

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

DESMEMBRAMENTO DE LOTES (ÁREA \leq 40.000M²)

REMEMBRAMENTO

DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO

DEMARCAÇÃO

ÍNDICE

ITEM	PÁGINA
1. NORMAS GERAIS APLICÁVEIS A DESMEMBRAMENTO E A REMEMBRAMENTO	
1.1. NORMAS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE APROVAÇÃO	3
1.2. ORIENTAÇÕES QUANTO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
1.3. RESTRIÇÕES GERAIS À APROVAÇÃO	4
1.4. DISPOSITIVOS APLICÁVEIS DO PLANO DIRETOR	4
1.4.1. ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL - AIA	4
1.4.2. CONDIÇÕES DO TERRENO	6
1.4.3. FAIXAS "NON AEDIFICANDI" - VIAS PLANEJADAS/ RODOVIAS	6
1.4.4. PRAZO PARA REGISTRO	7
1.4.5. NORMAS PARA PARCELAMENTOS QUE RESULTEM EM LOTES COM MAIS DE UMA TESTADA	7
2. NORMAS ESPECÍFICAS PARA DESMEMBRAMENTO DE LOTE (ÁREA <40.000M²)	
2.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE APROVAÇÃO	7
2.2. NORMAS	8
2.2.1. DEFINIÇÕES E RESTRIÇÕES PELO PLANO DIRETOR	8
2.2.2. DIMENSÕES MÍNIMAS PARA LOTE DE ACORDO COM A MACROZONA ONDE SE SITUE	8
2.2.3. DIMENSÕES PARA LOTE EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS	9
3. NORMAS ESPECÍFICAS PARA REMEMBRAMENTO	
3.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE APROVAÇÃO	9
3.2. NORMAS	9
3.2.1. DEFINIÇÕES E RESTRIÇÕES PELO PLANO DIRETOR	9
3.2.2. DIMENSÕES PARA LOTE RESULTANTE DE ACORDO COM A MACROZONA E ZONA ONDE SE SITUE	9
3.2.3. DIMENSÕES PARA LOTE RESULTANTE EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – AEIS.	9
3.2.4. RELAÇÃO ENTRE PROFUNDIDADE E TESTADA PARA LOTE RESULTANTE	9
4. DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO	
4.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DO PEDIDO DE APROVAÇÃO	10
5. CERTIDÃO DE DEMARCAÇÃO	
5.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE CERTIDÃO	10
5.2. ESCLARECIMENTOS REFERENTES À DEMARCAÇÃO	11
6. RELATÓRIOS	
6.1. RELATÓRIO TÉCNICO DE DESMEMBRAMENTO	12
6.2. RELATÓRIO TÉCNICO DE REMEMBRAMENTO	13
6.3. RELATÓRIO TÉCNICO DE DEMARCAÇÃO	14, 15
7. TERMOS	
7.1. TERMO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO	16
7.2. TERMO DE APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO	17
7.3. TERMO DE APROVAÇÃO DE DEMARCAÇÃO	18

1. NORMAS GERAIS APLICÁVEIS A DESMEMBRAMENTO E A REMEMBRAMENTO

1.1 NORMAS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE APROVAÇÃO

Os documentos e plantas devem ser protocolados conforme relação padronizada disponível no setor de Atendimento ao Público bem como no site da EMURB e serão analisados obedecendo os passos a seguir:

Um. CONFRONTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO PADRÃO E DA PLANTA DO IMÓVEL COM OS RESPECTIVOS DADOS DA ESCRITURA REGISTRADA BEM COMO DA PROVA DE QUITAÇÃO DE IPTU (REQUERENTE/ PROPRIETÁRIO/LOCALIZAÇÃO/DIMENSÕES E ORIENTAÇÕES DO TERRENO).

- NO CASO DE FORMAL DE PARTILHA NÃO REGISTRADO, O REQUERIMENTO PODERÁ SER ASSINADO PELO INVENTARIANTE OU POR QUALQUER DOS HERDEIROS DESDE QUE AUTORIZADOS PELOS DEMAIS OU PELA JUSTIÇA.
- SERÁ ACATADO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO (CONDOMÍNIO/LOTEAMENTO), DESDE QUE ACOMPANHADO DO RESPECTIVO REGISTRO E DA CABÍVEL AUTORIZAÇÃO SE NÃO CONTIDA NO REFERIDO CONTRATO.
- QUANDO AS DIMENSÕES DA(S) ESCRITURA(S) REGISTRADA(S) DIFERIREM DAS MEDIDAS APRESENTADAS EM PLANTA(SITUAÇÃO "IN LOCO") CABE RETIFICAÇÃO DO(S) REGISTRO(S) DO IMÓVEL, PODENDO SER OFERECIDA A DEMARCAÇÃO PELA EMURB QUE NOS CASOS DE ÁREAS IRREGULARES OU MAIORES QUE 5000M² EXIGIRÁ LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO A SER APRESENTADO PELO REQUERENTE.

Dois. CONFERÊNCIA QUANTO A ASSINATURA DO MEMORIAL DESCRIVO E PLANTAS POR PROFISSIONAL HABILITADO (CREA).

- SERÁ OBSERVADO SE NO CARIMBO DO PROFISSIONAL CONSTA O CREA.

Três. AVALIAÇÃO DAS PLANTAS E DE MEMORIAIS DESCRITIVOS.

- SERÃO CONFERIDAS AS COTAS/ ESCALA/QUADRO DE ÁREAS E O PROJETO PROPRIAMENTE DITO SE FOR VIÁVEL O PARCELAMENTO CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1.2. ORIENTAÇÕES QUANTO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Até a disponibilização do Sistema Georeferenciado de Informações, o imóvel representado na planta de localização/situação, deve ser identificado mediante mapas/plantas à disposição na Divisão de Atendimento ao Público e nos demais setores da COURB/EMURB, conforme abaixo:

- Via, rodovia, ferrovia, dutovia, loteamento/Condomínio/Conjunto, Bairro: Mapa Municipal Oficial e/ou mapa de uso da EMURB.
- Macrozona (Plano Diretor -PDDU - Lei Complementar 042/2000): ANEXO I do PDDU ou Mapa oficial da extinta SUPLAN com a superposição do ANEXO I do PDDU.
- Zona (Código de Urbanismo - Lei 19/66 ou Lei 604/78 – Diretrizes para a Coroa do Meio): Mapa oficial da extinta SUPLAN.
- Área de Diretrizes Especiais do PDDU, áreas de risco (declividade>30%), inundáveis e de preservação(Código Florestal): Anexo V e mapa geoambiental de Aracaju 2005(Carta de legislação)
- Centro Histórico (art. 21 PDDU) e Paisagens Notáveis (anexo VI-D PDDU): Mapa de uso da EMURB.
- Imóvel tombado, declarado de interesse cultural ou situado no entorno destes (patrimônio cultural - art 16 a 21 PDDU): Anexo XI do PDDU.
- Zona de Proteção e Zona de Ruído do Aeroporto de Aracaju ou Zona de Proteção do Aeródromo de Aracaju (Portaria 1147/GM5 da Aeronáutica): Mapa de uso da EMURB com a superposição lançada pelo 2º COMAR – Comando Aéreo Regional.
- Área de Proteção do Farol da Atalaia: planta elaborada pela SEPLAN.

