



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

## **ANEXO I**

# **CADERNO TÉCNICO DE PARCE- LAMENTO DO SOLO:**

**PROCEDIMENTOS E DOCUMENTAÇÃO PARA OS PROCESSOS  
DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E RURAL NO MUNICÍ-  
PIO DE SAPIIRANGA**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

## Sumário

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. APRESENTAÇÃO.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2. DOCUMENTAÇÃO E INDICAÇÕES MÍNIMAS DE PROJETO PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2.1. DESMEMBRAMENTO.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>2.2. DESDOBRO OU FRACIONAMENTO.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>2.3. FUSÃO.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>2.4. DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>2.5. FUSÃO, FRACIONAMENTO, DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E, NO QUE COUBER, DESMEMBRAMENTOS, QUANDO HOVER A INCIDÊNCIA DE EDIFICAÇÕES, REGULARES OU IRREGULARES.....</b>  | <b>10</b> |
| <b>2.5.1. Projeto de fusão de lotes no qual conste edificação em situação irregular, sem ou com aprovação, e cuja projeção esteja sobre dois ou mais lotes.....</b>  | <b>11</b> |
| <b>2.5.2. Projeto de fusão de lotes no qual conste edificação, com aprovação e com habite-se, e cuja projeção esteja sobre dois ou mais lotes.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>2.5.3. Projeto de fusão e/ou fracionamento e/ou divisão e extinção de condomínio e/ou desmembramento no qual conste edificação aprovada, com habite-se, cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote.....</b> | <b>13</b> |
| <b>2.5.4. Projeto de fusão e/ou fracionamento e/ou divisão e extinção de condomínio e/ou desmembramento no qual conste edificação aprovada, sem habite-se, cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote.....</b> | <b>14</b> |
| <b>2.5.5. Projeto de fusão e/ou fracionamento e/ou divisão e extinção de condomínio e/ou desmembramento no qual conste edificação em situação irregular cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote.....</b>    | <b>15</b> |
| <b>2.6. LOTEAMENTOS, RELOTEAMENTOS, CONDOMÍNIO DE LOTES OU DE UNIDADES AUTÔNOMAS COM OU SEM CONSTRUÇÕES DE UNIDADES HABITACIONAIS DE CASAS TÉRREAS OU ASSOBRADADAS.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>2.6.1. Aprovação Provisória – Documentação Mínima.....</b>  | <b>16</b> |



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

|   |           |
|---|-----------|
| 2.6.2. Planta de Situação e Localização.....  | 18        |
| 2.6.3. Projeto Urbanístico.....   | 19        |
| 2.6.4. Aprovação Definitiva – Documentação Mínima.....  | 21        |
| 2.6.5. Memorial Descritivo.....   | 23        |
| <b>3. DOCUMENTAÇÃO E INDICAÇÕES MÍNIMAS DE PROJETO PARA<br/>LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E PROJETOS COMPLEMENTARES DE<br/>INFRAESTRUTURA.....</b> | <b>26</b> |
| 3.1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.....  | 26        |
| 3.2. TERRAPLANAGEM.....   | 27        |
| 3.3. PAVIMENTAÇÃO.....  | 29        |
| 3.4. REDE DE ENERGIA ELÉTRICA.....  | 30        |
| 3.5. ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....  | 31        |
| 3.6. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....   | 32        |
| 3.7. REDE DE DRENAGEM PLUVIAL.....  | 32        |
| 3.8. SISTEMA DE TRATAMENTO E ESGOTAMENTO SANITÁRIO (COLETIVO E<br>INDIVIDUAL).....  | 36        |
| 3.9. TALUDES E/OU MUROS.....  | 37        |
| 3.10. TRAVESSIAS, GALERIAS E/OU CANAIS.....   | 38        |
| 3.11. OBRAS DE ARTE (PONTES, VIADUTOS E SIMILARES).....   | 39        |
| 3.12. PRAÇAS, PARQUES E ASSEMELHADOS.....   | 39        |
| 3.13. MOBILIÁRIO URBANO E TOTENS.....   | 41        |
| 3.14. DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS ORGÂNICOS E INORGÂNICOS.....   | 41        |
| 3.15. SINALIZAÇÃO VIÁRIA.....   | 42        |
| 3.16. GUARITA E OUTROS ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS DE SUPORTE OU<br>NECESSÁRIOS PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....                          | 43        |
| 3.17. MATERIAIS DE FECHAMENTO E/OU CERCAMENTO E PAISAGISMO VIÁRIO,<br>QUANDO NECESSÁRIOS.....   | 44        |



