

### **DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO**

1. Formulário Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone, número do celular e *e-mail* do proprietário, do procurador e/ou responsável técnico.
2. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente, conforme previsto no Art. 28 da Lei Complementar nº 004/14. Em caso de remembramento, apresentar certidão atualizada da matrícula da gleba de cada lote a ser lembrado. Caso o imóvel esteja inserido na área da SUFRAMA, o Termo de Reserva de Área substitui a certidão da matrícula da gleba.
3. Certidão Negativa do IPTU ou Guia de quitação atual ou documento que comprove a isenção deste. Em caso de remembramento, apresentar de cada lote a ser lembrado. Poderá ser apresentado a CPD - Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedido pela SEMEF.
4. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional habilitado pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional habilitado pelo CAU.
5. Planta de situação da área a desmembrar ou a lembrar identificada na malha urbana.
6. Apresentar CD (arquivo digital) atualizado contendo os projetos salvos em .dwg (autocad, versão 2010 ou anterior) e memoriais descritivos, para a agilidade da emissão da certidão, conforme exigido mediante o §1º, Art. 29 da Lei Complementar nº 004/14.
7. Fornecer 02 (DUAS) vias do projeto contendo a proposta de desmembramento/remembramento, devidamente assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico contendo a indicação do número da ART ou do RRT, dos seguintes itens:

#### **8. Desmembramento:**

- a) Planta do lote principal informando sua área, perímetro, limites e confrontações, conforme descrito na matrícula da gleba contendo: indicação das vias existentes e dos lotes próximos; indicação das curvas de níveis e dos cursos d'água, quando for o caso, acompanhada de memorial descritivo.
- b) Planta do lote principal identificando os lotes a serem desmembrados e do lote remanescente, se houver.
- c) Planta de cada lote a desmembrar informando sua área, perímetro, limites e confrontações, acompanhadas de memorial descritivo.
- d) Planta do lote remanescente, se houver, informando sua área, perímetro, limites e confrontações, acompanhada de memorial descritivo.

#### **9. Remembramento:**

- a) Planta de cada lote a lembrar informando sua área, perímetro, limites e confrontações, conforme descrito na respectiva matrícula da gleba, contendo: indicação das vias existentes e dos lotes próximos; indicação das curvas de níveis e dos cursos d'água, quando for o caso, acompanhada de memorial descritivo.
- b) Planta do lote resultante identificando os lotes sujeitos ao remembramento.

c) Planta do lote resultante informando sua área, perímetro, limites e confrontações, informando sua área, perímetro, limites e confrontações, acompanhada de memorial descritivo.

**Observações:**

- Apresentar memorial de cálculo das áreas dos lotes irregulares.
- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório.
- Os documentos apresentados em cópia deverão ser apresentados originais para conferência.
- A proposta de parcelamento do solo poderá ser objeto de avaliação urbanística especial, conforme o disposto no Art. 7 da Lei Complementar nº 004/14. Avaliação urbanística é exigida para desmembramento de área superior a 50.000m<sup>2</sup> ou em terrenos com frente para corredores viários em toda a área urbana e de transição. Para esta avaliação, se necessária, o processo é encaminhado a diretoria de planejamento urbano, inclusive atendendo ao disposto no Art. 8 da referida lei.
- Nas plantas e memoriais devem ser previstos campos para os carimbos necessários do IMPLURB com área mínima de 10cm (largura) x 5cm (altura). Ressaltamos que havendo necessidade de outros carimbos deve ser previsto área maior que a solicitada.
- Indicar um *e-mail* para contato, visto que conforme Art. 24, § 3º da Lei Complementar nº 003/2014, estaremos encaminhando informações referentes à análise das propostas solicitadas.

