTE À PRESENÇA DE V.S., REQUERER EXPEDIÇÃO DE:		
13 MODALIDADE DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL: (AUTORIZAÇÃO, LICENÇA PRÉVIA, LICENÇA DE INSTALAÇÃO, LICENÇA DE OPERAÇÃO, RENOVACÃO LI, RENOVACÃO LO)		
, CONFORME ELEMENTOS CONSTANTES DAS INFORMAÇÕES CADASTRADAS E DOCUMENTOS EM ANEXO. DECLARA, OUTROSSIM, QUE CONHECE A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E DE MAIS NORMAS PERTINENTES, COMPROMETENDO-SE A RESPEITÁ-LA.		
NESSES TERMOS PEDE DEFERIMENTO		
14 LOCAL E DATA		
15 ASSINATURA DO REQUERENTE		
05 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (SE HOUVER)		
16 NOME DO TÉCNICO RESPONSÁVEL	17 QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL	

ANEXO B

Cadastro Imobiliário – Órgão Ambiental

CADASTRO IMOBILIÁRIO					CIM	
DOCUMENTO DESTINADO AO CADASTRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARA QUALQUER MODALIDADE DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL						
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE II RECURSOS HÍDRICOS CADASTRO IMOBILIÁRIO		00 USO DO IAP  00 PROTOCOLO LOCAL INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ DIRETORIA DE CONTROLE DE RECURSOS AMBIENTAIS		01 USO DO IAP 01 PROTOCOLO SD		
02 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE						
02 RAZÃO SOCIAL				03 CDE		
04 INSCRIÇÃO ESTADUAL		05 TELEFONE (DDD - NÚMERO)		06 FAX (DDD - NÚMERO)		
07 ENDEREÇO						
08 BARRIO		09 MUNICÍPIO/UF		10 CEP		
11 NOME PARA CONTATO			12 CARGO		13 TELEFONE PARA CONTATO (DDD - N° - RAMAL)	
03 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO						
14 ATIVIDADE				15 CÓDIGO		
16 ENDEREÇO						
17 BARRIO		18 MUNICÍPIO/UF		19 CEP		
20 CORPO RECEPTOR			21 BACIA HIDROGRÁFICA			
22 NOME DO EMPREENDIMENTO						
23 TIPO DO EMPREENDIMENTO						
☐ LOTEAMENTO		EDIFICAÇÕES PLURIDOMICILIARES		EDIFICAÇÃO NO LITORAL		
24 N° DE UNIDADES		25 TAMANHO DAS UNIDADES		26 INVESTIMENTO TOTAL EM URP/RE		27 ÁREA CONSTRUIDA (m ²)
						28 ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (m ²)
29 FINALIDADE						
30 SERVIDO POR REDE DE ABASTECIMENTO		31 SERVIDO POR REDE DE ESGOTO		32 SE NEGATIVO - CAP. DE ABSORÇÃO DO SOLO (l/m ² /d)		33 NÍVEL DO LENÇOL FREÁTICO
☐		☐				