1.3. RESTRIÇÕES GERAIS À APROVAÇÃO

- Se o(s) imóvel(s) estiver(em) envolvido(s) em ação judicial com a Prefeitura/EMURB, caberá avaliação do setor Jurídico quanto ao licenciamento.
- Se o imóvel estiver localizado em via com previsão de mudança de alinhamento, devido a projeto de interesse público, será exigida faixa não edificável (sujeita a desapropriação) de acordo com a seção projetada e recuo mínimo frontal pertinente.
- Se o imóvel estiver localizado em área declarada de interesse público devido a projeto de equipamento de uso comunitário (desapropriação total ou parcial), poderá inviabilizar a aprovação ou demandar áreas “non aedificandi”.
- Quando o(s) lote(s) a desmembrar/remembrar integrar(em) loteamento aprovado ou sob regularização após o Plano Diretor (06/10/2001), deve ser consultada a Divisão de Parcelamento do Solo a fim de apurar:
 - Se estão em garantia ou se já foi emitido o Termo de Verificação de Obras liberando os mesmos.
 - Se não há mudança do partido urbanístico no tocante as vias e áreas verdes bem como quanto aos demais lotes da quadra.

1.4. DISPOSITIVOS APLICÁVEIS DO PLANO DIRETOR

⇒ **No desmembramento/remembramento de lote(s), integrante(s) de loteamento ou parcelamento em condomínio, aprovado, caberá apresentar nas plantas do projeto as restrições/exigências impostas na aprovação do respectivo empreendimento referentes à área de interesse ambiental, às condições do terreno e às rodovias, ou seja não será aplicado o abaixo disposto. Entretanto quanto a interferência de via planejada pelo Plano Diretor (figura do anexo VII), será obrigatória a delimitação da faixa “non aedificandi” correspondente à seção prevista (Ver item 1.4.3).**

⇒

1.4.1. ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL - AIA (inciso IV art.138, Art. 158, anexo V e VID)

- A aprovação de desmembramento/remembramento de área(s) caracterizada(s) como de Interesse ambiental exigirá licenciamento ambiental ou declaração de isenção.
- As plantas aprovadas deverão apresentar as áreas de interesse ambiental, inclusive largura mínima de faixa circundante (área de proteção art.26), conforme licenciamento ambiental, só sendo aplicado o quadro abaixo se o licenciamento ambiental for menos restritivo (no caso de mangue apresentar o disposto no licenciamento ambiental).
- As faixas circundantes são consideradas de preservação permanente na Resolução CONAMA 303/2002, **incluindo a de trezentos metros da orla marítima.**

Anexo VI –D (ajustado).

DENOMINAÇÃO	FUNÇÃO PRINCIPAL	DIRETRIZES BÁSICAS
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO (Art. 24, Art. 25, Art. 26)		
1.1 MANGUES	PRESERVAÇÃO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS DO MUNICÍPIO	ÁREAS "NON AEDIFICANDI"
1.2 DUNAS ACIMA DE 10,00m ART. 38		
1.3 CURSOS D'ÁGUA E MANANCIAS SUBTERRÂNEOS E LACUSTRES		
1.4 TALVEGUES		
1.5 ENCOSTAS COM ÂNGULO SUPERIOR A TRINTA POR CENTO (30%)		
ÁREAS DE PROTEÇÃO (ART. 28)		
FAIXAS CIRCUNDANTES (ART. 41) A:		
2.1.1 DUNAS ABAIXO DE 10,00 M (DEZ METROS) (ART. 36, ART. 37)	REAS DE TRANSIÇÃO E AMORTECIMENTO DOS IMPACTOS DA DINÂMICA URBANA SOBRE AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO	LARGURA MÍNIMA MEDIDA DO SOPÉ DA DUNA, IGUAL A DUAS VEZES A SUA ALTURA. LARGURA MÍNIMA DE 10,00 M (DEZ METROS). § 1ºART. 37 - A ALTURA SERÁ MEDIDA EM RELAÇÃO AO GREIDE DA RODOVIA JOSÉ SARNEY, OU AO GREIDE DO ARRUAMENTO OFICIAL MAIS PRÓXIMO, CONSIDERADO O PONTO DE MENOR DISTÂNCIA.
2.1.2 LAGOAS DE DRENAGEM (ART. 39, ART. 40)		LARGURA MÍNIMA DE 5,00 (CINCO METROS) A PARTIR DO NÍVEL MAIS ALTO DE ÁGUA NO INVERNO.
2.1.3 CURSOS D'ÁGUA		LARGURA MÍNIMA PARA CADA LADO, MEDIDA DO NÍVEL D'ÁGUA MAIS ALTO: 30 M (TRINTA METROS) PARA OS CURSOS D'ÁGUA COM MENOS DE 50 (CINQUENTA METROS) DE LARGURA. 50 M (CINQUENTA METROS) PARA OS CURSOS D'ÁGUA COM MAIS DE 50M (CINQUENTA METROS) DE LARGURA.
2.1.4 TALVEGUES	DRENAGEM PLUVIAL	LINHAS PREFERENCIAIS DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, COM LARGURA MÍNIMA DE 10,00M (DEZ METROS) PARA CADA LADO DO EIXO DO TALVEGUE OU DE 10,00M DAS BORDAS NO CASO DE CANAIS DE DRENAGEM.
2.2 PARQUES ECOLÓGICOS(ART. 30)	SÃO ÁREAS EM ACELERADO PROCESSO DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL OU CUJO CONJUNTO, DE NOTÁVEL VALOR NATURAL, ESTÁ VULNERÁVEL À DEGRADAÇÃO PELA PRESSÃO DA EXPANSÃO URBANA , DESTINADA A PROMOVER NÍVEIS DE ARBORIZAÇÃO, ÍNDICE DE PERMEABILIDADE DO SOLO E PROPORCIONAR RELAÇÃO HARMÔNICA ENTRE OS MEIOS ANTRÓPICO E NATURAL.	
2.3 ÁREAS DE RISCO	DEMARCAÇÃO DE UM PERÍMETRO DE ALERTA PARA O CONTROLE ESPECIAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO. O PARCELAMENTO DE GLEBAS QUE CONTENHAM ÁREAS DE RISCO, EM QUAISQUER DE SUAS MODALIDADES, DEPENDERÁ DA ELABORAÇÃO DE LAUDO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO.	
2.5 DUNAS ISOLADAS (área de Preservação)	PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA	
3. ESPAÇOS ABERTOS(Art. 43)		
3.2 ÁREAS RESERVADAS (Art. 43)		
3.2.1 LAGOAS DE DRENAGEM	REDE DE DRENAGEM DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA	DELIMITADAS PELO SEU NÍVEL MAIS ALTO DE ÁGUA NO INVERNO.
3.2.2.GASODUTO/OLEODUTOS/POÇOS DE PETRÓLEO	SEGURANÇA DE INSTALAÇÕES EXISTENTES	FAIXAS DE SEGURANÇA (M) A INDICADA PELO ÓRGÃO RESPONSÁVEL, OU 20,00M - MEDIDOS DE CADA BORDA, SE NÃO HOUVER EXIGÊNCIA.

