



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO - SEPLAD

CHECKLIST DE DOCUMENTOS - FRACIONAMENTO **(Art. 235, 236 e 237 – Lei Complementar 541/14)**

Observações Gerais:

- O fracionamento se constitui na divisão de um lote em dois, com aproveitamento do sistema viário oficial existente e sem o objetivo de urbanização, constituindo-se em novos lotes, com matrículas distintas.
- As áreas resultantes do fracionamento não podem ser inferiores aos padrões mínimos de lotes na respectiva unidade territorial.
- O lote a ser fracionado deve ter origem em parcelamento do solo que comprovadamente tenha contribuído com áreas públicas para equipamentos públicos.
- Em caso de alteração de confrontações, apresentar levantamento atualizado para processo intermediário de retificação administrativa ou simples.

✓ **Requerimento assinado pelo proprietário**

- Dados pessoais do proprietário conforme matrícula;
- Identificação dos lotes conforme matrícula;
- Assinatura do proprietário (todos).

✓ **Matrículas atualizadas do imóvel (objeto de análise)**

✓ **Memorial descritivo de situação atual e proposta**

- Situação conforme matrícula:
 - Transcrição da situação atual da matrícula.
- Situação Proposta:
 - Descrever divisão de lotes proposta.
- Assinatura proprietário e responsável técnico.

✓ **Projeto de situação atual e proposta**

- Mapa de situação atual conforme descrito em matrícula;
- Indicação do norte verdadeiro;
- Situação proposta:
 - Informações dos lotes e confrontantes: N° de lote, N° de quadra, N° de matrícula, proprietário(s), dimensões e áreas;
 - Dimensões de confrontações individuais para cada lote confrontante.
- Nomes e largura das vias confrontantes (respeitar caixa viária oficial);
- Assinatura proprietário(s) e responsável técnico.

✓ **Anotação de Responsabilidade Técnica A.R.T. (ou equivalente)**

- Descrição correta do objeto do levantamento realizado (caracterização do lote e n° de matrícula);
- Atividades de levantamento topográfico e desmembramento (projeto, execução e memorial descritivo);
- Unidade de medida: área total levantada (m²);
- Assinatura proprietário e responsável técnico.

✓ **Indicação de APP sobre o imóvel (quando houver)**

✓ **Indicação de edificações existentes na situação proposta**

- Contendo locação exata do imóvel (com cotas de recuo);
- Ou Declaração de Inexistência de edificação (em prancha/memorial descritivo).

Obs.: No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área unificada, o Município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação da unificação proposta.

✓ **Apresentar (3x) três vias de projeto e memorial descritivo assinados (ao menos uma via de cada com firma reconhecida)**