



PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LICENCIAMENTO DE NOVOS LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Fábio Luiz Milani¹, Hermam Vargas²

RESUMO: Esta pesquisa será apenas a primeira fase de um projeto onde se quer demonstrar passo a passo o que deve ser feito para um loteamento ficar pronto. Partindo do terreno em solo nu, até a liberação para a construção das residências. O intuito é abordar todas as áreas utilizadas para a execução/projeto do loteamento, áreas como: administrativa, jurídica, ecológica, municipal e de construção. Temos consciência de se tratar de uma longa pesquisa, e nosso primeiro passo será em relação aos procedimentos administrativos, onde se abordará toda a parte burocrática e de projetos para iniciar as obras. Neste primeiro momento utilizar-se-á a pesquisa bibliográfica para que se tenha conhecimento do que existe, dos materiais disponíveis, e também realizar uma busca aprofundada nas leis que envolvem o assunto. O resultado esperado é o de criar um diagrama que mostre e explique o passo a passo a ser feito em todo o processo administrativo para o parcelamento do solo no município de Maringá. É uma pesquisa em médio prazo, prevista para três anos, sendo que neste ano será apresentado o tema descrito acima e desenvolvido outros temas correlacionados a este trabalho nos próximos dois anos.

PALAVRAS-CHAVE: Loteamento, Leis Municipais para loteamentos, Engenharia Civil, Geotecnia.

1 INTRODUÇÃO

CONRADO (2014) nos traz que a execução de loteamento envolve muita burocracia, devendo o loteador se atentar para leis municipais, estaduais e federais. Conrado, já citado, aborda especificamente a burocracia na cidade de Maringá em relação ao parcelamento do solo. Sabendo disso o intuito da pesquisa é acrescentar mais informações para os interessados em lotear alguma gleba na cidade de Maringá.

Como se pode imaginar não é um trabalho fácil o parcelamento do solo, transformando espaços vazios sem uso urbano, em áreas loteáveis e posteriormente, em lotes. A burocracia envolvida, as leis ambientais, as licenças de diversos órgãos que são necessárias para liberação da obra. Além da qualidade da execução das obras de infra-estrutura que exige um loteamento. Muitas vezes a pergunta feita por muitos proprietários de terrenos que gostariam de lotear a área que possuem é: Por onde eu começo? O que devo fazer para executar o loteamento no meu terreno?

Para responder estas perguntas decidiu-se realizar esta pesquisa. Sendo um auxílio a todos aqueles que se interessam em lotear algum terreno no município de Maringá. Passando o “passo a passo” de todo o processo, organizando-o em etapas, e sistematizando até a sua completa execução. Para isso, neste primeiro momento da pesquisa, far-se-á um levantamento de todas as leis que estão envolvidas, haverá um levantamento de artigos, de pesquisas, de teses e livros que englobam o assunto para o município de Maringá, procurando entender toda esta parte administrativa do loteamento, expondo um diagrama com todos os processos necessários.

2 MATERIAL E MÉTODOS

Utilizar-se-á a princípio, a Pesquisa Bibliográfica para levantar as informações pertinentes ao estudo, como Leis Federais e Municipais vigentes, materiais literários já estudados por outros autores a respeito do assunto e documentos fornecidos pelo município.

Com o avançar das pesquisas buscar-se-á também a Pesquisa de Ação Descritiva, como Gil (2010) nos aconselha, este tipo de pesquisa tem como uma de suas peculiaridades a utilização de questionários e observações sistemáticas, enriquecendo o conteúdo deste trabalho com a realização de entrevistas com profissionais que atuam na área.

¹ Acadêmico do Curso de Engenharia Civil do Centro Universitário Cesumar – UNICESUMAR, Maringá – PR. [PICC/UniCesumar. \[fmilani@hotmail.com\]\(mailto:fmilani@hotmail.com\)](mailto:fmilani@hotmail.com)

² Professor do curso de Engenharia Civil do Centro Universitário Cesumar – UNICESUMAR, Maringá – PR



PUBLICO – ALVO: Servirá para os profissionais que pretendem executar projetos de loteamento em Maringá, podendo auxiliar proprietários de terrenos que queiram iniciar os processos de parcelamento do solo e também como base de pesquisa.

ENTREVISTAS – Serão executadas nos próprios loteamentos ou escritórios através de questionários direcionados ao assunto, para seu maior aproveitamento. Sendo recolhidos informações e correlatos dos profissionais que atuam na área.

As perguntas serão referentes a todo o processo de loteamento, onde irá enumerar todos os procedimentos feitos pelos profissionais, desde os tramites jurídicos, até a execução das obras de infra-estrutura.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Espera-se obter uma relação mais completa possível de todos os serviços/projetos realizados para a concretização de um processo de loteamento. Partindo de terreno vazio até a entrega do loteamento. Criando um diagrama pratico e eficiente para as pessoas que tiverem interesse em lotear terrenos.

REFERÊNCIAS

GIL, Antonio Carlos, 1946 – **Como elaborar projetos de pesquisa** / Antonio Carlos Gil. – 5. Ed. – São Paulo: Atlas, 2010.

CONRADO, William dos Santos – **Estudo sobre o processo de parcelamento do solo para loteamento urbano na cidade de Maringá – PR**, 2014.