1.4.2. CONDIÇÕES DO TERRENO

Art. 181 - Parcelamento do Solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 182 - O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e arruamento.

§ 2º Art. 183 - Os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, não poderão conter disposições sobre o uso e ocupação do solo.

Art. 184 - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta lei e seus regulamentos;
- II - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - em terrenos situados nas Áreas de Proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos, sem que obedeçam as diretrizes ali estabelecidas;
- V - que impeçam o livre acesso ao mar, a praia e aos rios;
- VI - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- VII - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VIII - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Inciso V. Art. 185 - Os lotes deverão, necessariamente, confrontar-se com via pública;

1.4.3. FAIXAS “NON AEDIFICANDI” - VIAS PLANEJADAS/ RODOVIAS

⇒ **Na aprovação de desmembramento/ remembramento de área(s), se for comprovada interferência de via planejada, conforme figura do anexo VII do PDDU, será exigida delimitação de faixa não edificável pela SMTT/COURB. Caberá também delimitar nas plantas aprovadas faixas “non aedificandi”, obedecendo ao disposto abaixo :**

- Art. 271 - A Rodovia dos Náufragos e a Rodovia José Sarney, terão assegurado em toda a sua extensão, uma faixa “non aedificandi” de 20m (vinte metros), para cada lado a partir do seu eixo .

Só serão permitidas cercas vivas, no sentido de impedir ocupação irregular Av. José Sarney e a *Rodovia dos Náufragos (REUNÃO SEPLAN DE 13/04/2004).

* Rodovia dos Náufragos - Início depois do término da duplicação da Av. Melício Machado, sentido Norte-Sul-
DER

- Art. 272 - As Avenidas José Thomas D’Ávila Nabuco (Av. Canal 5), Josino J. de Almeida (Av. Canal IV) e Caçula Barreto (Canal III), no Conjunto Augusto Franco, terão seus prolongamentos assegurados até a margem do Rio Poxim, garantindo as suas futuras integrações com a Av. Tancredo Neves, obedecendo a estudos a serem elaborados pelos órgãos competentes do município, e as seguintes diretrizes: I- Preservar o máximo possível, os manguezais remanescentes às margens do rio Poxim; II - Preservar a integridade dos condomínios habitacionais, das unidades públicas e privadas de saúde, educação e desportos, bem como, praças e áreas de preservação, contornando-as de forma mais viável, técnica e economicamente, evitando o seu seccionamento.

- Inciso VI. Art. 185 - Os parcelamentos, quando realizados ao longo de rodovias, ferrovias e dutos deverão reservar faixa “non aedificandi” (VER ANEXO VI-D AJUSTAD FAIXA DE SEGURANÇA PARA OLEODUTOS E GASODUTOS).

NOTA:

- Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica (INCISO III ART. 4º LEI FEDERAL 6766/79 alterado pelo art, 2º da lei 10.932/2004)

- Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes." (§ 3º art 4º lei federal 6766/79 ALTERADO PELO ART. 3º DA LEI 10.932/2004).

- Nas rodovias, abaixo, integrantes da malha viária urbana, com faixas de domínio "não aedificandi" (**não pública**), serão mantidas as referidas faixas, entretanto sem a exigência de quinze metros de cada lado das mesmas, salvo determinação expressa dos respectivos órgãos gestores:

- o Av. Tancredo Neves (DER) – 25,00m do eixo atual para cada lado.
- o Av. Chanceler Oswaldo Aranha (DNIT), entre o Km0 (Largo Leite Neto até o viaduto da Tancredo Neves) - 20,00m do eixo para cada lado.
- o Av. Chanceler Oswaldo Aranha (DNIT), do viaduto da Tancredo Neves até o acesso ao Sobrado – do eixo para o lado direito: 35,00m e do eixo para o lado esquerdo: 30,00m.

- Nas demais rodovias estaduais, também integrantes da malha viária urbana, objeto de Convênio 01/97 entre Prefeitura o Governo do Estado, só será exigido o cumprimento da lei Federal e a preservação da faixa de domínio, se instituídas as respectivas faixas pelo DER - Departamento de Estradas de Rodagem: Paulo Barreto de Menezes; Augusto do Prado Franco; Euclides Figueiredo; Hildete Falcão Baptista; Júlio César Leite; Santos Dumont; Marechal Cândido Rondon, até a divisa com o Município de São Cristóvão; ligação viária entre a Rodovia Euclides Figueiredo/Ponte do sobre o rio do Sal.

1.4.4. PRAZO PARA REGISTRO

Art. 186 - Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta Lei, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da aprovação dos mesmos.....

