



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

DECRETO MUNICIPAL Nº 9301/2025

“Determina a aprovação de Processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB do núcleo urbano informal denominado Loteamento Schumacher e dá outras providências.”

CARINA PATRICIA NATH CORRÊA, Prefeita Municipal de Sapiranga, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 6697, de 31 de março 2021;

DECRETA:

Art. 1º - Conforme previsto no art. 64 da Lei Municipal nº 6697, de 31 de março 2021, aprova-se o processo de Regularização Fundiária do núcleo urbano informal denominado Loteamento Schumacher.

§ 1º - O projeto de regularização fundiária obteve parecer favorável da Comissão de Regularização Fundiária, aprovado em dezembro de 2024, disponível no Anexo I.

§ 2º - Para a regularização fundiária do núcleo urbano informal mencionado no *caput* não foram necessárias compensações urbanísticas ou ambientais ou outros serviços a serem executados.

Art. 2º - Conforme previsto no art. 5º da Lei Municipal nº 6697, de 31 de março 2021, ficam excepcionadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, podendo ser exigidas compensações quando necessário, tendo como base as características de cada núcleo e os estudos técnicos que compõem o projeto de regularização.

§ 1º - O estipulado no *caput* segue de acordo com as excepcionalidades e as eventuais adequações solicitadas pelo Conselho Setorial de Parcelamento do Solo e Regularização Fundiária (CONPAR) para fins de regularização do loteamento.

§ 2º - A aprovação do projeto de regularização fundiária foi obtida considerando as adequações solicitadas pelo Conselho Setorial de Parcelamento do Solo e Regularização Fundiária (CONPAR), não sendo necessárias compensações.

Art. 3º - Conforme previsto no art. 5º da Lei Municipal nº 6697, de 31 de março 2021, para fins de regularização das edificações, serão consideradas consolidadas as edificações existentes até a data de dezembro de 2024, de acordo com o aerolevante fornecido



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

no processo de regularização fundiária ou imagens de satélite datadas ou ainda outros documentos comprobatórios da existência das edificações até a referida data.

Parágrafo Único - As excepcionalidades previstas no *caput* são válidas somente para edificações consolidadas até a data mencionada, devendo as mesmas estarem dentro dos limites de seu respectivo lote.

Art. 4º - O perímetro da matrícula do Loteamento Schumacher e a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária encontram-se totalmente contidos no descrito da matrícula sob nº 4.796 do Registro de Imóveis de Sapiranga, conforme demonstrado no mapa do Anexo II, constante no processo de Reurb.

Parágrafo Único - A demarcação urbanística demonstrando a área do perímetro a regularizar com a divisão dos lotes, áreas públicas e sistema viário segue demonstrada no Anexo III.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial, o Decreto Municipal nº 9218, de 14 de janeiro de 2025.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Sapiranga, 25 de fevereiro de 2025.


CARINA PATRICIA NATH CORRÊA
Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:


PEDRO RICARDO WASCHBURGER
Secretário Municipal de Administração Fazendária



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

ANEXO I – Parecer Final de Aprovação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

**COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
PARECER FINAL DE APROVAÇÃO**

A Comissão de Regularização Fundiária do Município de Sapiranga, nomeada pelo Decreto Municipal nº 8875/2024 de 24 de junho de 2024, no uso de suas atribuições, emite o seguinte parecer de aprovação final do **LOTEAMENTO SCHUMACHER**, processo alvo de Reurb encaminhado pela legitimada **GLACI HERBERTS**, localizado no **Setor 14 e Setor 18** do Plano Diretor, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis de Sapiranga sob número 4.796.

CONSIDERANDO:

os Protocolos 22273/2021 e 10511/2022 requerendo a regularização fundiária do núcleo urbano consolidado, considerando a legitimidade do requerente, conforme Inciso III do Art. 17 da Lei Municipal nº 6.697/2021;

o Estudo preliminar demonstrando as possíveis desconformidades jurídicas, urbanísticas, sociais e ambientais do núcleo urbano informal;

o Tempo de ocupação com comprovação da data de implantação do núcleo urbano informal anterior à data de 22 de dezembro de 2016, conforme Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Lei Municipal nº 6.697/2021;

o estudo socioeconômico solicitando a classificação da Reurb como E;

o Decreto Municipal nº 7.615/2022, o qual determina a classificação (Reurb-E) e instauração da regularização fundiária do núcleo urbano denominado loteamento Schumacher;

o Termo de Conciliação firmado entre a legitimada e o confrontante da área CLN Projetos e Obras de Urbanismo Ltda. em função da impugnação resultante de notificação;

que os demais confrontantes se tratam de sistema viário do Município de Sapiranga;

o edital, sem impugnações, de Notificação Reurb nº 043/2023 publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Sapiranga em 26 de abril de 2023 e no Jornal Cidades em 02 de maio de 2023;

o Parecer nº 97/2023 expedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Preservação Ecológica, que isenta da necessidade de apresentação de Estudo Técnico Ambiental por não haver incidência de Áreas de Preservação Permanente no núcleo urbano consolidado;

a existência da infraestrutura essencial do loteamento: rede de abastecimento de água; rede de energia elétrica domiciliar; rede de drenagem pluvial e iluminação pública;

a aprovação do projeto de esgoto sanitário individual;

não haver necessidade de implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras e, consequentemente, não haver necessidade de elaboração de Termo de Compromisso;

a Circular Interna nº 004/2023_Rratificação do Cadastro Imobiliário;

o Parecer nº 021/2023 do Conselho Setorial de Parcelamento do Solo e Regularização Fundiária (CONPAR), o qual trata das excepcionalidades do núcleo, conforme previsto no Art. 5º da Lei Municipal nº 6.697/2021;

o De Acordo do Setor de Topografia quanto ao levantamento topográfico;

a aprovação do memorial descritivo do loteamento Schumacher expedida pelo Setor de Regularização Fundiária;

COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA



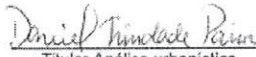
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

a aprovação do projeto urbanístico do loteamento Schumacher expedida pelo Setor de Regularização Fundiária.

PARECER:

A Comissão de Regularização Fundiária constatou o cumprimento das exigências necessárias para a aprovação do projeto de regularização fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e na Lei Municipal nº 6.697/2021 e, portanto, aprova e anula a regularização fundiária do loteamento Schumacher.

Sapiiranga, 12 de dezembro de 2024.

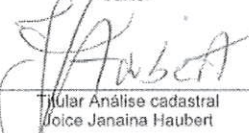

Titular Análise urbanística
Arq. e Urb. Daniel Trindade Paim


Suplente Análise ambiental
Bióloga Mariana Danieli Oberherr


Titular Análise social
Geógrafo Paulo Roberto Vela Júnior


Titular Análise jurídica
Jefferson Alexandre Schmidt


Titular Análise topográfica
Topógrafo Ivonir Borges da Rosa


Titular Análise cadastral
Joice Janaina Haubert





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

ANEXO III



Demarcação urbanística da área a regularizar

bl