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>3.18. CRONOGRAMA DE OBRAS.....</b>   | <b>44</b> |
| <b>4. PROCEDIMENTOS E RECEBIMENTO DE OBRAS.....</b>   | <b>46</b> |
| <b>4.1. PLACAS DE OBRAS.....</b>  | <b>46</b> |
| <b>4.2. NOMENCLATURA DAS RUAS.....</b>  | <b>46</b> |
| <b>4.4. RECEBIMENTO DE OBRAS.....</b>   | <b>48</b> |
| <b>4.4.1. Recebimento Parcial ou Descaucionamento Parcial de lotes.....</b>                     | <b>48</b> |
| <b>4.4.2. Recebimento Total ou Descaucionamento Total de lotes.....</b>                         | <b>48</b> |
| <b>5. DOCUMENTAÇÃO E INDICAÇÕES MÍNIMAS DE PROJETO PARA<br/>PARCELAMENTO DO SOLO RURAL.....</b> | <b>50</b> |
| <b>5.1. DESMEMBRAMENTO RURAL.....</b>   | <b>51</b> |
| <b>5.2. DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO RURAL.....</b>   | <b>52</b> |
| <b>5.3. REMEMBRAMENTO.....</b>  | <b>54</b> |
| <b>ANEXO I – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA.....</b>   | <b>56</b> |



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

## **1. APRESENTAÇÃO**

O Caderno Técnico de Parcelamento do Solo traz as especificações mínimas exigidas pelo Município de Saperanga, complementarmente à legislação pertinente e às Normas Técnicas.

Este Caderno foi laborado pelo Setor de Regularização Fundiária com o objetivo de estabelecer as diretrizes, documentos e detalhamentos necessários para a apresentação e aprovação, bem como para a execução dos serviços de obras quando envolvem parcelamentos do solo municipais.

O Caderno poderá ser atualizado anualmente ou, conforme necessidade, em função da adequação de projetos, execução de obras ou novas diretrizes que venham a surgir em razão da melhoria dos serviços desta natureza.

Secretaria de Planejamento, Habitação, Segurança e Mobilidade  
Setor de Regularização Fundiária, dezembro de 2024.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

## 2. DOCUMENTAÇÃO E INDICAÇÕES MÍNIMAS DE PROJETO PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Neste capítulo, é apresentada a documentação mínima e as principais indicações de projeto necessárias para as diferentes modalidades de parcelamento do solo, previstas na Lei Municipal nº 7.023/2022.

### 2.1. DESMEMBRAMENTO

O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do município para requerer a aprovação acompanhado de, no mínimo, os seguintes documentos:

- I – Requerimento indicando o uso pretendido e solicitando o desmembramento, com o nome do requerente por extenso e, se pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;
- II – Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (30 dias);
- III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;
- IV – Respectiva planta contendo as seguintes indicações:
  - a) vias existentes no entorno da área;
  - b) tipo de uso predominante no local e compatível na área;
  - c) divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões;
  - d) indicação de Norte;
  - e) indicação de lindeiros;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

f) indicação das vias e da infraestrutura existente na via pública que farão frente aos lotes pretendidos.

V – Licença Ambiental vigente;

VI – Memorial descritivo de todo o imóvel e das divisões pretendidas;

VII – Planilha de cálculos, quando necessária;

VIII – Documento de Responsabilidade Técnica, específico para projeto de parcelamento do solo;

IX – Demais requisitos solicitados pelo Setor de Regularização Fundiária.