1.4.5. NORMAS PARA PARCELAMENTOS QUE RESULTEM EM LOTES COM MAIS DE UMA TESTADA

Parecer EMURB – “ Com base no artigo 182, (incisos I, II, VII) do art. 185 do Plano Diretor, a COURB assegurará nas aprovações de parcelamentos que resultem em lotes com mais de uma testada, em pelo menos uma, a relação entre profundidade e testada não superior a cinco vezes.”

2. NORMAS ESPECÍFICAS PARA DESMEMBRAMENTO DE LOTE (ÁREA ≤ 40.000M²)

2.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE APROVAÇÃO

- I. Requerimento (modelo fornecido pela EMURB, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído);
- II. Título de propriedade do imóvel a fracionar (certidão atualizada da matrícula);
- III. Planta do imóvel, inclusive em “CD”, escala 1:500 ou compatível, contendo:
 - a) Representação da área de origem a fracionar com indicação dos confrontantes, da(s) via(s) onde se situa, da(s) largura(s) do(s) passeio(s) e da distância para a esquina da rua mais próxima.
 - b) Representação da subdivisão em lotes, suas dimensões, numeração e respectivo quadro de áreas.
 - c) A delimitação de área de interesse ambiental quando for o caso, obedecendo ao licenciamento ambiental ou se integrante de loteamento/parcelamento em condomínio obedecendo ao respectivo projeto aprovado.
 - d) A delimitação de faixas “non edificandi” (não edificáveis), se houver.

IV. Memorial descritivo, inclusive em CD, contendo a descrição da área de origem, conforme matrícula do imóvel, bem como dimensões e confrontações dos lotes resultantes.

V. Licença ambiental se houver caracterização de área de interesse ambiental.

VI. Inscrição Cadastral para prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU.

Prazo para conclusão do processo: 10(dez) dias úteis; A partir da ciência de alguma pendência este prazo fica interrompido até o saneamento das mesmas.

- Se existirem edificações cabe representar em planta específica as respectivas projeções nas áreas resultantes, os afastamentos para as divisas e taxas de ocupação.
- A apresentação da planta e do memorial descritivo em “cd” aqilizará conclusão do processo.
- Após ajustes necessários serão exigidas três plantas , assinadas pelo autor do projeto e proprietário/procurador.
- Representação da área de origem e da subdivisão em lotes deverá ser na mesma prancha.

2.2 NORMAS

2.2.1. DEFINIÇÕES E RESTRIÇÕES PELO PLANO DIRETOR

Art. 193 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, lote, ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos.

§ único Art. 194 - Os lotes resultantes de desmembramentos, obedecerão aos mesmos parâmetros de loteamento.

Inciso VIII. Art. 7º - Lote - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

Não serão admitidas propostas de desmembramento contemplando áreas inferiores ou iguais a 40.000,00m², como remanescente, pois se configuraram como lotes (ATA DE REUNIÃO/SEPLAN-09/08)

Nota: No caso de existirem edificações no terreno , o desmembramento não poderá resultar em áreas que desrespeitem taxa de ocupação máxima e afastamentos mínimos para os vizinhos, cabendo a regularização se for o caso.

2.2.2. DIMENSÕES MÍNIMAS PARA LOTE DE ACORDO COM A MACROZONA (ART. 185, ART. 195 – PDDU), ZONA (ART. 37, ART. 45 ART 46 § UNÍCO LEI 19/66, ART. 9º LEI 604/78) ONDE SE SITUE.

MACROZONA	ZONA	TESTADA		*COMPRIMENTO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA		RELAÇÃO ENTRE PROFUNDIDADE E TESTADA NÃO SUPERIOR A
		MEIO DE TRECHO	ESQUINA		MEIO DE TRECHO	ESQUINA	
ZAB 1/ ZAB 2 ZAP4/ZAP5	ZR1, ZR2, ZR3, ZI1, ZI2, ZE, ZC1, ZI4, ZI3.	8,00m	10,00m	25,00m	200,00m ²	250,00m ²	5 VEZES
ZAR	ZR3	**8,00m	10,00m	31,25m	250,00m ²	250,00m ²	5 VEZES
ZAB 2	ZR1	10,00m	12,00m	25,00m	250,00m ²	300,00m ²	5 VEZES
ZAB 2	QUALQUER ZONA PELA LEI DA COROA DO MEIO ZR4, ZC1, ZE (Da Ponte da Coroa do Meio até a Av. Rotary, entre o Oceano e a maré do apicum)	12,00m	12,00m	26,66m	320,00m ²	320,00m ²	5 VEZES
ZAP1, ZAP 2, ZAP3	ZR1, ZR2, ZR3, ZC1, ZC2, ZI3.	15,00m	15,00m	25,00m	375,00m ²	375,00m ²	5 VEZES

*Comprimento Máximo de lotes em qualquer das Macrozonas e Zonas – 400,00m (Se maior, implicará em parcelamento vinculado).

** Qualquer testada de meio de trecho >8,00m terá de satisfazer profundidade mínima de 25,00m e área mínima de 250,00m².

-Em qualquer zona não será permitido desmembramento que resulte em lote com largura média < 8,00m.

-Quando o desmembramento resultar em área irregular(triangular, trapezoidal,circular,)esta deverá circunscrever as dimensões mínimas conforme quadro acima.

2.2.3. DIMENSÕES PARA LOTE EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS (Art. 150 INCISO III ART.185 PDDU).

- Testada mínima – 5,00m.
- Área mínima - 100,00m²
- Área máxima - 200,00m²

3. NORMAS ESPECÍFICAS PARA REMEMBRAMENTO

3.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE APROVAÇÃO

I-Requerimento (modelo fornecido pela EMURB, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído);

II -Títulos de propriedade dos imóveis a lembrar (escrituras registradas e/ou registros atualizados e/ou certidões de registro atualizadas);

III - Planta do imóvel, em escala 1:500 ou compatível, contendo:

Representação das áreas a lembrar, com indicação da(s) via(s) onde se situam , respectivos confrontantes ;

Representação da área após remembramento, suas dimensões, numeração, respectivo quadro de áreas e a distância da área após remembramento para a esquina da rua mais próxima;

A delimitação de áreas de interesse ambiental quando for o caso, obedecendo ao licenciamento ambiental ou se integrante de loteamento/parcelamento em condomínio obedecendo ao respectivo projeto aprovado.

A delimitação de faixas “non aedificandi” (não edificáveis), se houver.

