

■ Desmembramento

É o processo de aprovação da divisão de terreno para constituição de dois ou mais terrenos, ou desvinculação de parte de um terreno para incorporação a outro contíguo, respeitadas as vias oficiais, sem criação de novas vias e logradouros públicos e sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Informações gerais

- A análise dos processos é iniciada após a comprovação do pagamento da taxa de tramitação pelo sistema de arrecadação da SEFIN (Secretaria de Finanças) ou após apresentação do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) devidamente pago no protocolo da Diretoria de Licenciamento Urbano;
- Todos os documentos deverão ser apresentados em cópias autenticadas em cartório ou cópias acompanhadas dos originais para autenticação no protocolo da Diretoria de Licenciamento Urbano;
- O Projeto de Desmembramento deverá seguir a Lei Municipal nº 0008/1983 – Parcelamento do Solo Urbano, a Lei Municipal nº 1.875/2006 – Plano Diretor Participativo, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Instrução Normativa nº 001/2004 do CONDEPE/FIDEM, e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, inclusive ambientais.
- O simples ingresso do processo não autoriza o desmembramento.

Documentos/Informações necessários ao ingresso do processo

- 2 (duas) vias Formulário próprio preenchido e assinado pelo requerente;
- 5 (cinco) vias Projeto Urbanístico plotado em papel opaco, assinado pelo autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário.
- 1 (uma) via Mídia digital (CD) do Projeto Urbanístico em formato DWG.
- 1 (uma) via Documento com o número da Inscrição Imobiliária atualizada do imóvel;
- 1 (uma) via Documento de Responsabilidade Técnica registrado no Conselho Profissional competente (ART – Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade técnica expedido pelo CAU), do autor do projeto, de acordo com Parecer PGM nº97/2017.
- 1 (uma) via Certidão Negativa de Tributos do Imóvel (Débitos do Imóvel).
- 1 (uma) via Contrato de compra e venda ou Certidão de Inteiro Teor que apresente a Matrícula do Imóvel no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Petrolina-PE demonstrando a sua propriedade ou posse.
- 1 (uma) via Documento oficial de identificação do proprietário (RG, CPF ou Carteira de habilitação) ou do procurador.

Observações

O projeto deve ser apresentado em escala 1:2000 (um por dois mil), com:

- I – Identificação da propriedade e seu Registro Imobiliário;
- II – Locação e situação da propriedade e sua orientação magnética;
- III – Dimensões lineares e angulares das divisas e área da propriedade;
- IV – Confrontantes: arruamentos e terrenos/lotes contíguos;
- V – Localização de lâminas d'água, construções existentes e demais elementos existentes;
- VI – Topografia do terreno indicando curvas de nível com intervalo máximo de 2,00m (dois metros) e relacionadas à referência de nível (RN);
- VII – Levantamento georreferenciado do terreno;
- VIII – Convenção em vermelho para os terrenos resultantes (desmembrados) e amarelo para o terreno que será dividido (original), assim como suas respectivas áreas e perímetros, seguindo a mesma sequência de cores indicadas acima;

IX – Indicação de terreno de marinha e acrescidos de marinha, quando for o caso.

O Memorial Descritivo deve ser apresentado em texto corrido com sequência da poligonal a ser desmembrada e sequência das poligonais resultantes, ambas contendo suas respectivas áreas, perímetros, coordenadas dos vértices, dimensão dos seguimentos entre os vértices e angulações, além da identificação da propriedade e seu Registro Imobiliário, e da assinatura do responsável técnico.