## 2.2. DESDOBRO OU FRACIONAMENTO

Para a realização de Fracionamento ou desdobro deverá ser requerida aprovação ao órgão técnico competente do município acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando o fracionamento, com o nome do requerente por extenso, mesmo quando pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;

II – Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (30 dias);

III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;

IV – Respectiva planta contendo as seguintes indicações:

- a) vias existentes no entorno da área;
- b) tipo de uso predominante no local e compatível na área;
- c) divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.
- d) indicação de Norte;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- e) indicação dos Lindeiros;
- f) indicação da infraestrutura existente no lote;
- VI – Memorial descritivo de todo o imóvel e das divisões pretendidas;
- VII – Planilha de cálculos, quando necessária;
- VIII – Documento de Responsabilidade Técnica, específico para projeto de parcelamento do solo;
- IX – Demais requisitos solicitados pelo Setor de Regularização Fundiária.

### 2.3. FUSÃO

A fusão de áreas será submetida à apreciação da Secretaria de Planejamento Urbano, devendo o interessado promover a abertura de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

- I – Requerimento solicitando fusão ou remembramento, com o nome do requerente por extenso, mesmo quando pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;
- II – Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (30 dias), dos imóveis a serem anexados, registrados no Cartório competente;
- III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;
- IV – Planta de fusão, contendo:
  - a) as áreas a serem fusionadas e seus dimensionamentos e confrontações;
  - b) a situação das áreas, indicando sua localização em relação ao logradouro lindeiro e, no mínimo, 2 (dois) logradouros próximos;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- c) indicação do Norte;
- d) indicação dos confrontantes;

VI – Memorial descritivo;

VII – Planilha de cálculos, quando necessária;

VIII – As devidas Guias de ITBI quando houver transmissão entre as partes;

IX – Documento de Responsabilidade Técnica, específico para projeto de parcelamento do solo;

X – Demais requisitos solicitados pelo Setor de Regularização Fundiária.

## 2.4. DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

A divisão e extinção de condomínio será submetida à apreciação da Secretaria de Planejamento Urbano, devendo o interessado promover a abertura de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando divisão e extinção de condomínio, com o nome do requerente por extenso, mesmo quando pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;

II – Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (30 dias), dos imóveis a serem parcelados, registrados no Cartório competente;

III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;

IV – Planta da divisão e extinção de condomínio, contendo:

- a) as áreas a serem divididas e seus dimensionamentos e confrontações;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- b) a situação das áreas, indicando sua localização em relação ao logradouro lindeiro e, no mínimo, 2 (dois) logradouros próximos;
  - c) indicação do Norte;
  - d) indicação dos confrontantes;
  - e) quadro de áreas com a porcentagem e área relativa do terreno pertencente a cada proprietário e das edificações, caso hajam, demonstrando a situação antes e depois do parcelamento;
- V – Memorial descritivo;
- VI – As devidas Guias de ITBI quando houver transmissão entre as partes;
- VII – Documento de Responsabilidade Técnica, específico para projeto de parcelamento do solo;
- VIII – Demais requisitos solicitados pelo Setor de Regularização Fundiária.

## **2.5. FUSÃO, FRACIONAMENTO, DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E, NO QUE COUBER, DESMEMBRAMENTOS, QUANDO HOVER A INCIDÊNCIA DE EDIFICAÇÕES, REGULARES OU IRREGULARES**

Além dos documentos mínimos previstos para fusão, fracionamento, divisão e extinção de condomínio e, no que couber, a desmembramento, deverão ser seguidos os seguintes procedimentos quando houver a incidência de edificações, regulares ou irregulares, na rotina do Setor de Regularização Fundiária do Município sendo disciplinados de maneira específica conforme o caso.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

As situações elencadas não exigem da necessidade de retificação de matrícula do Registro de Imóveis, caso necessário, e aplicam-se no que couber aos desmembramentos.