IV -Memorial descritivo contendo as descrições das áreas originais, conforme matrículas do registro e dimensões, confrontações da área resultante;

V - licença ambiental, se houver caracterização de área de interesse ambiental

VI -Inscrições Cadastrais para prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU.

Prazo para conclusão do processo: 10(dez) dias úteis. A partir da ciência de alguma pendência este prazo fica interrompido até o saneamento das mesmas.

- A apresentação da planta em disquete poderá agilizar conclusão do processo .
- Após ajustes necessários serão exigidas três plantas , assinada pelo autor do projeto e proprietário/procurador.

3.2. NORMAS

3.2 1. DEFINIÇÕES E RESTRIÇÕES PELO PLANO DIRETOR

Inciso XI, Art. 7º - Remembramento - Consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes, de que resulte nova distribuição de unidade ou área de lotes;

Art. 196 - Fica vedada a modificação de parcelamento:

- I. Que resulte em lote com área inferior ao permitido, para a área em que se encontra....;

3.2.2. DIMENSÕES PARA LOTE RESULTANTE DE ACORDO COM A MACROZONA E ZONA ONDE SE SITUE.

- Comprimento Máximo de lote resultante – 400,00m (Se maior implicará em parcelamento vinculado)– Inciso IV Art.185 PDDU.

3.2.3. DIMENSÕES PARA LOTE RESULTANTE, EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – AEIS.

- Área máxima – 360,00m², exceto para instalação de equipamento de uso coletivo (Art. 152 PDDU).
Nota: Será feita a ressalva em planta e no termo de aprovação quando o remembramento em AEIS, resultar em área maior 360m².

3.2.4 RELAÇÃO ENTRE PROFUNDIDADE E TESTADA PARA O LOTE RESULTANTE

- Não superior a cinco vezes(art.185)

4. DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO

4.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DO PEDIDO DE APROVAÇÃO

- I. Requerimento (modelo fornecido pela EMURB, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído).
- II. Título(s) de propriedade(s) do(s) imóveis a desmembrar/remembrar (escritura(s) registrada(s) e/ou registro(s) atualizado(s) e/ou Certidão(es) de registro atualizada(s).
- III. Planta do imóvel, inclusive em “CD”, na escala 1:500 ou compatível, contendo:
 - Representação das áreas originais, a desmembrar, a lembrar, com indicação da(s) via(s) onde se situam e respectivos confrontantes;
 - Representação da área após desmembramento/remembramento, suas dimensões, numeração, respectivo quadro de áreas e a distância da área resultante para a esquina da rua mais próxima;
 - A delimitação de áreas de interesse ambiental quando for o caso, obedecendo ao licenciamento ambiental ou se integrante de loteamento/parcelamento em condomínio obedecendo ao respectivo projeto aprovado
 - A delimitação de faixas não edificáveis, se houver.
- IV. Memorial descritivo, inclusive em “CD”, contendo a descrição das áreas originais, a desmembrar e a lembrar, conforme matrículas do registro e dimensões, confrontações da área resultante;
- V. Licença Ambiental se houver caracterização de área de interesse ambiental
- V.I. Inscrições Cadastrais para Prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU.

Prazo para conclusão do processo: 10(dez) dias úteis.A partir da ciência de alguma pendência este prazo fica interrompido até o saneamento das mesmas.

NOTAS:

- A apresentação da planta em “CD” agilizará conclusão do processo.
- Após ajustes necessários serão exigidas três plantas, assinada pelo autor do projeto e proprietário/procurador.
- Para a provação de pedido de aprovação de desmembramento seguido de lembramento serão analisadas as normas gerais e respectivas normas específicas aplicáveis ao projeto apresentado.

5. CERTIDÃO DE DEMARCAÇÃO

5.1. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO DE CERTIDÃO

- I- Requerimento (modelo fornecido pela EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador.
- II - Prova quitação do tributo imobiliário – IPTU;
- III -Escritura registrada do imóvel e/ ou registro atualizado.
- IV- Imóvel com área > 5.000m² ou que constitua polígono irregular, apresentar levantamento topográfico e respectivo memorial em CD..
- V – Terreno inscrito no Patrimônio da União, sem registro, apresentar a certidão de inscrição de ocupação.

ATENÇÃO: Além da taxa de vistoria prévia (à disposição no site da EMURB e na Divisão de Atendimento ao Público)cabe complemento de 1% por metro de testada(s) medida(s) “in loco”.

NOTAS:

1. A apresentação dos documentos e/ou plantas de projeto, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega da certidão.
2. Prazo para conclusão do processo:
 - Demarcação de lotes regulares (área até 5.000m²) - 20 dias úteis.
 - Demarcação de terrenos com área >5.000m² ou de polígonos irregulares - 10dias úteis.

3. A partir da ciência de alguma pendência este prazo fica interrompido até o saneamento das mesmas. Só será protocolado pedido de demarcação sem prova de quitação de IPTU ou sem registro a pedido da Secretaria Municipal de Finanças e para lote situado no loteamento Marivan – bairro Santa Maria (regularização judicial).
4. A Demarcação de lote do loteamento Coroa do Meio, bairro Coroa do Meio, vizinho à rua de pedestre e à dispositivos de retorno (cul de sac), será realizada pela equipe técnica da Comissão instituída para atuar na alienação/incorporação da referidas faixas (lei 3139/2003), cabendo protocolar documentos específicos a serem fornecidos por integrantes da referida comissão.

