

Rotina, listagem de documentos e padrões de apresentação para desmembramentos em Santa Luzia

- **Rotina**

Para licenciamento de desmembramentos no município de Santa Luzia, a rotina consiste em:

- Em primeiro momento, após recolhimento de taxa de análise específica, há a entrega de documentação pertinente (**Anexo I**) à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que verifica sua adequação à legislação pertinente, solicitando complementações se necessárias.
- Em segundo momento, quando a documentação atende ao normativo e a definições do município, (como quanto à localização de área para equipamentos públicos comunitários, no caso de desmembramentos em terrenos com áreas a partir de 20 mil m²), esta é encaminhada à Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Após avaliação técnica pela Agência, não havendo necessidade de complementações, esta encaminha ao requerente Documento de Arrecadação Estadual para pagamento anterior à emissão de Anuência Prévia. Toda a tramitação de documentos para a Agência e desta para o município e para o requerente é feita por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura.
- Após a Anuência Prévia o processo retorna ao município para aprovação, após recolhimento da taxa específica para aprovação.
- Após a aprovação municipal o requerente precisa levar a aprovação a registro no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias). Caso isto não ocorra perdem a validade a Anuência Prévia e a aprovação municipal.

- **Listagem e padrões de apresentação de documentos**

Para a apresentação de documentos é necessário observar:

Os quatro volumes do processo a serem entregues à Prefeitura e as duas cópias eletrônicas de todo o processo deverão conter, os seguintes documentos:

✓ **Capa de cada volume conforme modelo abaixo:**

<p>Nome do(s) Proprietário(s): _____</p> <p>Nome do Responsável Técnico: _____</p> <p>Identificação do Parcelamento:</p> <ul style="list-style-type: none">• Desmembramento referente à(s) matrícula(s) nº: XXXX / Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia <p>Localização:</p> <p>Rua(s): _____</p> <p>Lote: _____ Quadra: _____</p> <p>Bairro: Bom Jesus</p> <p>Santa Luzia/MG</p>

- ✓ Cópia do requerimento do proprietário do desmembramento.
- ✓ Comprovante do pagamento de taxa de expediente.
- ✓ Cópia do Registro do Imóvel com negativa de ônus, expedida a 30 dias antes da entrada do processo na Prefeitura.
- ✓ Certidão negativa de tributos municipais ou outro documento comprobatório expedido pelo Município, atual.
- ✓ Informação básica do terreno – atual.

- ✓ Fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia do contrato social atualizado constante da última alteração e fotocópia do CNPJ, quando tratar-se de pessoa jurídica.
- ✓ Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho profissional pertinente, referente ao projeto e ao levantamento topográfico, com comprovação de pagamento.
- ✓ Procuração com firma reconhecida em cartório para constituição de representante legal do(s) proprietário(s) do terreno a desmembrar, para reuniões, encaminhamento e recebimento de documentos relacionados ao processo junto à Prefeitura Municipal.
- ✓ Projetos e Memoriais Descritivos

Os levantamentos, projetos e memoriais deverão seguir as normas e especificações contidas nas legislações municipal e estadual pertinentes, observando em destaque:

- Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral da gleba e do arruamento contíguo a ela, com amarração em coordenadas UTM, com indicação de curvas de nível de m em m, (cotadas de 5m em 5m), de cursos d'água, de vegetação, de faixas de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão, dutos ou outros elementos que possam ter interferência no projeto, localizados na gleba ou em seu entorno. Apresentação em planta e em arquivo eletrônico em programa compatível com o Autocad.
 - Informar redes de serviços públicos das ruas lindeiras ao terreno.
 - Em locais em que o terreno estiver abaixo do nível da rua à sua frente, verificar e informar a profundidade da rede de esgoto, para definição se haverá necessidade de faixa de servidão para lançamento deste, buscando neste caso parecer da COPASA para a questão.
 - Indicar as dimensões de retas, pontos de inflexão, ângulos internos ao terreno, de curvas com indicação dos seus elementos, representando-os nos quadros apresentados no **Anexo II**, quadros estes que deverão estar inseridos na prancha de apresentação deste levantamento.
 - Deverá ser entregue memorial descritivo da poligonal do terreno, com os vértices amarrados em coordenadas UTM, ângulos internos à poligonal e distâncias entre vértices.
- Projeto urbanístico, com amarração em coordenadas UTM, com indicação precisa de elementos de curvas, vértices, ângulos e demais medidas de lotes, de Área de Preservação Permanente, de