Esses procedimentos foram criados com o intuito de facilitar a aprovação de parcelamentos do solo quando houver a incidência de edificações, tendo em vista os diversos procedimentos internos diferentes entre os setores envolvidos buscou-se adequá-los tecnicamente através dos procedimentos elencados neste Caderno.

Situações omissas e não destacadas neste caderno deverão ser analisadas caso a caso, de maneira a encontrar os dispositivos técnicos mais adequados.

**2.5.1. Projeto de fusão de lotes no qual conste edificação em situação irregular, sem ou com aprovação, e cuja projeção esteja sobre dois ou mais lotes**

A aprovação de projeto de fusão de lotes no qual conste edificação em situação irregular, sem ou com aprovação, e cuja projeção esteja sobre dois ou mais lotes, independentemente da quantidade de lotes objeto da aprovação do projeto, cumprirá o seguinte procedimento:

I – Recebido o projeto de fusão nestas condições pelo Setor de Regularização Fundiária, acompanhado de documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado específico para projeto de parcelamento do solo. O requerente deverá apresentar declaração de comprometimento quanto à regularização da edificação futuramente. Se necessário deverá apresentar croqui em separado do projeto de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

parcelamento do solo demonstrando a projeção da edificação e sua respectiva área construída;

II – A projeção da edificação e sua respectiva área construída não deverão constar no projeto de fusão;

III – Atendidos os itens anteriores e os demais critérios pertinentes, o projeto de fusão poderá ser aprovado;

IV – Após a aprovação, o Setor de Regularização Fundiária transferirá o protocolo do projeto de fusão aprovado ao Departamento de Cadastro Imobiliário.

**2.5.2. Projeto de fusão de lotes no qual conste edificação, com aprovação e com habite-se, e cuja projeção esteja sobre dois ou mais lotes**

A aprovação de projeto de fusão de lotes no qual conste edificação aprovada e sem habite-se e cuja projeção esteja sobre dois ou mais lotes, independentemente da quantidade de lotes objeto da aprovação do projeto, cumprirá o seguinte procedimento:

I – Recebido o projeto de fusão nestas condições pelo Setor de Regularização Fundiária, o requerente deverá apresentar no processo de fusão levantamento planimétrico do terreno e da edificação, acompanhado de documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado específico para projeto de parcelamento do solo;

II – A projeção da edificação e sua respectiva área construída deverão constar no projeto de fusão com tabela informando a incidência da edificação em cada lote, tanto em área quanto em percentual;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

III – Atendidos os itens anteriores e os demais critérios pertinentes, o projeto de fusão poderá ser aprovado;

IV – Após a aprovação, o Setor de Regularização Fundiária transferirá o protocolo do projeto de fusão aprovado ao Departamento de Cadastro Imobiliário.

**2.5.3. Projeto de fusão e/ou fracionamento e/ou divisão e extinção de condomínio e/ou desmembramento no qual conste edificação aprovada, com habite-se, cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote**

A aprovação de projeto de parcelamento do solo onde conste edificação aprovada, com habite-se, cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote, independentemente da quantidade de lotes objeto da aprovação do projeto, cumprirá o seguinte procedimento:

I – Recebido o projeto de parcelamento do solo nestas condições pelo Setor de Regularização Fundiária, o requerente deverá apresentar no processo levantamento planimétrico do terreno e da edificação, acompanhado de documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado específico para projeto de parcelamento do solo;

II – A projeção da edificação e sua respectiva área construída deverão constar no projeto de parcelamento do solo;

III – Atendidos os itens anteriores e os demais critérios pertinentes, o projeto poderá ser aprovado;

IV – Após a aprovação, o Setor de Regularização Fundiária transferirá o protocolo do projeto aprovado ao Departamento de Cadastro Imobiliário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

**2.5.4. Projeto de fusão e/ou fracionamento e/ou divisão e extinção de condomínio e/ou desmembramento no qual conste edificação aprovada, sem habite-se, cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote**

