Parcelamento do Solo



Divisão da terra em unidades juridicamente independentes.

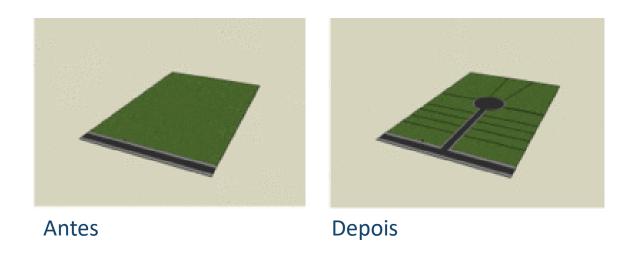


Formas de parcelamento do solo, observada a Lei Federal nº 6.766, 19 de dezembro de 1979.



Loteamento:

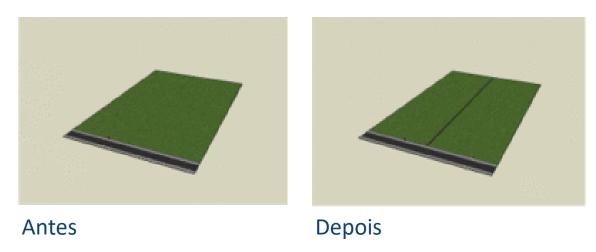
É a subdivisão do terreno em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.





Desmembramento:

É a subdivisão de terreno em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.





Condomínio de Lotes:

É a subdivisão do terreno, provocando a venda de imóveis em frações ideais, sem vinculação da construção ao terreno.





- Propriedade do terreno.
- Informação Básica verificar as possibilidades de parcelamento;
- Apresentação técnica do parcelamento do solo

Análise Regulariza

Aprovação pelo Município - Fase 1

- Levantamento Planialtimétrico;
- Projeto Urbanístico;
- Estudo de declividade;
- Licença ambiental.

- Projeto Urbanístico;
- Projeto Geométrico;
- Licença ambiental;
- Projeto de terraplanagem e drenagem;
- Projeto de pavimentação;
- Plano de arborização.

Anuência Prévia do Estado

Aprovação pelo Município - Fase 2

- Aprovação do Cronograma físico e garantia de execução das obras de implantação e infraestrutura;
- •Emissão do Decreto de Aprovação.
- Documentos relacionados no art. 18 da lei nº 6.766/1979.
- Documentos relacionados no art. 32 da Lei 4.591/1964.

Registro de Imóveis



Formas de modificação do parcelamento do solo já aprovado.



Remembramento:

União de dois ou mais terrenos para formação de novo terreno com frente para via pública oficial existente, sem abertura de novas vias nem o prolongamento das vias existentes.



Desdobro:

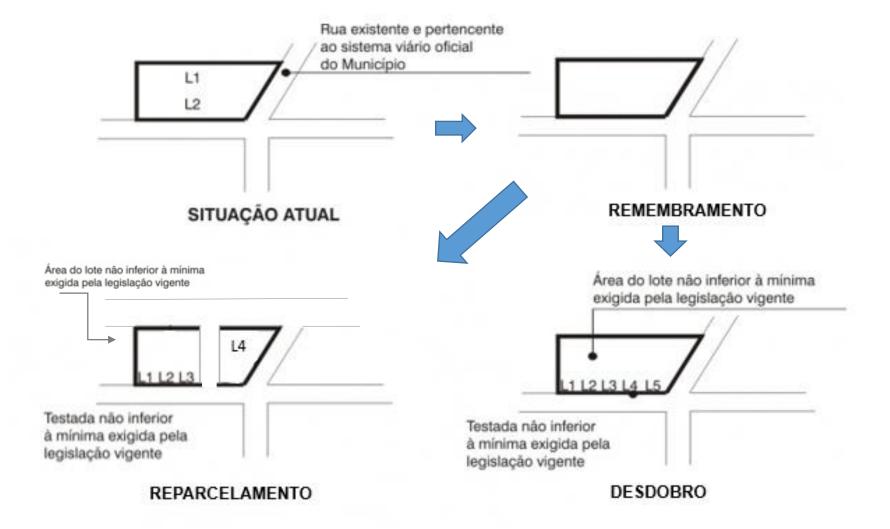
Subdivisão de lote resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, aprovado ou regularizado pelo Município, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento de vias existentes.



Reparcelamento:

Alteração do loteamento, desmembramento ou regularização de gleba aprovado, que implique em abertura de nova via de circulação ou alteração das áreas públicas sem prejuízo do percentual de transferência de áreas para equipamentos comunitários e Espaços Livres de Uso Público - ELUP aplicado na aprovação do parcelamento.







- Propriedade do terreno;
- Informação Básica verificar as possibilidades de parcelamento;
- Apresentação técnica do parcelamento do solo.

Análise Regulariza

Aprovação pelo Município

- Levantamento Planialtimétrico;
- Projeto de Modificação do Parcelamento do solo;
- Memorial Descritivo.

- Decreto de aprovação;
- Planta;
- Memorial descritivo;
- ART;
- Requerimento.

Registro de Imóveis



Crime Contra a Administração Pública:

Parcelar o solo sem autorização do órgão público.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa.

Qualificado (Tornam o crime mais grave) Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa. Vender parcela de terreno não registrado em cartório.

Afirmação falsa ou ocultar fraudulentamente fato, relativo ao parcelamento do solo.

Parcelar o solo sem cumprir com as diretrizes da aprovação. Com inexistência de título legítimo de propriedade.



Outras formas de parcelamento do solo:

Estremação

Regularização Fundiária