5.2. ESCLARECIMENTOS REFERENTES À DEMARCAÇÃO.

1. A EMURB/PMA, aceitará pedido de demarcação, de imóvel inscrito no Patrimônio da União, em regime de ocupação, sem registro, desde que o requerente apresente a cabível Certidão de Inscrição da Gerência Regional do Patrimônio da União em Sergipe (Parecer da Coordenadoria Jurídica de 23/11/2006 – processo 5739/2006).
2. Cabe à equipe de Topografia da EMURB/PMA:
 - Para o terreno que constitui polígono regular, menor que 5.000m², sem delimitação física, demarcar com piquetes, obedecendo às medidas/confrontações da escritura registrada e elaborar memorial descritivo quando a situação “in loco” não conferir com a registrada, elucidando a diferença encontrada.
 - No caso de apresentação de memorial descritivo, conferir as medidas, em campo;
 - Averiguar se há invasão de passeio existente.
 - Para o imóvel integrante de loteamento aprovado, ou situado em arruamento executado/alterado pela Prefeitura, averiguar se as medidas “in loco”, respeitam as do passeio/pista de rolamento, no sentido de encaminhar providências aplicáveis,
3. A Certidão de Demarcação não garante direitos, tampouco tem a EMURB/PMA qualquer responsabilidade referente a ocupação, cabendo ao cartório de registro de imóveis nos pedidos de retificação de registro, atuar de acordo com a Lei Federal 6015/73 e em sendo terreno da União, obter também anuência da Gerência Regional em Sergipe.
4. A demarcação efetivada a pedido da Secretaria Municipal de Finanças, visando a lançamento de IPTU/identificação de área, será encaminhada mediante DECLARAÇÃO, sem efeito para retificação em Cartório de Registro. A emissão da Certidão de Demarcação, para tal fim ficará condicionada a comprovação de quitação do IPTU, do registro de propriedade e do pagamento de complemento da taxa de vistoria (ata de reunião extraordinária de 09/02/2004 - COURB/SEFIN).
5. A demarcação para lote situado no loteamento Marivan – Bairro Santa Maria (sob regularização judicial), obedecerá à planta referente à Certidão de Regularização Nº3235/1995, expedida em 25/08/1995 através do processo 506/1984.

6.RELATORIOS

6.1 RELATÓRIO TÉCNICO DE DESMEMBRAMENTO

RELATÓRIO TÉCNICO DE DESMEMBRAMENTO DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO

NORMAS ESPECIFICAS PARA DESMEMBRAMENTOS DE LOTE

PROPRIETÁRIO		CPF/CNPJ:	
PROCESSO Nº		DATA:	
- CONFRONTAÇÕES DAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO PADRÃO E DA PLANTA DO IMÓVEL COM OS RESPECTIVOS DADOS DA ESCRITURA REGISTRADA BEM COMO DA PROVA DE QUITAÇÃO DE IPTU(REQUERENTE/PROPRIETÁRIO/LOCALIZAÇÃO/DIMENSÕES E ORIENTAÇÃO DO TERRENO). () NÃO CONFERI () CONFERI			
- CONFERENCIA QUANTO A ASSINATURA DO MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTAS POR PROFISSIONAL HABILITADO(CREA). () NÃO CONFERI () CONFERI			
02 LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOGRADOURO			Nº
LOTEAMENTO:			BAIRRO:
MACROZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN Anexo I PDDU	ZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN () Lei 19/66 () Lei 604/78	ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU	ZONA DE PROTEÇÃO (AEROPORTO E AERÓDROMO ARACAJU) (PORTARIA 1147/GM5 DA AERONÁUTICA)
AREA DE PROTEÇÃO DO FAROL DA ATALAIÁ			
REGISTRO/ MATRÍCULA	CARTÓRIO/ZONA IMOBILIÁRIA	BASE LEGAL PARA APROVAÇÃO:	

PRAZO PARA REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO EM CARTÓRIO SERÁ DE SESENTA DIAS A PARTIR DA DATA DA APROVAÇÃO (ART. 186 DO PDU) SOB PENA DE CADUCIDADE APÓS CENTO E OITENTA DIAS.

03. DISPOSITIVOS/ EXIGÊNCIAS APLICÁVEIS	Não cabe	atende	Não atende	Observações fls.
Dimensões mínimas para a Macrozona art. 185 Art. 195 – PDDU				
Dimensões mínimas para a Zona Art. 37, Art. 45, Art. 46, § único art. 46, –Lei 19/66				
Coroa do Meio Art. 09 Lei 604/78				
Dimensões mínimas para AEIS Art. 150 PDDU				
Dimensões mínimas para ADEN. 156 PDDU				
Normas e diretrizes de ADE ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU				
Aproveitamento do sistema viário existente Art. 193 PDDU				
Condições para aprovação Art. 184 do PDDU e Art. 40 –Lei 19/66				
Todas as áreas desmembradas configuram como lotes.				
Caso omissio pela Lei 19/66 Art. 62				
Aprovação de Parcelamento que resultem em lotes com mais de uma testada, em pelo menos uma, a relação entre profundidade e testada não superior a cinco vezes				
Cabe preservar área "non Aedificand" de 20,00m a partir do eixo da: () Rodovia dos Naufragos () Rodovia Jose Sarney (Art. 271 PDDU)				
Na Aprovação de desmembramento/Remembramento de área(s), se for comprovada interferência de via planejada, conforme figura do anexo VII do PDDU, será exigida delimitação de faixa "non Aedificand" pela SMTT/COURB, caberá também delimitar nas plantas aprovadas faixas "non Aedificand".				
Se existirem edificações cabe preservar em planta especifica as respectivas projeções nas áreas resultantes, os afastamentos para as divisas taxas de ocupação.				
Quando as dimensões da(s) escritura(s) registrada(s) diferem das medidas apresentadas em plantas(situação "in loco") cabe retificação do(s) registro(s) do imóvel, podendo ser oferecido a Demarcação pela EMURB que nos casos de áreas irregulares ou maiores que 5000m² exigirá levantamento topográfico a ser apresentado pelo requerente.				
Se o(s) imóveis estiver(em) envolvido(s) em ação judicial com Prefeitura/Emurb, caberá avaliação do setor Jurídico quanto ao licenciamento.				
Quando o(s) lote(s) a desmembrar/remembrar integrar(em) loteamento aprovado ou sob regularização após o plano Diretor(06/10/2001), deve ser consultado a Divisão de Parcelamento do Solo a fim de apurar:				

04. CONCLUSÃO :

() Liberar termo Nº. _____ () indeferir () submeter à _____
 () plantas do processo, fls. _____ () documentação exigida fls. _____
 () plantas do requerente _____ () documentação complementares fls. _____

DATA	ANALISTA	CHEFE DE DIVISÃO	CHEFE DE DEPARTAMENTO	COORDENADORIA DE CONTROLE URBANO

6.2 RELATÓRIO TÉCNICO DE DESMEMBRAMENTO

RELATÓRIO TÉCNICO DE REMEMBRAMENTO
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO

