

COMUNICAÇÃO ADMINISTRATIVA

**Prefeitura do Município de Bragança Paulista**
Secretaria Municipal de Planejamento**PORTARIA SMP Nº 001/2024**
DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024**Institui procedimentos para a protocolização de pedidos de Certidões a serem emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e dá outras providências.**

A senhora **Camilla Gallucci Tomaselli**, Secretária Municipal de Planejamento, usando da competência delegada nos termos do art. 1º do Decreto nº 13.556, de 13/10/2005, Considerando o disposto na Lei Complementar nº 893, de 03/01/2020, que aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 556, de 20/06/2007, que aprova o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 556, de 26/09/2007, que dispõe sobre o Estudo do impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação;

RESOLVE:

Art. 1º - Os pedidos de Certidões a serem analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento deverão ser requeridos em impresso próprio, denominado REQUERIMENTO 3, que está disponível no portal Cidadão Bragantino e na página da Secretaria de Planejamento, no site www.braganca.sp.gov.br.

Art. 2º - As certidões expedidas deverão, preferencialmente, ser retiradas na Secretaria municipal de planejamento, sendo que, caso seja necessário, o requerente poderá solicitar o envio do documento por e-mail, desde que haja confirmação de recebimento.

§1º - Conforme o art. 280 da Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020 do Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, os prazos serão cumpridos desconsiderando o lapso temporal entre a expedição da notificação para efeito de documentação ou esclarecimento complementar e o seu atendimento.

PORTARIA SMP Nº 001/2024 1/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

§2º - Conforme o art.281 da Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020 do plano Diretor do Município de Bragança Paulista, decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias da expedição da notificação para envio de informações e documentos ou retirada de certidões pelo órgão municipal competente, sem manifestação do interessado, o protocolo será arquivado, sem direito a pedido de reabertura.

§3º - Conforme o art. 282, da Lei Complementar nº 893 de 03 de janeiro de 2020 do Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, as dúvidas técnicas deverão ser tratadas diretamente entre os profissionais responsáveis e os técnicos do setor competente do Município.

Art. 3º - Todos os pedidos de certidões a serem expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, efetuados por quem de direito, deverão ser instruídos com os seguintes documentos, conforme o tipo de certidão solicitada:

I – Certidão de Uso do Solo

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado pelo proprietário, especificando o uso (atividade) requerido;
- b. Cópia do RG e CPF ou CNH do requerente;
- c. Cópia da Matrícula Atualizada do imóvel;
- d. Cópia do lançamento do IPTU ou INCRA (exercício atual ou imediatamente anterior);
- e. Mapa de Localização Precisa (mapa retirado do Google Earth), com a área do imóvel delimitada.
- f. Cópia do contrato de locação do imóvel, quando for o caso;
- g. Autorização do proprietário para o pedido de Certidão, quando feito por outro interessado;
- h. Cópia do habite-se, caso o imóvel possua;
- i. Cópia do espelho do projeto de edificação carimbado e aprovado pelo município, caso o imóvel possua;
- j. Cópia do alvará de funcionamento do local, caso possua.

§1º - No caso de indústrias, o interessado deverá preencher corretamente o campo denominado "dados da indústria" do requerimento 3, consultando o Anexo VII do Código de Urbanismo.

PORTARIA SMP Nº 001/2024 2/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

§2º - Caso o pedido de Certidão de Uso de Solo seja exigência da CETESB, com a necessidade de emissão de manifestação ambiental, o interessado deverá especificar no campo denominado "observações" do requerimento 3: "para fins de CETESB".

§3º - Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

II – Certidão de Localização

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado pelo proprietário, especificando a finalidade da solicitação;
- b. Cópia do RG e CPF ou CNH do requerente;
- c. Cópia da Matrícula Atualizada do imóvel;
- d. Cópia do lançamento do IPTU ou INCRA (exercício atual ou imediatamente anterior);
- e. Mapa de Localização Precisa (mapa retirado do Google Earth), com a área do imóvel delimitada.

§1º - No caso de Certidão de Localização para fins de Processo de Usucapião, o interessado deverá apresentar Memorial Descritivo e planta do imóvel georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), devidamente assinados pelos proprietários e pelo responsável técnico habilitado pelo órgão profissional específico, junto com o registro de responsabilidade técnica.

§2º - Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

III – Pedido de Informação

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado, especificando a finalidade da solicitação;
- b. Cópia do RG e CPF ou CNH do requerente;
- c. Matrícula do imóvel;
- d. Cópia de IPTU ou INCRA (exercício atual ou imediatamente anterior);
- e. Mapa de Localização Precisa (mapa retirado do Google Earth) com a área do imóvel delimitada.