A aprovação de projeto de parcelamento do solo onde conste edificação aprovada, sem habite-se, cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote, independentemente da quantidade de lotes objeto da aprovação do projeto, cumprirá o seguinte procedimento:

I – Recebido o projeto de parcelamento do solo nestas condições pelo Setor de Regularização Fundiária, o requerente deverá apresentar no processo levantamento planimétrico do terreno e da edificação, acompanhado de documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado específico para projeto de parcelamento do solo;

II – Deverá ser solicitado o habite-se da edificação, na impossibilidade de habite-se, a projeção da edificação e sua respectiva área construída não deverão constar no projeto. Se necessário deverá apresentar croqui em separado do projeto de parcelamento do solo demonstrando a projeção da edificação e sua respectiva área construída;

III – Caso o habite-se seja concedido, a projeção da edificação e sua respectiva área construída deverão constar no projeto;

IV – Atendidos os itens anteriores e os demais critérios pertinentes, o projeto poderá ser aprovado;

V – Após a aprovação, o Setor de Regularização Fundiária transferirá o protocolo do projeto aprovado ao Departamento de Cadastro Imobiliário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

**2.5.5. Projeto de fusão e/ou fracionamento e/ou divisão e extinção de condomínio e/ou desmembramento no qual conste edificação em situação irregular cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote**

A aprovação de projeto de parcelamento do solo no qual conste edificação irregular cuja projeção esteja delimitada sobre apenas um único lote, independentemente da quantidade de lotes objeto da aprovação do projeto, cumprirá o seguinte procedimento:

I – Recebido o projeto de parcelamento do solo nestas condições pelo Setor de Regularização Fundiária, acompanhado de documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado específico para projeto de parcelamento do solo. O requerente deverá apresentar declaração de comprometimento quanto à regularização da edificação futuramente. Se necessário deverá apresentar croqui em separado do projeto de parcelamento do solo demonstrando a projeção da edificação e sua respectiva área construída;

II – A projeção da edificação e sua respectiva área construída não deverão constar no projeto de parcelamento do solo;

III – Atendidos os itens anteriores e os demais critérios pertinentes, o projeto poderá ser aprovado;

IV – Após a aprovação, o Setor de Regularização Fundiária transfere o protocolo do projeto aprovado ao Departamento de Cadastro Imobiliário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

## 2.6. LOTEAMENTOS, RELOTEAMENTOS, CONDOMÍNIO DE LOTES OU DE UNIDADES AUTÔNOMAS COM OU SEM CONSTRUÇÕES DE UNIDADES HABITACIONAIS DE CASAS TÉRREAS OU ASSOBRADADAS

Os loteamentos, reloteamentos, condomínio de lotes ou de unidades autônomas com ou sem construções de unidades habitacionais de casas térreas ou assobradadas deverão apresentar anteprojeto atendendo a orientação fornecida quanto às diretrizes e deverá ser encaminhado ao órgão competente do Município acompanhado dos documentos mínimos elencados neste capítulo, bem como os projetos e memoriais devem constar dos itens mínimos estipulados.

As situações elencadas não eximem da necessidade de retificação de matrícula do Registro de Imóveis, caso necessário.

### 2.6.1. Aprovação Provisória – Documentação Mínima

Para a aprovação provisória deverá ser entregue, no mínimo, a seguinte documentação:

