



ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE DESDOBRO E FRACIONAMENTO
(Conforme Lei Municipal 1.205/94 e Lei Complementar Municipal 094/2017)

DOCUMENTOS MÍNIMOS A SEREM APRESENTADOS PARA <u>PROTOCOLO DO PROCESSO</u>	
01	Requerimento para o fim desejado assinado pelo(s) Proprietário(s) – conforme modelo
02	RG e CPF do(s) Proprietário(s) do imóvel – cópia
03	Para Pessoa Jurídica apresentar Contrato Social, juntamente com RG e CPF do representante legal – cópia
04	Certidão de Matrícula do Imóvel em nome do Proprietário (máximo de 30 dias de emissão) <u>Caso a Matrícula não esteja em nome do Proprietário:</u> <ul style="list-style-type: none">• Título de Propriedade (Escritura ou contrato) – cópia• Linhagem aquisitiva completa (se for o caso) – cópia
05	Ficha Espelho do carnê de IPTU do ano em exercício – cópia
06	Procuração emitida pelo(s) Proprietário(s), para fins de tramitação de Processo na Prefeitura – conforme modelo Obs.: A Procuração não autoriza assinatura em nome do(s) Proprietário(s)
07	Termo de Responsabilidade para Desdobro/Fracionamento/Unificação assinado pelo(s) Proprietário(s) e Responsável Técnico – conforme modelo
08	Certidão de Número Oficial do Imóvel (se houver) – cópia
09	Para parcelamento de lotes com área resultante inferior a 249,99m²: Conta d'água ou Declaração da SABESP, comprovando a existência de Rede de Distribuição de Água Potável e Rede coletora de Esgotos, na rua do imóvel
10	Para regularização de parcelamento de Lotes implantado em ZAD – Zona de Alta Densidade: ➤ Lei Municipal n ^o 94/2017: <i>“PERMITE-SE DESDOBRO COM ÁREA MÍNIMA DE 125,00m² E 5,00m DE TESTADA, EM LOTEAMENTOS IMPLANTADOS E CONSOLIDADOS ANTES DA PROMULGAÇÃO DO PLANO DIRETOR, DESDE QUE O REQUERENTE COMPROVE QUE O DESDOBRO TEM ANTERIORIDADE A 26 DE FEVEREIRO DE 2008” (Artigo 5^o inciso I, Alínea “A”)</i> Apresentar comprovante: I – Conta d'água e/ou energia elétrica com data anterior a <u>26 de fevereiro de 2008</u> , ou Declaração das Concessionárias que demonstrarem existência fornecimento de serviços básicos no imóvel com anterioridade a data limite; II – Foto aérea oficial, datada, onde se comprove claramente a existência da (s) edificação (ões) e as divisas do (s) lote (s), com anterioridade a data limite; III – Contrato de Compra e Venda, com firmas reconhecidas, com anterioridade a data limite, onde fique comprovada a divisão em frações do imóvel, mesmo que inexistam edificações. Caso necessário deverá ser apresentado linhagem aquisitiva completa em contratos ou escrituras válidas para futura averbação. <u>Não serão admitidos contratos onde pelo menos uma das firmas não tenha sido reconhecida até 26 de fevereiro de 2008;</u> IV – Desdobro fiscal existente anteriormente a data limite, mesmo que inexistam edificações, comprovada através da cópia da ficha espelho do IPTU 2008 ou anterior
11	Inscrição no Município do Autor e do Responsável Técnico – Cópia
12	ART ou RRT do Responsável Técnico, devidamente preenchida e assinada com comprovante de pagamento
13	Projeto Padrão PMI – conforme modelo – 01 via
14	Memorial Descritivo – conforme modelo – 01 via
15	Planta no formato A4 contendo: <ul style="list-style-type: none">• Perímetro das construções existentes em cada terreno resultante do parcelamento ou unificação• Cotas externas e de recuo das edificações• Quadro de áreas, indicando a área construída, coeficiente de aproveitamento (CA), taxa de ocupação (TO), em cada terreno resultante• Indicação dos números residenciais dos lotes resultantes e dos lotes confrontantes – conforme ocupação física

CONDOMINIOS: Apresentar os Documentos abaixo Chancelados pelo			
01	Projeto Padrão PMI – conforme modelo – 01 via		
02	Memorial Descritivo da Edificação – conforme modelo – 01 via		
DOCUMENTOS COMPLEMENTARES			
01	Anuência do GRAPROHAB, no seguinte caso: Desmembramentos para fins habitacionais com mais de 10 (dez) Lotes não servidos por redes de água e de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública		
02	Quando se tratar de uma glebas, apresentar: <ul style="list-style-type: none"> • Matrículas e/ou transcrições dos imóveis confrontantes • 02 pontos de coordenadas UTM integrado ao Sistema Geodésico das Américas – SIRGAS 2000 na parte interna da área 		
DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA <u>EMISSÃO DO ALVARÁ</u>			
01	Projeto Padrão PMI – última versão – 05 vias		
02	Memoriais Descritivos – última versão – 05 vias		
OBSERVAÇÕES GERAIS			
TABELA DE ÁREAS E DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES POR ZONEAMENTO LEI MUNICIPAL 1.205/94 E LEI COMPLEMENTAR Nº 94/2017			
Zona	Área Mínima (m²)	Frente Mímima (m)	Profundidade Mínima (m)
ZAD	125,00 m ²	5,00 m	25,00 m
ZMD	250,00 m ²	10,00 m	25,00 m
ZBD	500,00 m ²	12,50 m	40,00 m
ZM ou ZUPI	1.000,00 m ²	20,00 m	50,00 m
ZAPP ou ZAPS	2.000,00 m ²	20,00 m	100,00 m
Conforme Lei Municipal 1.427/99, parcelamento de lotes com resultantes inferiores a 249,99m ² obrigatoriamente necessitam de: rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotos, asfalto, guia, sarjeta, rede de energia elétrica domiciliar, na via pública defronte ao imóvel			
Não é permitido parcelamento com frente para viela, conforme Lei Municipal 1.205/94			
Os documentos que requerem assinaturas deverão estar devidamente assinados em via original			
Não serão aceitos fotos ou cópias ilegíveis			
Os modelos citados acima estão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Itapevi			
ALÉM DOS DOCUMENTOS ACIMA LISTADOS, O ANALISTA PODERÁ SOLICITAR DOCUMENTOS COMPLEMENTARES			

DECLARO QUE SOU RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA PROTOCOLO DO PROCESSO
Nome completo e legível do requerente
Telefone fixo e/ou celular
e-mail

PREENCHIMENTO RESERVADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

Nome do funcionário conferente - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Protocolo conferidor - **VISTO**

CARIMBO

Data ____ / ____ / ____