NORMAS ESPECIFICA PARA REMEMBRAMENTO			
PROPRIETÁRIO		CPF/CNPJ:	
PROCESSO Nº		DATA:	
- CONFRONTAÇÕES DAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO PADRÃO E DA PLANTA DO IMÓVEL COM OS RESPECTIVOS DADOS DA ESCRITURA REGISTRADA BEM COMO DA PROVA DE QUITAÇÃO DE IPTU (REQUERENTE/PROPRIETÁRIO/LOCALIZAÇÃO/DIMENSÕES E ORIENTAÇÃO DO TERRENO). () NÃO CONFERI () CONFERI			
- CONFERENCIA QUANTO A ASSINATURA DO MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTAS POR PROFISSIONAL HABILITADO(CREA). () NÃO CONFERI () CONFERI			
02 LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
LOGRADOUROS			
LOTEAMENTO:			BAIRRO:
MACROZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN Anexo I PDDU	ZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN () Lei 19/66 () Lei 604/78	ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU	ZONA DE PROTEÇÃO (AEROPORTO E AERÓDROMO ARACAJU) (PORTARIA 1147/GM5 DA AERONÁUTICA
AREA DE PROTEÇÃO DO FAROL DA ATALAIÁ			
REGISTROS/ MATRÍCULAS	CARTÓRIO/ZONA IMOBILIÁRIA	BASE LEGAL PARA APROVAÇÃO	

OBSERVAÇÕES

PRAZO PARA REGISTRO DE REMEMBRAMENTO EM CARTÓRIO SERÁ DE SESSENTA DIAS A PARTIR DA DATA DA APROVAÇÃO (ART. 186 DO PDU).

03. DISPOSITIVOS/ EXIGÊNCIAS APLICÁVEIS	Não cabe	atende	Não atende	Observações fls.
ÁREA < OU = A 360 M² . Art.152 PDDU				
Normas e diretrizes de ADE ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU				
Cabe preservar área "non Aedificand" de 20,00m a partir do eixo da: () Rodovia dos Naufragos () Rodovia Jose Sarney (Art. 271 PDDU)				
Relação entre profundidade e testada para o lote resultante Não Superior a cinco vezes (art. 185)				
Quando as dimensões da(s) escritura(s) registrada(s) diferem das medidas apresentadas em plantas (situação "in loco") cabe retificação do(s) registro(s) do imóvel, podendo ser oferecido a Demarcação pela EMURB que nos casos de áreas irregulares ou maiores que 5000m² exigirá levantamento topográfico a ser apresentado pelo requerente.				
Na Aprovação de Desmembramento/Remembramento de área(s), se for comprovada interferência de via planejada, conforme figura do anexo VII do PDDU, será exigida delimitação de faixa "non Aedificand" pela SMTT/COURB, caberá também delimitar nas plantas aprovadas faixas "non Aedificand".				
Quando o(s) lote(s) a Desmembrar/Rememorar integrar(em) loteamento aprovado ou sob regularização após o plano Diretor(06/10/2001), deve ser consultado a Divisão de Parcelamento do Solo a fim de apurar:				
Aproveitamento do sistema viário existente . Art. 193 PDDU				
Condições para aprovação Art. 184 do PDDU e Art. 40 –Lei 19/66				
Caso omissso pela Lei 19/66 Art. 62				

04. CONCLUSÃO :__

() Liberar termo nº _____ () indeferir () submeter à _____
 () plantas do processo , fls. _____ () documentação exigida fls _____
 () plantas do requerente _____ () documentação complementares fls _____

DATA	ANALISTA	CHEFE DE DIVISÃO	CHEFE DE DEPARTAMENTO	COORDENADORIA DE CONTROLE URBANO

6.3 RELATÓRIO TÉCNICO DE DEMARCAÇÃO

**RELATÓRIO TÉCNICO
CERTIDÃO DE DEMARCAÇÃO
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO**

 PROPRIETÁRIO: _____ PROCESSO: _____
 INSCRIÇÃO CADASTRAL: _____ REGISTRO/MATRICULA: _____
 CARTÓRIO/ZONA IMOBILIÁRIA: _____ CPF/CNPJ: _____

1. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA:

NO ATENDIMENTO FLS. _____

COMPLEMENTAR, FLS. _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOGRADOURO: _____ BAIRRO: _____

LOTEAMENTO: _____ MACROZONA: _____ ZONA: _____

 TERRENO COM ÁREA < 5000m² OU REGULAR

MEDIDAS E CONRONTAÇÕES DO TERRENO
ÁREA: _____
FRENTE: _____
FRENTE: _____
LADO DIREITO: _____
LADO ESQUERDO: _____
FUNDO: _____

 TERRENO COM ÁREA MAIOR QUE 5.000m² OU IRREGULAR, MEMORIAL E PLANTA FLS. _____

3. AVERIGUAÇÕES PARA LIBERAÇÃO (CONCLUSÃO DAS CERTIDÕES)	SIM	NÃO	NÃO CABE	OBSERVAÇÕES/FLS
LOTE DE TERRENO ENCONTRA-SE COM AS MESMAS DIMENSÕES MENCIONADAS NA ESCRITURA/CONTRATO				
MEDIDAS POR LOCAÇÃO DIFEREM DAS MEDIDAS DA ESCRITURA/CONTRATO				A diferença, _____, encontrada por locação em relação à escritura é de _____m ² .
IMÓVEL SITUADO NO LOTEAMENTO APROVADO				
DIMENSÕES DE VIA(S) - PISTA/PASSEIO "IN LOCO" ESTÃO DE ACORDO COM A PLANTA DO LOTEAMENTO.				
DIMENSÕES DO TERRENO RESPEITAM MEDIDAS DO(S) PASSEIO(S) EXISTENTE(S)				
HÁ INVASÃO DA RUA PELO REFERIDO IMÓVEL				
RUA DENOMINAÇÃO ALTERADA POR LEI OU CONSAGRAÇÃO POPULAR				A Rua _____ passou a ser denominada Rua _____ através da Lei Municipal nº _____ de ____/____/____.
CABE PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NÃO AVERBADA EXISTE EDIFICAÇÃO, MAS NÃO CONSTA NO REGISTRO OU ESTÁ MODIFICADA.				
CABE PEDIDO REMEMBRAMENTO DOIS OU MAIS REGISTRO CONTUDO OCUPA APENAS UMA AREA				
CABE PEDIDO DE DESMEMBRAMENTO ÁREA APÓS RETIFICAÇÃO E DIFERENÇA COM DIMENSÕES MAIORES QUE A DE LOTES AUTÔNOMO				
A PMA/EMURB NÃO AUTORIZA O DESMEMBRAMENTO DO TERRENO CABENDO NO CASO DE FRACIONAMENTO REGULARIZA COM FRAÇÃO/ PERCENTUAIS.				
<ul style="list-style-type: none"> ❖ ÁREA APÓS RETIFICAÇÃO E DIFERENÇA COM DIMENSÕES MENORES QUE A DE LOTES AUTÔNOMO ❖ ÁREA APÓS RETIFICAÇÃO MENOR QUE LOTE AUTÔNOMO E A DIFERENÇA A MAIOR 				
TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA QUALQUER AÇÃO EM CARTÓRIO DE REGISTRO SER SUBMETIDA A SUPERINTENDÊNCIA DA UNIÃO EM SERGIPE.				
CABE CONSULTA AO () D.E.R. () D.N.I.T. LOGRADOURO DE UMA RODOVIA () FEDERAL () ESTADUAL				
CABE PRESEVAR AREA "NON AEDIFICANDI" DE 20,00m A PARTIR DO EIXO DA () RODOVIA DOS NAUFRAGOS () RODOVIA JOSÉ SARNEY (ART. 271 PDDU)				