PORTARIA SMP Nº 001/2024 3/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

IV – Desmembramento/Desdobro

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado pelo proprietário, especificando a finalidade da solicitação;
- b. Cópia do RG e CPF ou CNH do requerente;
- c. Certidão atualizada da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que se o imóvel não estiver registrado em nome do(s) interessado(s), deverá ser juntada toda a documentação que comprove o direito sobre o bem, como compromisso de compra e venda ou escritura pública;
- d. Cópia do lançamento do IPTU (exercício atual ou imediatamente anterior);
- e. Cópia do comprovante de regularidade fiscal do imóvel, expedido pela Divisão de Receita;
- f. Projeto assinado por responsável técnico habilitado e pelo proprietário;
- g. Memorial D descritivo assinado pelos proprietários e pelo responsável técnico, incluindo as áreas verdes a serem reservadas, quando for o caso;
- h. Cópia do registro de responsabilidade técnica devidamente assinado e recolhido;
- i. Inscrição municipal ou ISS eventual do responsável técnico;
- j. Declaração assinada pelo profissional que ateste a possibilidade de
- k. regularização das edificações constantes do Cadastro Municipal e que elas serão regularizadas no futuro.

Parágrafo único. Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

V – Unificação

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado pelo proprietário, especificando a finalidade da solicitação;
- b. Cópia do RG e CPF ou CNH do requerente;
- c. Certidões atualizadas das matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que se o imóvel não estiver registrado em nome do(s) interessado(s), deverá ser juntada toda a documentação que comprove o direito sobre o bem, como compromisso de compra e venda ou escritura pública;

PORTARIA SMP Nº 001/2024 4/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

- d. Cópia do lançamento do IPTU (exercício atual ou imediatamente anterior);
- e. Cópias dos comprovantes de regularidade fiscal dos imóveis, expedidas pela Divisão de Receita;
- f. Projeto assinado por responsável técnico habilitado e pelo proprietário;
- g. Memorial D descritivo assinado pelos proprietários e pelo responsável técnico, incluindo as áreas verdes a serem reservadas, quando for o caso;
- h. Cópia do registro de responsabilidade técnica devidamente assinado e recolhido;
- i. Inscrição municipal ou ISS eventual do responsável técnico;
- j. Declaração assinada pelo profissional que ateste a possibilidade de regularização das edificações constantes do Cadastro Municipal e que elas serão regularizadas no futuro.

Parágrafo único. Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

VI – Revalidação de Desmembramento, Desdobro e Unificação de Imóveis

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado, especificando a finalidade da solicitação;
- b. Cópia do RG e CPF ou CNH do requerente;
- c. Cópia da matrícula atualizada, emitida há no máximo um mês, e do contrato de compromisso de compra e venda, quando for o caso;
- d. Procuração com firma reconhecida ou cópias dos documentos do proprietário/procurador;
- e. Cópia do espelho do desmembramento, desdobro ou unificação aprovado pela Prefeitura.

§ 1º - Para processos aprovados antes da Lei Complementar nº 354, de 16 de abril de 2007, o requerente deverá apresentar também:

- a. Foto histórica do Google, com a data da imagem, que seja possível identificar o fato e/ou;
- b. Contrato com firma reconhecida ou escritura de compra e venda da época, especificando as unidades distintas;
- c. Contas de consumo de concessionárias de água, luz, telefonia, internet, TV a cabo, que comprovem a existência das unidades individuais à época;
- d. Carta de habite-se anterior à data da referida Lei.

PORTARIA SMP Nº 001/2024 5/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

§ 2º - Para processos aprovados após a Lei Complementar nº 354, de 16 de abril de 2007, o requerente deverá apresentar também:

- a. Foto do Google, em que seja possível identificar o fato e/ou;
- b. Relatório fotográfico da individualização.

§ 3º - Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

VII – Substituição de Projeto de desmembramento, desdobro e unificação

- a. Requerimento 3, preenchido e assinado, especificando o número do processo a ser substituído e a finalidade da solicitação atual;
- b. Documento de identificação (RG/CNH) e CPF do requerente;
- c. Cópia da matrícula atualizada;
- d. Cópias dos contratos de compromisso de compra e venda, quando for o caso;
- e. Cópia do lançamento do IPTU (exercício atual ou imediatamente anterior);
- f. Certidão de regularidade fiscal do imóvel, expedida pela Divisão de Receita;
- g. Cópias do memorial descritivo e projeto, devidamente aprovados pela prefeitura anteriormente;
- h. Cópias do novo memorial descritivo e do novo projeto, devidamente assinados pelos proprietários e pelo responsável técnico habilitado pelo órgão profissional específico;
- i. Cópia do registro de responsabilidade técnica devidamente assinado e recolhido;
- j. Inscrição municipal ou ISS eventual do responsável técnico;
- k. Cópia da nota de devolução do CRI, se houver.
- l. VIII – Diretrizes Urbanísticas
- m. Requerimento 3 preenchido e assinado, informado a atividade;
- n. Cópia da matrícula atualizada;
- o. Cópia do lançamento de IPTU ou INCRA;
- p. Levantamento Planimétrico – com ART/RR;
- q. Arquivo Eletrônico do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado no formato DWG;

PORTARIA SMP Nº 001/2024 6/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

§ 1º - O requerente deverá informar, no requerimento 3, se há intenção de implantação de modalidade de loteamento com controle de acesso e se o empreendimento será executado em diversas fases.

