



RUA VEREADOR ANTÔNIO BONIFÁCIO, 267 - CENTRO - IPOJUCA - PE - CEP 55590-970
FONE: (81) 3551.0720 - FAX: (81) 3551.1766 - WWW.IPOJUCA.PE.GOV.BR

FORMULÁRIO PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO - 04
PROCEDIMENTO PARA LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTOS

Nº PROTOCOLO

1ª ETAPA: CONSULTAS E LICENÇAS PRÉVIAS

1. Consulta prévia Condepe/Fidem;	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:
2. Licença Prévia ambiental - Prefeitura do Ipojuca;	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:
3. Consulta prévia (urbanística) - Prefeitura do Ipojuca;	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:
4. Anuência de outros órgãos		
4.1.	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:
4.2.	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:

2ª ETAPA: SOLICITAÇÃO DE NORMAS TÉCNICAS E PARÂMETROS DE LICENCIAMENTO E USO DO SOLO

1. Título de propriedade da gleba a ser loteada;	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:
2. Certidão Negativa de Débitos (CND) junto à fazenda municipal;	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:
3 - Planta do imóvel em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas 1:1.000 ou 1:500, assinadas por profissional habilitado e inscrito na prefeitura contendo, no mínimo, as seguintes informações: a) Limites e divisas da gleba a ser loteada; b) Curvas de nível a cada 2,00m (dois metros); c) Orientação da gleba, sua localização e situação completa; d) Localização de cursos e corpos d'água, maciços vegetais e construções existentes; e) Indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; f) Tipos de usos predominantes a que o loteamento se destina; g) Características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas; h) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, especificamente requeridas pelo poder executivo municipal.	RECEBIMENTO: / /	VISTO E MATRICULA:

ENTREGA DAS NORMAS TÉCNICAS AO REQUERENTE

1. Indicação das ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;	ENTREGA: / /	RUBRICA:
2. Traçado básico do sistema viário principal;	ENTREGA: / /	RUBRICA:
3. Localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes;	ENTREGA: / /	RUBRICA:
4. Faixas <i>non aedificandi</i> previstas em lei;	ENTREGA: / /	RUBRICA:
5. Faixas <i>non aedificandi</i> de domínio de rodovias existentes e projetadas previstas em lei;	ENTREGA: / /	RUBRICA:
6. Zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação daqueles compatíveis e com os parâmetros de parcelamento do solo previstos;	ENTREGA: / /	RUBRICA:

3ª ETAPA: APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARRUAMENTO E INFRAESTRUTURA

O Projeto de Arruamento e de Infraestrutura deverá conter as seguintes especificações:

1. Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1.000 ou 1:500, assinadas por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, com as seguintes informações:
 - a) Traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
 - b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
 - c) Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
 - d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
 - e) Indicação de curvas de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
 - f) Localização de áreas verdes e árvores existentes;
 - g) Uso predominante a que o parcelamento se destina, assinalados nos respectivos lotes;
 - h) Subdivisão das quadras em lotes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;
 - i) Sistema de vias, espaços abertos para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;
 - j) Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - k) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - l) Perfis longitudinais e transversais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
 - m) Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;
 - n) Indicação das servidões e restrições especiais;
 - o) Explicitação da conexão do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao sistema viário existente;
 - p) Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública.

ENTREGA: / /	VISTO E MATRICULA:
ENTREGA: / /	VISTO E MATRICULA:
ENTREGA: / /	VISTO E MATRICULA:
ENTREGA: / /	VISTO E MATRICULA:

2. Projetos de terraplenagem e energia elétrica;

3. Cronograma de execução das obras com duração máxima de 04 (quatro anos);

4. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

APROVAÇÃO E TERMO DE CIÊNCIA COM RELAÇÃO AOS PROCEDIMENTOS LEGAIS SUBSEQUENTES

Transcrição de trecho do Plano Diretor do Ipojuca:

Art. 263. Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula da Gleba apresentada não tem mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão considerados insubsistentes:

I - as normas técnicas e parâmetros de parcelamentos definidos anteriormente;

II - às aprovações conseqüentes.

Art. 264. O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários contidos no Memorial Descritivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos, que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 265. O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias, pavimentação, eletrificação, terraplenagem e drenagem, mediante escritura pública, uma área da gleba a ser loteada, cujo valor, seja igual a 100% (cem por cento) do custo dos serviços a serem executados, ou outra garantia real, considerando os seguintes procedimentos:

I - o Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis;

II - as obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a sua conclusão.

§ 1º. Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, o Poder Executivo Municipal promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio, a área caucionada que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 2º. Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação do mesmo que não poderá exceder a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º. Caso o loteador não cumpra a realização das obras, cabe à Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

§ 4º. Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

§ 5º. O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de arruamento, retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

DECLARO ESTAR CIENTE DAS OBSERVAÇÕES ACIMA DESCRITAS:

NOME: _____

RG: _____ CPF: _____

DATA: ____ / ____ / ____

ASSINATURA