- I – Requerimento indicando o tipo de uso predominante pretendido e solicitando o loteamento ou condomínio estipulando sua modalidade, com o nome do requerente por extenso e, se pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;
- II – Matrícula do Registro de Imóveis atualizada;
- III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;
- IV – Diretrizes Urbanísticas válidas;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- V – Indicação da nomenclatura do loteamento ou condomínio, devendo-se verificar previamente se não há algum nome similar em tramitação ou já registrado;
- VI – Licença Prévia vigente acompanhada de cópia dos laudos de cobertura vegetal e geológico e demais laudos pertinentes, com os devidos documentos de responsabilidade técnica, a exceção dos desmembramentos que devem apresentar cópia da Licença Única;
- VII – Levantamento Topográfico Planialtimétrico com identificação das coordenadas geográficas, dos vértices do polígono da área, com confrontantes e dimensões da área, acompanhado de documento de responsabilidade técnica, elencando as atividades técnicas pertinentes. Os levantamentos deverão ser efetuados com amarração a pontos da rede de referência cadastral, implantada pelo Cadastro Municipal ou pelo Cadastro do Órgão Metropolitano ou seu equivalente ou a vértices de referências de nível da rede geodésica fundamental, DATUM SIRGAS 2000;
- VIII – Planta de situação e localização nas escalas de 1:10.000 e de 1:5.000, respectivamente, ou a critério do órgão competente;
- IX – Projeto Urbanístico na escala de 1:5.000 ou a critério do órgão competente.
- X – Cortes transversais e longitudinais do loteamento, passando pelos pontos críticos, quando exigidos pelo Executivo Municipal;
- XI – Gabarito das seções transversais das vias de comunicações;
- XII – Os projetos alvo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão apresentar cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) emitidos pela Comissão Permanente de avaliação desses estudos, com as devidas aprovações.
- XIII – Documento de responsabilidade técnica, elencando as atividades técnicas pertinentes;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

XIV – Declaração de viabilidade de alguma das infraestruturas básicas, caso solicitada.

### **2.6.2. Planta de Situação e Localização**

Planta de situação (Escala 1:10.000) e localização (Escala 1:5.000) – pode vir junto à prancha do projeto urbanístico – contendo ao menos:

I – Selo com o nome do loteamento, identificação do proprietário, identificação do responsável técnico, identificação da matrícula do imóvel, identificação do uso a que se destina o parcelamento, identificação da área superficial do imóvel, identificação da data da prancha, quantidade de lotes, identificação do número da prancha, identificação das escalas de desenho e unidade de medida;

II – Poligonal do imóvel, com medidas;

III – Altimetria;

IV – Identificação dos lindeiros;

V – Distância até a esquina mais próxima;

VI – Identificação do sistema viário adjacente;

VII – Identificação da área superficial e da matrícula do registro de imóveis;

VIII – Identificação de áreas não edificáveis, áreas de preservação permanente ou outros condicionantes de uso;

IX – Coordenadas geográficas, no sistema SIRGAS 2000, dos vértices do imóvel;

X – demais itens considerados relevantes pelo Departamento Competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

### 2.6.3. Projeto Urbanístico

Projeto Urbanístico contendo:

I – Selo com o nome do loteamento, identificação do proprietário, identificação do responsável técnico, identificação da matrícula do imóvel, identificação do uso a que se destina o parcelamento, identificação da área superficial do imóvel, identificação da data na prancha, quantidade de lotes, identificação do número da prancha, identificação das escalas de desenho e unidade de medida e demais itens solicitados pelo setor competente;

II – Poligonal do imóvel e subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

III – Norte magnético;

IV – Indicar numeração da Diretriz Urbanística, atentar para que a mesma esteja dentro prazo mínimo estabelecido para apresentação de protocolo;

V – Vértices e curvas de nível do imóvel, georreferenciados pelo sistema SIRGAS 2000 e ou, ainda, no sistema solicitado pelo Executivo Municipal, quando necessário;

VI – Altimetria;

VII – Quadro de áreas com percentuais;

VIII – As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IX – O sistema de vias contendo a localização, área e dimensões das vias públicas, observando a respectiva hierarquia e gabaritos, bem como indicando a largura das vias,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

das caixas de rolamento e dos passeios, raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

X – Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial, contendo ainda sua identificação e largura;

XI – Gabarito das vias;

XII – Identificação e larguras do sistema viário adjacente;

XIII – Confrontantes;

XIV – Dimensões totais e parciais do imóvel;

