



MUNICÍPIO DE ARAGUARI

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO
E HABITAÇÃO



DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

Para Emissão de Diretrizes pra Loteamento Urbano é necessário atender os seguintes quesitos relacionados abaixo:

- Processo Administrativo nº:
- Nome do Empreendimento:
- Proprietário:
- Localização:
- Matrícula do Imóvel:
- Área a ser Loteada:

Para o pedido de Diretrizes o requerente deverá apresentar:

- Matrícula atualizada do imóvel;
- Levantamento Planialtimétrico representando (quando houver) contendo córregos, APPs, Parques, etc...;
- Estudo preliminar da área, sendo que este poderá ser modificado;
- Levantamento dos equipamentos urbanos e Comunitários existentes no entorno do empreendimento em um raio igual a 2km;

Ainda de acordo com a Lei Complementar nº 034/2004 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Araguari) a área, objeto deste do parcelamento do solo urbano, **deverá ser inserida** na Área Residencial – AR (mapa 01 – Zoneamento ambiental) e conforme o Art. 64 parágrafo 6º. Ainda conforme a mesma lei, **informar se a gleba** encontra se situada em área de expansão Urbana – AEU (mapa 04 – Áreas de Urbanização). **Inserir a gleba a ser loteada**, no mapa 03 – Delimitação dos Bairros e o Art. 53, incisos VIII e IX dessa mesma Lei, e informar a qual bairro pertence à gleba a ser loteada. Deverá ser criteriosamente observado o Mapa 02 – Sistema Viário para dar continuidade nas ruas existentes representadas neste Mapa.

De acordo com a Legislação pertinente, no que diz respeito às atribuições do Departamento de Planejamento Urbano, o Plano Urbanístico a ser elaborado deverá seguir as seguintes diretrizes:



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO
E HABITAÇÃO



1. Garantir a interligação da área a ser loteada à Área de Consolidação Urbana através da construção de acesso pavimentado dando continuidade às ruas existentes;
2. Prever a implantação do sistema viário contendo ao menos uma via coletora, com caixa de rolamento de no mínimo 10,00m de largura, podendo as demais vias locais possuir caixa de rolamento de no mínimo 8,00m;
3. Garantir a continuidade de ao menos uma via local ou coletora a cada confrontante cuja área não esteja ainda urbanizada;
4. Definir áreas públicas, diferenciando:

4.1-Áreas Verdes: parques, praças, campos, zonas esportivas e áreas verdes ornamentais, garantindo, para uso da comunidade, o mínimo de dez (10%) por cento da área total do loteamento, em áreas contínuas preferencialmente, iguais ou superiores a quatrocentos metros quadrados (400,00m²) e com declividade inferior a trinta por cento (30%);

4.2-Áreas Institucionais: destinadas à atividade de saúde, educação, lazer, cultura, creches, segurança pública equipamentos urbanos e similares, garantindo para tanto, o mínimo de cinco (5%) por cento da área total do loteamento, em área contínua e com declividade inferior a trinta por cento (30%);

4.3-Vias públicas: destinadas ao tráfego de veículos automotores de propulsão humana e animal, garantindo, somadas às Áreas verdes e Institucionais, o mínimo de trinta e cinco por cento (35%) da área total do loteamento;



MUNICÍPIO DE ARAGUARI

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO



4.4-Calçadas: destinada ao tráfego de pedestres, garantindo a largura mínima de 2,50m para todas as vias do loteamento;

5. Garantir área mínima de duzentos (200m²) metros quadrados, e testada igual ou superior a dez (10m) metros para os lotes; e 160m² e testada mínima de 8m² para lotes destinados para fins sociais.

Orientado por essas diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado em 03 (três) cópias de igual teor e também em arquivos digitais à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares da área a ser loteada, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO
E HABITAÇÃO



II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

V – deverão ser representadas em detalhe à parte as rampas de acessibilidade nas esquinas.

Araguari, 1º de setembro de 2018