§ 2º - Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

IX – EIV/RIV (Documentos Mínimos)

- a. Requerimento 3 preenchido e assinado, informando a atividade;
- b. Cópia da Matrícula atualizada;
- c. Cópia do lançamento de IPTU ou INCRA;
- d. CNPJ (Comprovante de inscrição e de situação cadastral) do requerente;
- e. Contrato Social do requerente;
- f. Licenças, autorizações ou alvarás de outros órgãos (VISA, Bombeiro, CETESB, empresa fácil, VRE, Alvará de funcionamento, DER, etc.);
- g. Planta aprovada pela municipalidade, estudo preliminar ou plano de massas;
- h. Fotos da área do empreendimento e do entorno;
- i. ART ou RRT do profissional com comprovante de pagamento;
- j. Inscrição municipal ou ISS eventual;
- k. Assinaturas do responsável pelo empreendimento e do responsável técnico (EIV/RIV);
- l. Certidão de Uso do Solo (Macrozona Urbana, Zoneamento, ZDU1)
- m. Inscrição Municipal;
- n. Certidão negativa de Débitos ou Certidão de Regularidade Fiscal Municipal;
- o. Outros documentos que sejam relevantes apresentar.

Parágrafo único. Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

X – Visto Prévio (Pré-aprovação de Loteamento com análise de projetos de acordo com legislações urbanísticas vigentes)

- a. Requerimento 3 preenchido e assinado;
- b. Certidões atualizadas das matrículas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que se o imóvel não estiver registrado em nome do(s) interessado(s), deverá ser juntada toda a documentação que comprove o direito sobre o bem, como compromisso de compra e venda ou escritura pública;

PORTARIA SMP Nº 001/2024 7/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

- c. Cópia do lançamento de IPTU ou INCRA;
- d. Cópia do comprovante de regularidade fiscal atualizado da área;
- e. Levantamento planialtimétrico da área + ART/RRT;
- f. Imagem de satélite, com a sobreposição do projeto urbanístico do empreendimento, compreendendo, no mínimo, 100m de seu perímetro;
- g. Projeto Urbanístico + ART/RRT
- h. Memorial descritivo e justificativo, conforme projeto (padrão GRAPROHAB);
- i. Projeto de zoneamento (seguindo padrões de cores dos anexos v do código de urbanismo) / recuos dos lotes e detalhe do lote padrão) + ART/RRT;
- j. Declaração de intenção de fechamento, caso houver;
- k. Cópia do relatório conclusivo do EIV/RIV;
- l. Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (RCC);
- m. Projeto de terraplenagem: planta de terraplenagem, perfis longitudinais e transversais das vias de circulação, sistema de contenção de sedimentos e controle de processos erosivos e memórias + ART/RRT;
- n. Projeto de drenagem memórias + ART/RRT (Lei Municipal nº 4265/2011);
- o. Projeto de revegetação/restauração das áreas verdes, projeto de arborização dos sistemas de lazer e dos passeios públicos + planta urbanística ambiental + memoriais descritivos + ART/RRT;
- p. Certidões/viabilidades atualizadas das concessionárias de serviços locais acerca dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgotos, energia elétrica, coleta de lixo, entre outros;
- q. Documentos já emitidos por outros órgãos, caso necessário (CETESB, DER, etc.);
- r. Inscrição municipal ou ISS eventual dos profissionais;
- s. Cópia em meio digital contendo todos os documentos exigidos e com todos os projetos georreferenciados em formato DWG;
- t. CPF ou CNPJ do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Parágrafo único. O interessado deverá protocolar na Secretaria Municipal de Planejamento 01 via física completa de todos os documentos citados no inc. X.