XV – Cotas das testadas das quadras de esquina a esquina;

XVI – Cotas totais e parciais e área superficial de cada lote, área verde, área institucional, via pública, etc.;

XVII – Identificação e demarcação das áreas destinadas às áreas públicas, área(s) verde(s) e área(s) institucional(is) e outras, que passarão ao domínio do Município, georreferenciados pelo sistema SIRGAS 2000 ou, ainda, no sistema solicitado pelo Executivo Municipal, quando necessário;

XVIII – Demarcação e coordenadas de espécies vegetais imunes ao corte ou protegidas por legislação específica, manchas de vegetação e Áreas de Preservação Permanente, de acordo com a Licença ambiental, georreferenciados pelo sistema SIRGAS 2000 ou, ainda, no sistema solicitado pelo Executivo Municipal, quando necessário;

XIX – Faixas não edificáveis e faixas de domínio e suas respectivas dimensões e áreas;

XX – Construções existentes com habite-se;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

XXI – Quadro de áreas contendo resumo das dimensões, áreas e percentuais das ruas, quadras, lotes, áreas públicas, áreas não edificáveis, faixas de domínio, áreas de preservação permanente, vegetação a preservar e demais especificações quando necessárias;

XXII – Em condomínios, planilha de áreas indicando a discriminação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao lote e unidades autônomas e às partes comuns;

XXIII – Documento de responsabilidade técnica, elencando as atividades técnicas pertinentes;

XXIV – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

#### **2.6.4. Aprovação Definitiva – Documentação Mínima**

Após a aprovação do anteprojeto, a fim de requerer a aprovação definitiva (final) o requerente deverá apresentar os seguintes documentos e projetos:

I – Requerimento solicitando a aprovação final do loteamento ou condomínio estipulando sua modalidade, com o nome do requerente por extenso e, se pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;

II – Matrícula do Registro de Imóveis atualizada (30 dias);

III – Demais documentos para necessários para a comprovação da propriedade;

IV – Projeto Urbanístico com aprovação provisória;

V – Projeto Urbanístico com anuência do Órgão Metropolitano ou seu equivalente, quando necessário;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

- VI – Memorial descritivo de toda a matrícula e suas subdivisões e Memorial descritivo simplificado com a descrição das áreas públicas, devendo atender ao estabelecido no Caderno de Encargos;
- VII – Licença Ambiental de Instalação vigente;
- VIII – Em uma (1) via original, projeto de Rede de Energia Elétrica, com os respectivos memoriais, aprovado pela concessionária competente ou, pelo Executivo Municipal, quando for o caso;
- IX – Projeto de Iluminação Pública, com os respectivos memoriais, aprovado pelo Executivo Municipal;
- X – Projeto de Terraplanagem, aprovado pelo Executivo Municipal;
- XI – Projeto de Drenagem Pluvial, com os respectivos memoriais, aprovado pelo Executivo Municipal;
- XII – Projeto de Pavimentação das vias de circulação contendo as especificações técnicas com tipo e classe dos materiais empregados e seus respectivos memoriais, aprovado pelo Executivo Municipal;
- XIII – Em uma (1) via original, projeto de Abastecimento de Água, com as respectivas especificações técnicas, cálculo hidráulico e memoriais e orçamentos, aprovado pela concessionária competente ou, pelo Executivo Municipal, quando for o caso;
- XIV – Em uma (1) via original, projeto de Tratamento e esgotamento Sanitário, devidamente aprovado pela concessionária competente quando necessário e, pelo Executivo Municipal, quando for o caso ou quando tratamento individual;
- XV – Projeto de Arborização das vias de circulação com especificações técnicas, de acordo com orientação do órgão competente e devidamente aprovado pelo Executivo Municipal;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- XVI – Projeto das obras de arte, pontilhões, muros de arrimo e similares, devidamente aprovados pelo Executivo Municipal, quando necessário(s);
- XVII – Cronograma físico-financeiro de execução das obras;
- XVIII – Termo de compromisso de execução de obras;
- XIX – Escritura pública de hipoteca, em garantia à execução das obras;
- XX – Certidão de ônus Reais;
- XXI – Certidão negativa de títulos municipais;
- XXII – Certidão Reipersecutória – Registro de imóveis;
- XXIII – Minuta de Convenção de Condomínio, quando for caso;
- XXIV – Documento de responsabilidade técnica, elencando as atividades técnicas pertinentes;
- XXV – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **2.6.5. Memorial Descritivo**

