

- RESOLUÇÃO SH-036/03 -

INSTRUÇÕES PARA CONSTITUIÇÃO DE PROCESSOS DE DESMEMBRAMENTO PARA FINS URBANOS:

A – Para **anuência prévia a desmembramentos** antes do início da implantação das edificações;

B – Para **anuência a desmembramentos implantados ou em fase de implantação** com lotes de 125 m² e testada de 5 m ou maiores;

C – Para **anuência a desmembramentos de interesse social ou urbanização específica totalmente implantados** para lotes inferiores ou não a 125 m² e testada inferior ou não a 5 m;

REVISÃO : JUNHO / 2008

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

1. Requerimento do interessado ou representante legal, solicitando a Anuência desta Secretaria ao projeto de desmembramento para fins urbanos, nos termos da Resolução SH-036/03 (**01 via – conforme modelo anexo**);

2. Procuração constituindo representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do documento final (**01 via – conforme modelo anexo**);

3. Planta de Localização (**01 via**):

Para empreendimentos localizados na Região Metropolitana de São Paulo, deverá ser apresentada planta do Sistema Cartográfico Metropolitano – SCM em escala 1:10.000. Essa planta poderá ser adquirida na EMPLASA;

Para empreendimentos localizados nas demais Regiões Metropolitanas de São Paulo, deverá ser apresentada planta do Plano Cartográfica do Estado de São Paulo em escala 1:10.000. Essa planta poderá ser adquirida na Prefeitura ou no IGC (Instituto Geográfico e Cartográfico – Secretaria de Economia e Planejamento do Estado). Não existindo planta na escala 1:10.000, esta poderá ser apresentada em outra escala, desde que tenha condições de identificação e localização do imóvel, idênticas às indicadas abaixo;

Na planta de localização a área do empreendimento deverá ser desenhada, com o seu **perímetro, demonstrando todas as linhas de confrontação e a forma geométrica idênticas à encontrada no Projeto Urbanístico**, porém, **na escala desta planta de localização**, por exemplo, no caso da planta do Sistema Cartográfico Metropolitano – SCM, 1:10.000. A localização deverá ser exata, também, no que se refere à posição e distância em relação ao **sistema viário**, cursos d'água e topografia existentes e deverão ser indicadas, ainda, as principais ruas e avenidas de acesso ao empreendimento.

4. Certidão do Registro de Imóveis (**Matrícula**) em **1 via** no original ou cópia xerox;

Obs.: Esta Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis deve estar atualizada (prazo máximo aceitável 03 meses) e conter no mínimo: o número da matrícula do imóvel, a área total e o nome do proprietário, que devem ser obrigatoriamente os mesmos constantes do projeto.

5. Certidão de Conformidade da Prefeitura em **01 via** em original ou cópia xerox, vinculado ao projeto de desmembramento (vide o item 6 abaixo) **ou** cópia do Projeto Pré-Aprovado pela Prefeitura.

Obs.: No caso da Certidão de Conformidade da Prefeitura, a mesma deve atestar:

- que **o projeto está de acordo com as diretrizes municipais**;
- que se trata de subdivisão de área situada em Zona Urbana ou Zona de Expansão Urbana;
- que sua implantação e utilização não implicará na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

6. Projeto do Desmembramento em **3 vias**, vinculada ao documento do item 5 acima ou pré-aprovado pela Prefeitura. A citada vinculação (planta-certidão) deve ser feita através de alguma codificação, tal como, número da Certidão ou Alvará, número do Processo da Prefeitura, etc, acompanhado de carimbo e assinatura.

A planta do Projeto de Desmembramento deve estar assinada pelo proprietário e responsável técnico e deve compreender a área total da gleba constante da Certidão do Registro de Imóveis (Matrícula), com a representação gráfica **apresentada com exatidão em escala**, preferencialmente na escala 1:500 ou 1:1.000, demonstrando no mínimo a “Situação Atual” e a “Situação Pretendida”, endereço, delimitação exata da gleba, confrontantes, quadro de áreas, curvas de nível de metro em metro, norte, lotes, medidas das linhas perimetrais dos lotes, da gleba e das áreas públicas (se houver área verde e/ou área institucional), vias públicas oficiais existentes e áreas “non aedificandi”;

Obs.: - Indicar as faixas “non aedificandi” de 15 metros ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio das ferrovias e dutos, com a transcrição : FAIXA “NON AEDIFICANDI” LEI FEDERAL 6.766/79;

- Para empreendimentos situados em Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI, indicar os índices urbanísticos e demarcar as faixas de proteção do Quadro I da Lei Estadual nº 1.817/78;

- A elaboração do projeto, de acordo com estas instruções não dispensa o conhecimento e atendimento às legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

7. Memorial descritivo do empreendimento, em **03 vias**, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico, contendo no mínimo: identificação do empreendimento, endereço completo e quadro de áreas idênticos aos da planta, e ainda, um texto descrevendo a área do empreendimento em relação às características topográficas, cursos d’água, vegetação, eventuais construções, muro ou cerca delimitando a área ou lotes, etc.

8. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica referente ao projeto de desmembramento (**01** via em original ou cópia xerox);

9. Para empreendimentos situados dentro da Área de Proteção aos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, definida pela Lei Estadual nº 1.172/76, apresentar Parecer de Viabilidade, expedido pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, em **01 via**, no original ou cópia xerox.

MODELO DE REQUERIMENTO

Ilustríssimo Sr. Coordenador da CLOCT
Secretaria de Estado da Habitação

.....(NOME)....., residente
à (endereço completo com número, bairro,
município, CEP, **telefone**, **telefone de recado**, celular, etc),
na qualidade de proprietário ou titular, representando a
firma vem requerer a essa Secretaria de Estado da
Habitação, nos termos da Resolução SH-036/03, exame e manifestação sobre o projeto de
desmembramento para fins (Residenciais, industriais, comerciais,
e/ou), localizado à
Rua/Av. na altura dos números a ou no
número, bairro, Município

Para efeitos do presente requerimento, junta os documentos em anexo.

São Paulo, de de 2008.

.....
(Assinatura do proprietário ou titular)

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, o senhor (a)
 (NOME).....,(Qualificação do outorgante)....., portador
 do R.G..... e CPF....., residente à
 Rua/Av., n°.....,
 bairro, município....., **telefone**,
telefone de recado, celular, proprietário do
 empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a)
 Sr(a)., portador do R.G..... e
 CPF....., com endereço à Rua/Av
 n°, bairro, CEP,
 Cidade, **telefone**, **telefone de**
recado, celular, com poderes de representá-lo junto à Secretaria
 Estadual da Habitação, para acompanhamento administrativo e retirada da Declaração de
 Anuência Prévia ou Certidão de Inteiro Teor (para regularizações), conforme o caso, para o
 empreendimento localizado à Rua/Av na altura dos
 números a ou no número, bairro,
 Município

São Paulo, de de 2008.

.....
 Assinatura do proprietário ou titular