Área de Equipamentos Públicos Comunitários e de Área Remanescente, se houver. Indicar os elementos das curvas e ângulos internos aos lotes e áreas do projeto, nos quadros a serem colocados na prancha do projeto urbanístico, em modelos constantes no **Anexo II**, referenciando com letras maiúsculas os ângulos internos, posicionados na planta próximos aos seus vértices, e com o conjunto alfa-numérico C1, C2 e assim sucessivamente, as curvas. Indicar em planta a referência alfa-numérica e o desenvolvimento das curvas. Não é necessário informar os ângulos retos. Escala mínima 1:1.000.

- O sistema viário que circunda o imóvel deve estar representado no projeto urbanístico, com suas dimensões cotadas.

- Este projeto deverá apresentar, no meio eletrônico em programa compatível com o Autocad, layers específicos contendo o levantamento topográfico e as manchas da Planta de Declividades. Imprimir o projeto urbanístico com inserção das curvas de nível e sem manchas de declividades.

- Deverá ser indicada Área para Equipamentos Públicos Comunitários, nos termos da legislação pertinente, com frente mínima de 20 m, quando o terreno a desmembrar tiver área a partir de 20 mil m². A localização desta área deverá ser acertada com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do município.
- O selo do projeto urbanístico deve seguir o modelo da Agência Metropolitana, constante no **Anexo III**. Quanto ao seu preenchimento no campo Título anotar “Aprovação de desmembramento”, no campo Detalhe “Projeto Urbanístico Proposto, Planta com situação atual e Localização no Município”; no campo Informações Complementares “Bairro _____”; demais informações conforme indicado em cada campo. A prancha onde estará inserido o projeto urbanístico, por determinação da Agência/SEDRU, deverá receber a numeração no campo Folha – “Única”, mesmo que seja necessário apresentar outra prancha, com levantamento topográfico completo e planta de declividades, conforme pertinente.
- Planta com localização da área no município, com apresentação em planta que permita visualização da posição da gleba no município, em escala próxima a 1:25.000 (não há necessidade de informação de escala), e com “janela” ampliando a região próxima à gleba a desmembrar, em escala mínima de 1:10.000 e apresentação que permita identificação das vias do entorno imediato, inserida, necessariamente, na prancha do projeto urbanístico.

- A indicação do Norte Magnético em todas as pranchas deve ser paralela às margens laterais das pranchas de projetos e levantamentos, com o Norte voltado para a parte superior da prancha.
- A Planta de Declividades deve ser elaborada em programa compatível com o Autocad e conter as curvas de nível do terreno, como constarem no levantamento topográfico, sob manchas de declividades entre 0 e 10%, entre 10 e 20%, entre 20% e 30%, entre 30 e 47% e acima de 47%. Estas manchas devem ter cores suaves para permitir a visualização das curvas de nível.
- O selo da prancha onde serão inseridos o Levantamento Topográfico e a Planta de Declividades, caso não seja possível apresentar todas as informações na prancha que contem o Projeto Urbanístico, deve ter o mesmo padrão do selo do projeto urbanístico, excluídas as informações sobre as áreas de lotes que constam no selo padrão SEDRU/MG e a área/campo “Uso da SEDRU”; com preenchimento no campo Título “Aprovação de desmembramento/Informações Complementares” e, no campo Detalhe “Planta de Declividades do terreno”, “Levantamento Topográfico” (o que for pertinente); demais informações preenchidas conforme constam na prancha do projeto urbanístico. Esta prancha deverá receber a numeração no campo Folha – “Única”.
- O levantamento topográfico, o projeto urbanístico e a planta de declividades, devem ser apresentados na mesma escala, que deverá ser de no mínimo 1:1000. Estes elementos devem conter assinatura do proprietário e do responsável técnico.
- Os quadros de memoriais descritivos deverão ser feitos conforme Quadro constante no **Anexo IV**, e deverão conter assinatura do proprietário e do responsável técnico.
- A prancha que contenha o Projeto Urbanístico deve ser feita em formato A1, A1 Alongado, ou A0. A prancha com informações complementares poderá ser feita em um dos formatos citados ou alternativamente em formato A2 ou A3.

Estes documentos serão submetidos à apreciação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas / Agência Metropolitana, havendo possibilidade de que haja outras exigências para a aprovação do desmembramento.