Liberar CERTIDÃO, Nº _____

Indeferir pedido de CERTIDÃO.

Comprovante de Pagamento fl _____, _____

DATA	Analista	Chefe de Divisão	Chefe de Departamento	Coordenadoria de Controle Urbano

7. TERMOS

7.1 TERMO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

TERMO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO
 PARA FINS DE REGISTRO PELO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO

DFPS/COURB
 Nº: FLS.

01				ESPECIFICAÇÕES GERAIS			
PROPRIETÁRIO				CPF/CNPJ:			
PROCESSO Nº				DATA:			
02 LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
LOGRADOURO							Nº
LOTEAMENTO:						BAIRRO:	
MACROZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN Anexo I PDDU		ZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN () Lei 19/66 () Lei 604/78		ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU			
REGISTRO/ MATRICULA		CARTÓRIO/ZONA IMOBILIÁRIA		BASE LEGAL PARA APROVAÇÃO			
DIMENSÕES E DESCRIÇÃO DO TERRENO CONFORME ESCRITURA REGISTRADA:							

DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DO(S) LOTE(S) DESMEMBRADO(S) CONFORME PLANTA APROVADA:

TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO

OBSERVAÇÕES

AUTENTICAÇÃO

PRAZO PARA REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO EM CARTÓRIO SERÁ DE SESSENTA DIAS A PARTIR DA DATA DA APROVAÇÃO (ART. 186 DO PDU) SOB PENA DE CADUCIDADE APÓS CENTO E OITENTA DIAS.

DATA	CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO	CHEFE DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO	COORDENADORIA DE CONREOLE URBANO	DIRETORIA DE URBANISMO (AUTORIZAÇÃO POR DELAGAÇÃO)

7.2 TERMO DE APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO
**TERMO DE APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO
 PARA FINS DE REGISTRO PELO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO**

 DFPS/COURB
 Nº: FLS.

01 ESPECIFICAÇÕES GERAIS		
PROPRIETÁRIO		CPF/CNPJ:
PROCESSO Nº		DATA:
02 LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS		
LOGRADOUROS		
LOTEAMENTO:		BAIRRO:
MACROZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN Anexo I PDDU	ZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN () Lei 19/66 () Lei 604/78	ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU
REGISTROS/ MATRÍCULAS	CARTÓRIO/ZONA IMOBILIÁRIA	BASE LEGAL PARA APROVAÇÃO

DIMENSÕES E DESCRIÇÃO DOS TERRENOS CONFORME ESCRITURAS REGISTRADAS:
DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DA ÁREA REMEMBRADA CONFORME PLANTA APROVADA:
TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO:
OBSERVAÇÕES
AUTENTICAÇÃO
PRAZO PARA REGISTRO DE REMEMBRAMENTO EM CARTÓRIO SERÁ DE SESENTA DIAS A PARTIR DA DATA DA APROVAÇÃO (ART. 186 DO PDU).

DATA	CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO	CHEFE DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO	COORDENADORIA DE CONTROLE URBANO	DIRETORIA DE URBANISMO (AUTORIZAÇÃO POR DELEGAÇÃO)

7.3 TERMO DE APROVAÇÃO DE DEMARCAÇÃO

CERTIDÃO DE DEMARCAÇÃO
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO

 DFPS/COURB
 Nº:

01 ESPECIFICAÇÕES GERAIS			
PROPRIETÁRIO			CPF/CNPJ:
PROCESSO Nº	DATA:	INSC. CADASTRAL:	
02. LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOGRADOURO			Nº
LOGRADOURO:		BAIRRO:	
MACROZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN Anexo I PDDU	ZONA Mapa oficial atualizado da SUPLAN () Lei 19/66 e () Lei 604/78	ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS ART. 137 A 158 (art. 24 a 43) - anexos V e VI do PDDU	
REGISTRO/ MATRÍCULA:		CARTÓRIO/ZONA IMOBILIÁRIA:	
DIMENSÕES ENCONTRADAS POR LOCAÇÃO:			

DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL:

TAXA DE DEMARCAÇÃO/VISTORIA R\$
03. OBSERVAÇÕES

A PRESENTE CERTIDÃO NÃO DÁ DIREITO À POSSE DO TERRENO DEVENDO O CARTÓRIO DE REGISTRO AGIR DE ACORDO COM A LEI DE REGISTROS PÚBLICOS Nº 6.015/73.

DATA	CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO	DEPARTAMENTO DE DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO	COORDENADORIA DE CONTROLE URBANO	DIRETORIA DE URBANISMO (AUTORIZAÇÃO POR DELEGAÇÃO)

PREFEITO
EDVALDO NOGUEIRA FILHO

PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO
PAULO ROBERTO MELO COSTA

DIRETORA DE URBANISMO
ANETE HERMINIA OLIVEIRA PEREIRA

COORDENADORA DE CONTROLE URBANO
YVETTE BITTENCOURT MARTINS

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E URBANISMO
VALDSON DA SILVA MELO

CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO
LUIZ CEZAR LIMA

ELABORAÇÃO
ANETE HERMÍNIA OLIVEIRA PEREIRA
LUIZ CÉSAR LIMA

COLABORAÇÃO
MÁRCIA SIEUNY SOUZA