PORTARIA SMP Nº 001/2024 8/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

XI - Aprovação Final de Loteamento (Análise final de loteamento, após a anuência dos órgãos competentes em outras esferas de governo)

- a. Requerimento 3 preenchido e assinado;
- b. Cópia da matrícula, atualizada e devidamente retificada, do imóvel junto ao C.R.I., com negativa de ônus e alienações, em que se comprove o domínio do empreendedor sobre a área;
- c. Certidão negativa de tributos municipais atualizada;
- d. Protocolo de solicitação de baixa junto ao INCRA;
- e. Certificado de aprovação pelo órgão competente em outras esferas do governo;
- f. Levantamento planialtimétrico da área + ART/RRT;
- g. Projeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário aprovado pela concessionária + memoriais descritivos + ART/RRT;
- h. Projeto de abastecimento e distribuição de água potável aprovado pela concessionária + memoriais descritivos + ART/RRT;
- i. Projeto de revegetação/restauração das áreas verdes, + projeto de arborização dos sistemas de lazer e dos passeios públicos + planta urbanística ambiental+ memoriais + ART/RRT;
- j. Inscrição municipal ou ISS eventual dos profissionais;
- k. Cronograma para execução das obras;
- l. Planilha orçamentária de infraestrutura;
- m. Cópia do índice de avaliação de glebas – pini;
- n. Termo de compromisso de caução;
- o. Projeto urbanístico aprovado pelo órgão competente em outras esferas do governo (com informações previamente estipuladas no ato do visto prévio) + ART/RRT;
- p. Memorial descritivo e justificativo aprovado pelo órgão competente em outras esferas do governo (com informações previamente estipuladas no ato do visto prévio);
- q. Projeto de zoneamento (padrões de cores dos anexos do código de urbanismo e identificação dos recuos dos lotes e detalhamento do lote padrão com os recuos + ART/RRT;
- r. Projeto das áreas do sistema viário para registro em cartório + ART/RRT;
- s. Memórias descritivos dos lotes, áreas públicas e sistema viário;

PORTARIA SMP Nº 001/2024 9/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

- t. Contrato padrão e regulamento do loteamento;
- u. Projeto urbanístico complementar (detalhe da pavimentação das vias, localização dos acessos para pessoas com mobilidade reduzida, projeto de sinalização de trânsito) + ART/RRT;
- v. Projeto de drenagem + memoriais + ART/RRT;
- w. Projeto de terraplenagem: planta de terraplenagem, perfis longitudinais e transversais das vias de circulação, sistema de contenção de sedimentos e controle de processos erosivos e memoriais + ART/RRT;
- x. Cópia em meio digital contendo todos os documentos exigidos e todos os projetos georreferenciados em formato DWG;

§ 1º - O interessado deverá protocolar a Secretaria Municipal de Planejamento 01 via física completa de todos os documentos citados no inc. XI.

§ 2º - Ao final do processo será emitida a guia de pagamento.

XII - Aprovação de controle de acesso de Loteamento

- a. Requerimento 3 preenchido e assinado;
- b. Matrícula atualizada do loteamento;
- c. CNPJ da associação de proprietários;
- d. Ata da reunião da associação dos proprietários com 100% de anuência;
- e. Planta do loteamento com a indicação do fechamento e memorial descritivo + ART/RRT.

XIII - Certidão de não invasão de área pública

- a. Nome do requerente;
- b. CPF do requerente;
- c. Endereço de e-mail do requerente;
- d. Cópia da certidão de matrícula e escritura;
- e. IPTU;
- f. Memorial descritivo;
- g. ART;
- h. Planta Planimétrica

PORTARIA SMP Nº 001/2024 10/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br





Prefeitura do Município de Bragança Paulista Secretaria Municipal de Planejamento

XIV - Certidão de Denominação

- a. Nome do requerente;
- b. CPF do requerente;
- c. Endereço de e-mail do requerente;

XV - Certidão de não denominação de via/bem público

- a. Nome do requerente; CPF do requerente;
- b. Endereço de e-mail do requerente;
- c. Endereço/localização do local (detalhado) com coordenadas em sistema sexagesimal;
- d. Imagens aéreas (Google) e fotos;
- e. Parágrafo único. Esta certidão é válida para solicitações de Vereadores e do Poder Executivo, possuindo validade de 180 dias ou até o encerramento do mandato, o que ocorrer primeiro.

XVI - Certidão de existência de via

- a. Nome do requerente;
- b. CPF do requerente;
- c. Endereço de e-mail do requerente;

XVII - Emissão de Certidões (Parcelamento irregular do solo

- a. Nome e documentos pessoais do requerente;
- b. Documentos do imóvel (Matrícula/Escritura/Contrato);
- c. Endereço/localização do local (detalhado);
- d. Imagens aéreas (Google) e fotos.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Portaria SMP nº 002/07, de 30/07/2007.

Bragança Paulista, 17 de dezembro de 2024.



Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento

PORTARIA SMP Nº 001/2024 11/11

Av. Antônio Pires Pimentel, nº 2015, Centro - CEP: 12.914-900 - Bragança Paulista – SP
Telefone: (11) 4034-7100
www.braganca.sp.gov.br / gabinete@braganca.sp.gov.br