## **APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

1. Formulário Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone, número do celular e *e-mail* do proprietário, do procurador e/ou responsável técnico.
2. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente, conforme previsto no Art. 28 da Lei Complementar nº 004/14.
3. Certidão de ônus reais.
4. Certidão Negativa do IPTU ou Guia de quitação atual ou documento que comprove a isenção deste. Em caso de remembramento, apresentar de cada lote a ser lembrado. Poderá ser apresentado a CPD - Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedido pela SEMEF.
5. Cronograma de execução das obras.
6. Certidão de diretrizes decorrente da avaliação urbanística especial, conforme previsto no Art. 7 da Lei Complementar nº 004/14, expedida pela Diretoria de Planejamento - DPLA/IMPLURB.
7. Declaração de viabilidade de prestação dos serviços públicos, expedida pelos órgãos públicos competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.
8. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Autoria do profissional habilitado pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Autoria profissional habilitado pelo CAU.
9. Apresentar CD (arquivo digital) atualizado contendo os projetos salvos em .dwg (autocad, versão 2010 ou anterior) e memoriais descritivos, para a agilidade da emissão da certidão, conforme exigido mediante o §4º, Art. 17 da Lei Complementar nº 004/14.
10. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
11. Licença Prévia ou de Conformidade Ambiental, expedida pelo IPAAM ou SEMMAS. 12. Estudo de tráfego, aprovado pelo órgão municipal competente.
13. Termo de Compromisso estabelecendo garantias de execução do loteamento, caucionando no mínimo 1/3 (um terço) da área total dos lotes particulares, excluindo-se as áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários e as áreas de uso público.
14. Fornecer 02 (DUAS) vias do memorial descritivo do loteamento, devidamente assinadas pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, com a indicação do número da ART ou RRT contendo:
  - a. Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de uso ou usos predominantes.
  - b. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes (uso da ocupação) e suas construções (número de pavimentos) de acordo com a legislação urbanística vigente, além daquelas decorrentes das diretrizes fixadas pela avaliação urbanística especial, se houver.
  - c. Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento.
  - d. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.
  - e. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes previstas no loteamento.

- f. A indicação dos cursos d'águas se houver.
- g. Descrição dos serviços e das obras a serem executadas.
- h. A indicação da sugestão da denominação das vias para inserção na base cartográfica.

**15.** Fornecer 02 (DUAS) vias do projeto contendo a proposta loteamento, devidamente assinadas pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, com a indicação do número da ART ou RRT contendo:

- a. A subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração.
- b. Indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. c. As áreas verdes reservadas.
- d. O sistema de vias com respectiva hierarquia, em conformidade com o estudo de tráfego e com as especificações determinadas no anexo II da Lei Complementar nº 004/14.
- e. Elementos de locação com as dimensões lineares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias, de acordo com as normas técnicas adotadas pelo órgão municipal competente.
- f. A indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- g. Topografia com curvas de níveis do terreno, de metro em metro.
- h. Planta de urbanização com a indicação das áreas caucionadas para a garantia da execução do loteamento, com no mínimo 1/3 (um terço) da área total da gleba.

**Observações:**

- Apresentar memorial de cálculo das áreas dos lotes irregulares.
- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório (solicitar modelo no balcão de atendimento).
- Os documentos apresentados em cópia deverão ser apresentados originais para conferência.
- Nas plantas e memoriais devem ser previstos campos para os carimbos necessários do IMPLURB com área mínima de 10cm (largura) x 5cm (altura). Ressaltamos que havendo necessidade de outros carimbos deve ser previsto área maior que a solicitada.
- Indicar um e-mail para contato, visto que conforme Art. 24, § 3º da Lei Complementar nº 003/2014, estaremos encaminhando informações referentes à análise das propostas solicitadas.
- Caso haja aprovação de unidades habitacionais, as mesmas estarão vinculadas à análise mediante Gerência de Aprovação de Projetos Especiais - GAPIS e/ou Divisão de Aprovação de Projetos - DIAP, sendo necessária a apresentação de projetos e documentações pertinentes quanto à aprovação do projeto residencial unifamiliar e/ou multifamiliar com o pedido de análise mediante processo administrativo independente

## **LICENÇA PARA PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO**

1. Formulário Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone, número do celular e *e-mail* do proprietário, do procurador e/ou responsável técnico.
2. Certidão atualizada da matrícula da gleba contendo a averbação do plano de loteamento em conformidade com o projeto aprovado, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente, conforme previsto no Inciso III do Art. 20 da Lei Complementar nº 004/14.
3. Termo de compromisso, fixando o prazo de execução do loteamento, cumprimento da execução das obras previstas e demais obrigações legais.
4. Termo de compromisso estabelecendo garantias de execução do loteamento, indicando os lotes caucionados, registrado em cartório e publicado no Diário Oficial do Município.
5. CND - Certidão Negativa de Débitos ou Guia de quitação atual do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste (no caso de Termo de reserva ficam dispensados os mesmos). Poderá ser apresentado a CPD - Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedido pela SEMEF.
6. Projetos específicos aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias prestadoras dos serviços públicos urbanos, sendo eles:
  - a. Recolhimento e tratamento de esgoto sanitário.
  - b. Abastecimento de água potável.
  - c. Energia elétrica e iluminação pública e domiciliar.
  - d. Solução de escoamento de águas pluviais.

