

O que é remembramento?

§ 1º Considera-se remembramento a alteração das dimensões de glebas ou lotes e que implique em junção, seguida ou não de subdivisão, de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos percentuais de espaços livres de uso público ou de áreas destinadas a equipamentos comunitários, desde que os lotes sejam contíguos e pertencentes ao mesmo proprietário.

Como é feito o Remembramento ou Desdobro?

Art. 227 A aprovação do projeto de remembramento ou desdobro será feita mediante requerimento do proprietário ou seu representante legal, contendo a seguinte documentação mínima:

I - certidão de ônus atualizada da gleba ou lote, emitida pelo Registro Geral de Imóveis do município;

II - documentação pessoal ou constitutiva do proprietário da gleba ou lote;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor do projeto e cópia de comprovante de pagamento;

IV - certidão negativa dos tributos municipais do imóvel e do autor do projeto;

V - projeto de remembramento ou desdobro;

VI - arquivo digital do projeto descrito no inciso VII;

VII - cópia de contratos de permuta do imóvel, devidamente registrados, quando necessário.

O que é desdobro?

§ 2º Considera-se desdobro a alteração das dimensões de lotes pertencentes a loteamento aprovado pela municipalidade e que implique em redivisão de lote, sem alteração do sistema viário, dos percentuais de espaços livres de uso público ou de áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Art. 228 Aplicam-se ao remembramento, no que couberem, as disposições relativas aos requisitos urbanísticos do loteamento, estabelecidos na Seção II.

Art. 229 Os remembramentos e desdobros serão realizados por intermédio de emissão de certidão do Responsável pelo setor de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade.

§ 1º Nos casos de remembramento de áreas que envolvam zonas com índices diferentes, será sempre adotado o índice da gleba de maior testada para a via pública.

§ 2º No caso de aprovação de desdobro de lote onde há edificação com certificado de conclusão e registrada no Registro Geral de Imóveis, a aprovação

dependerá do atendimento aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação pertinente, de forma a não tornar a edificação regular em irregular.

§ 3º As glebas em processo de remembramento, superiores a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), deverão destinar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área útil parcelável da gleba para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, desde que não tenham sido doados os percentuais de áreas em processos anteriores de loteamento ou desmembramento.