

1º PASSO:

GUIA AZUL DO IMÓVEL – emissão por e-mail

Consulta prévia do Uso do solo para fins de parcelamento por **Desmembramento/Remembramento** “Saber o que existe hoje no imóvel e o que pode ser feito”

Interessado deve mandar um e-mail solicitando a emissão da Guia Azul no: alvaracerroazul@gmail.com

Prazo de fornecimento de até 15 (quinze) dias úteis.

Obs.: desmembramento é: subdivisão de gleba em lotes edificáveis, **com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias** e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. Cartilha com formas de parcelamento anexa ou pelo link: <https://www.comec.pr.gov.br/Pagina/Formas-de-parcelamento>

Dados obrigatórios para emissão da Guia Azul:

- 1 - **Nome** do requerente;
- 2 - **A Qualificação do requerente** (proprietário ou técnico responsável);
- 3 - **A localização, dimensões e uso do imóvel EXISTENTE/ANTES DA OBRA (não do projeto futuro ou de parcelamento em execução sem Alvará/Anuência):**

- comprimento da frente, fundos e laterais de todo o perímetro do lote/gleba,
- croqui do lote/gleba contendo ruas adjacentes e imagem com localização no google maps,
- área total do lote/gleba,
- área total construída EXISTENTE (caso não seja somente terreno vazio),
- se houver, tipo do uso atual: residencial unifamiliar, multifamiliar, comércio, serviço...

- 4 - Imagem do **carne de IPTU do imóvel/nº Inscrição Imobiliária;**
- 5 - Imagem da **Matrícula Registro de Imóveis** ou Imagem da **Escritura Pública / Processo Usucapião** (em nome do proprietário).



2º PASSO:

CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA MUNICIPAL E DIRETRIZES

Após emissão de Guia Azul, interessado deve enviar para o e-mail: alvaracerroazul@gmail.com toda a documentação digitalizada, da lista abaixo, para abertura do pedido de Consulta de Viabilidade Técnica Municipal do empreendimento. O prazo de resposta de cada análise/reanálise é de até 15 (quinze) dias úteis.

Obs.: O processo todo de correção dos projetos e documentos serão feitos por e-mail, devendo apenas ser protocolada em meio físico (papel), a documentação final aprovada.

- 1 - **Requerimento** (assinado) com a solicitação de Consulta de Viabilidade Técnica;
- 2 - **CPF/CNPJ do proprietário** ou pessoa quem assina pela empresa proprietária, ou ainda Procuração comprovando relação jurídica do interessado com referido proprietário;
- 3 - **Guia Azul** (Consulta prévia) emitida e dentro da validade de 180 (cento e oitenta) dias;
- 4.A - **Matrícula/Registro de imóvel ATUALIZADA** (título legal de propriedade), com data de até 90 (noventa) dias de sua emissão;
- 4.B - **Escritura Pública**, comprovando a compra do imóvel da Matrícula (quando for o caso), não sendo aceito Contrato de compra e venda ou similar;
- 4.C - **Processo de Usucapião** em nome do requerente (quando for o caso);
- 5 - Comprovante de quitação da **Taxa para fornecimento de Diretrizes** de Parcelamento;
- 6 - **ART/RRT quitada do Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista** responsável técnico pelo projeto urbanístico;
- 7 - **Projeto urbanístico preliminar, contendo:**

I - Planta de Situação precisa da área, contendo os limites, área total e vias próximas, preferencialmente na escala 1:10.000, com coordenadas UTM's e imagem aérea recente da área, com identificação de perímetro do imóvel;

II - Planta da Proposta de Desmembramento/Remembramento (Projeto Urbanístico na escala 1:500 e Quadro estatístico contendo número de unidades e tabela de parâmetros urbanísticos).



3º PASSO:

CONSULTA PRÉVIA ESTADUAL (AMEP)

Após a aprovação da Consulta de Viabilidade Técnica Municipal, interessado deve entrar em contato com a AMEP (Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná), antiga COMEC (Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba) e solicitar a Consulta Prévia para Desmembramento (com documentação similar à aprovada na consulta municipal). Orientações: <https://www.amep.pr.gov.br/Pagina/Envie-sua-solicitacao>

4º PASSO:

ALVARÁ DE LICENÇA DE DESMEMBRAMENTO

Após a aprovação da Consulta de Prévia Estadual, interessado deve enviar para o e-mail: alvaracerroazul@gmail.com toda a documentação digitalizada, da lista abaixo, para abertura do pedido de Alvará de Licença de Desmembramento do empreendimento. O prazo de resposta de cada análise/reanálise é de até 15 (quinze) dias úteis.

Obs.: O processo todo de correção dos projetos e documentos serão feitos por e-mail, devendo apenas ser protocolada em meio físico (papel), a documentação final aprovada.

- 1 - **Requerimento** (assinado) com a solicitação de Alvará de Licença de Desmembramento;
- 2.A - **Matrícula/Registro de imóvel ATUALIZADA** (título legal de propriedade), com data de até 90 (noventa) dias de sua emissão;
- 2.B - **Escritura Pública**, comprovando a compra do imóvel da Matrícula (quando for o caso), não sendo aceito Contrato de compra e venda ou similar;
- 2.C - **Processo de Usucapião** em nome do requerente (quando for o caso);
- 3 - **Certidão Negativa de Débitos** Estaduais e Municipais;
- 4 - Comprovante de quitação da **Taxa de Alvará de Licença de Desmembramento**;
- 5 - **ART/RRT quitada do Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista** responsável técnico pelo projeto urbanístico e execução das obras;
- 6 - **Projeto urbanístico do desmembramento**, obedecendo às diretrizes e atendendo à regulamentação definida na Lei Municipal Nº058/2008, contendo os seguintes elementos:

I. Consulta de Viabilidade Técnica Municipal e Consulta Prévia Estadual aprovados;

II. planta geral com os projetos geométricos de desmembramento, na escala 1:500, em 03 (três) vias de cópias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado devidamente cadastrado no município, contendo:

III. rumos e distâncias das divisas;

IV. área resultante;

- V. área anterior;
- VI. denominação anterior;
- VII. denominação atual;
- VIII. indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- IX. indicação precisa das edificações existentes;
- X. indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

5º PASSO:

ANUÊNCIA PRÉVIA ESTADUAL (AMEP)

Feita a análise do Projeto de Parcelamento (Desmembramento/Remembramento) pelo órgão municipal, o processo será encaminhado diretamente à AMEP (Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná), para a obtenção da Anuência Prévia, sendo posteriormente encaminhando para os demais órgãos necessários para a total aprovação do projeto.

Obs.: Será necessário o Licenciamento Ambiental para desmembramentos em imóveis localizados em áreas urbanas, com exceção daqueles não inseridos em área de preservação permanente, mananciais de abastecimento público, áreas de proteção ambiental ou locais não susceptíveis à ocupação, e, desde que não possuam vegetação nativa e não excedam o limite de 01 (hum) hectare de área total a ser desmembrada.

6º PASSO:

DECRETO MUNICIPAL DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

O município, após análise pelos órgãos estaduais competentes, baixará decreto de aprovação do parcelamento, quando for o caso, e expedirá Alvará de Licença de Desmembramento, devendo o requerente fazer a entrega dos originais dos projetos no momento da retirada do Alvará de Licença junto à Prefeitura de Cerro Azul.