### **Observações:**

- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório.
- Será admitida a execução parcial de loteamento e sua aceitação pelos órgãos municipais, desde que o prazo decorrente do somatório das etapas não ultrapasse o prazo máximo estabelecido (conforme Art. 24, § 2º, I e II, da Lei Complementar nº 004/14).
- Após a execução do loteamento, o proprietário deverá solicitar o Termo de Recebimento do Loteamento, no qual atesta a conclusão total da infraestrutura do mesmo e libera os lotes caucionados desde que enquadrado no Parágrafo Único do Art. 22 da Lei Complementar nº 004/14.
- Após expedição de alvará de terraplenagem e/ou arruamento, poderá ser solicitado a renovação do mesmo quando do prazo de vencimento.
- Indicar um e-mail para contato, visto que conforme Art. 24, § 3º da Lei Complementar nº 003/2014, estaremos encaminhando informações referentes à análise das propostas solicitadas.
- Caso haja projeto aprovado de unidades habitacionais, as mesmas estarão vinculadas à análise mediante Gerência de Aprovação de Projetos Especiais - GAPIS e/ou Divisão de Aprovação de Projetos - DIAP, a qual estará licenciando mediante o processo administrativo pertinente.

### **REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO**

1. Formulário Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone, número do celular e *e-mail* do proprietário, do procurador e/ou responsável técnico.
2. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente, conforme previsto no Art. 28 da Lei Complementar nº 004/14.
3. Certidão de ônus reais.
4. CND - Certidão Negativa de Débitos ou Guia de quitação atual do IPTU ou Documento que comprove a isenção deste (no caso de Termo de reserva ficam dispensados os mesmos). Poderá ser apresentado a CPD - Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedido pela SEMEF.
5. Declaração de serviços prestados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias prestadoras dos serviços públicos urbanos, sendo eles:
  - a. Recolhimento e tratamento de esgoto sanitário.
  - b. Abastecimento de água potável.
  - c. Energia elétrica e iluminação pública e domiciliar.
  - d. Solução de escoamento de águas pluviais.
6. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução do profissional habilitado pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Execução do profissional habilitado pelo CAU.
7. Fornecer 02 (DUAS) vias do memorial descritivo do loteamento, devidamente assinadas pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, com a indicação do número da ART ou RRT contendo:
  - a. Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de uso ou usos predominantes.
  - b. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes (uso da ocupação) e suas construções (número de pavimentos) de acordo com a legislação urbanística vigente, além daquelas decorrentes das diretrizes fixadas pela avaliação urbanística especial, se houver.
  - c. Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento.
  - d. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.
  - e. A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes previstas no loteamento.
  - f. A indicação dos cursos d'água se houver.
  - g. Descrição dos serviços e das obras a serem executadas.
  - h. A indicação da sugestão da denominação das vias para inserção na base cartográfica.
8. Fornecer 02 (DUAS) vias do projeto contendo a proposta loteamento, devidamente assinadas pelo proprietário da gleba e pelo responsável técnico, com a indicação do número da ART ou RRT contendo:
  - a. A subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração.
  - b. Indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
  - c. As áreas verdes reservadas.

- d. O sistema de vias com respectiva hierarquia, em conformidade com o estudo de tráfego e com as especificações determinadas no anexo II da Lei Complementar nº 004/14.
- e. Elementos de locação com as dimensões lineares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, de acordo com as normas técnicas adotadas pelo órgão municipal competente.
- f. A indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- g. Topografia com curvas de níveis do terreno, de metro em metro.
- h. Planta de urbanização com a indicação das áreas caucionadas para a garantia da execução do loteamento, com no mínimo 1/3 (um terço) da área total da gleba.

**Observações:**

- Apresentar memorial de cálculo das áreas dos lotes irregulares.
- Formalização e/ou trâmite de processos por terceiros só será aceita por procuração reconhecida em cartório.
- Os documentos apresentados em cópia deverão ser apresentados originais para conferência.
- Nas plantas e memoriais devem ser previstos campos para os carimbos necessários do IMPLURB com área mínima de 10cm (largura) x 5cm (altura). Ressaltamos que havendo necessidade de outros carimbos deve ser previsto área maior que a solicitada.
- Indicar um e-mail para contato, visto que conforme Art. 24, § 3º da Lei Complementar nº 003/2014, estaremos encaminhando informações referentes à análise das propostas solicitadas.
- Caso haja regularização de unidades habitacionais, as mesmas estarão vinculadas à análise mediante Gerência de Aprovação de Projetos Especiais - GAPIS e/ou Divisão de Aprovação de Projetos - DIAP, sendo necessária a apresentação de projetos e documentações pertinentes quanto à regularização do projeto residencial unifamiliar e/ou multifamiliar com o pedido de análise mediante processo administrativo independente.