



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

Lista de Conferência para análise de Rememramento (Unificação) e Desmembramento ou Desdobro (Subdivisão) de Lotes

Lei Municipal 3.340/2024 (Parcelamento do Solo Urbano)

Lei Municipal 3.341/2024 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano)

Lei Municipal 3.355/2025 (Lei do Sistema Viário)

Lei Federal 6.766/79 (Parcelamento do Solo)

Análise nº: Data da análise: 20 de janeiro de 2025.
Protocolo nº Data de entrada do Protocolo:
Requerente: Data da reapresentação:
CPF/CNPJ:

ITENS	OK	PENDENTE	OBSERVAÇÕES
Requerimento assinado, em nome do Proprietário ou possuidor do imóvel			
Documento pessoal do requerente			
Matrícula do imóvel atualizada em 90 dias sem cláusula restritiva quanto à possível alienação			
Certidão Negativa da Fazenda Municipal referente ao imóvel (verificado na etapa final de aprovação) • Para processos de subdivisão, débitos municipais não poderão ficar pendentes, ex: parcelamento de IPTU			
Documento de responsabilidade técnica devidamente assinado e registrado			

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES (A DEPENDER DAS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO)

ITENS	OK	PENDENTE	NÃO SE APLICA	OBSERVAÇÕES
Procuração (se necessário)				
Habite-se (se houver benfeitorias)				
Carta de Viabilidade do SAMAE quanto ao atendimento pela rede de água e esgoto (a partir de 3 lotes)				
Projetos de infraestrutura (a partir de 3 lotes)				
Licença Ambiental (se houver exigência de obras de infraestrutura)				



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

Cronograma de execução de obras de infraestrutura				
Termo de Compromisso para aprovação de Desmembramentos (quando há exigência de obras de infraestrutura / doação de área pública)				

MEMORIAL DESCRITIVO (OBRIGATÓRIO)

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Título com a denominação de cada lote resultante do parcelamento			
Indicação dos confrontantes e medidas das divisas de cada lote resultante da subdivisão			
Indicação da área do lote resultante do parcelamento			
Via em PDF, devidamente assinada pelo autor do projeto e pelo proprietário, para cada lote resultante, em arquivos separados			

PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (OBRIGATÓRIO)

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Divisas do Imóvel devidamente traçadas com indicação das medidas, rumos e coordenadas geográficas e indicação dos confrontantes			
Localização de benfeitorias (construções existentes), cursos d'água, lagoas e represas, áreas de reserva legal, áreas de preservação ambiental, áreas sujeitas a inundações, matas.			
Curvas a cada 1 metro de desnível			
Orientação do norte verdadeiro, magnético e de quadricula.			
Arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias .			
Planta de situação anterior e pretendida ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;			
Quadro estatístico de áreas.			
Indicação do Zoneamento (Lei Municipal 3.341/2024)			
Via em PDF devidamente assinada pelo autor do projeto e pelo proprietário para cada lote resultante do parcelamento, em arquivos separados			
Arquivo em DWG contendo a localização georreferenciada do lote inserida na Base Cartográfica Municipal.			

PARECER:

ESTÁ EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE	APRESENTA PENDÊNCIAS
Analista:	
Observações: <ul style="list-style-type: none">- Cabe ao interessado o cumprimento dos demais requisitos e exigências relacionadas às atividades dependentes de aprovação.- A assinatura por parte do município dos alvarás expedidos e projetos aprovados será em formato digital.- Quando o responsável anexar novos documentos ou apresentar novas informações no protocolo para atender a pendências apontadas na análise da documentação, solicitamos que informe através de contato telefônico ou WhatsApp: (43) 31788508.	
Decreto nº. 422 de 26 de agosto de 2024 <p>Art. 1º Quando das solicitações de Alvará de Construção, Alvará de Licença para Habitar, Aprovação Prévia de Loteamento, Diretrizes de Loteamento, Aprovação de desmembramento ou remembramento, Alvará de Licença para demolição, Certidão Narrativa, Aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e os demais relacionados, dar-se-á o prazo de 60 (sessenta) dias corridos ao solicitante para a apresentação de correção, documentação complementar ou devida exigência do setor competente desde que necessária para a continuidade, findo prazo sem que haja toda documentação necessária será o processo indeferido e arquivado.</p> <p>§1º É de inteira responsabilidade do requerente o acompanhamento de sua solicitação, não podendo alegar desconhecimento de exigência dada no pedido.</p> <p>§2º O indeferimento por inércia do requerente não resultará no prejuízo da abertura de nova solicitação, podendo ser realizada quando de seu interesse.</p> <p>§3º Nos casos devidamente justificáveis, poderá o requerente solicitar uma única prorrogação do prazo por mais 30 (trinta) dias por meio de protocolo online direcionado ao setor competente.</p> <p>§4º Será permitido o máximo 03 (três) juntadas de documentos complementares para reanálise após o Protocolo Inicial do Projeto.</p>	