Os Memoriais descritivos devem ser entregues juntamente ao protocolo de aprovação definitiva, devendo um Memorial descrever a totalidade das divisões da matrícula e outro Memorial descritivo com a descrição simplificada.

Para a análise, pode ser encaminhada apenas uma via, sendo necessárias duas (2) vias para a aprovação do memorial descritivo sintético e duas (2) vias para o visto do memorial descritivo completo.

- I – Memorial descritivo, em duas (2) vias, contendo, no mínimo:
  - a) a identificação do loteamento ou condomínio;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

b) o nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;

c) a identificação do loteamento ou condomínio com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes, curvas de nível e indicação resumida de suas demais características;

d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) limites e confrontações;

f) maciços vegetais, formações florestais e espécies protegidas por legislação específica, conforme descrição em licença ambiental;

g) construções existentes COM HABITE-SE;

h) a descrição das áreas destinadas ao uso público (uso institucional, áreas verdes e de recreação e arruamentos) e que passarão ao domínio do município no ato de registro, com suas medidas perimetrais, áreas e porcentagem da área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número, quadra e demais indicações consideradas pertinentes;

i) quarteirões e lotes: solução adotada e áreas;

j) em condomínios, apresentar a discriminação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e as partes comuns;

II – Memorial descritivo simplificado, em duas (2) vias, contendo:

a) o nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

b) a descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação, área e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;

c) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

d) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, com discriminação das distâncias respectivas à área em questão;

e) indicação das áreas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

f) arruamento do projeto urbanístico: solução adotada, áreas e porcentagem da área total;

g) quarteirões: solução adotada e áreas;

h) indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento; solução adotada, áreas e porcentagem da área total;

i) limites e confrontações dos itens mencionados neste inciso;

III – Cópia da Minuta da Convenção de condomínio, quando condomínios;

IV – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

### **3. DOCUMENTAÇÃO E INDICAÇÕES MÍNIMAS DE PROJETO PARA LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E PROJETOS COMPLEMENTARES DE INFRAESTRUTURA**

Neste capítulo constam os documentos e indicações mínimas exigidas pelo Setor de Regularização Fundiária quando da apresentação dos levantamentos e projetos de infraestrutura provenientes de parcelamentos do solo elencados na Lei Municipal nº 7.023/2022.

Devido a situação específica de determinados parcelamentos do solo é possível que sejam exigidos documentos adicionais para a aprovação dos levantamentos e projetos elencados neste capítulo.

#### **3.1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO**

O levantamento topográfico deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – A identificação do loteamento ou condomínio;

II – O nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;

III – A identificação do loteamento ou condomínio com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes, curvas de nível e indicação resumida de suas demais características;

IV – Limites e confrontações;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

V – Maciços vegetais, formações florestais e espécies protegidas por legislação específica, conforme descrição em licença ambiental;

VI – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.2. TERRAPLANAGEM**

O projeto de terraplanagem deverá ser executado de acordo com os projetos planimétricos e altimétricos, bem como deverá atender ao previsto no Decreto Municipal nº 7.260/2021 referente à movimentação do solo e terraplanagem.

O Projeto Geométrico deverá ser realizado definindo e delimitando as linhas de cada cota de terraplanagem.

O Projeto Geotécnico deverá avaliar as condições e atribuições do solo, que varia muito de uma região para outra. Serve para prevenir problemas futuros como erosão, assoreamento, entre outros procedimentos que derivam desse estudo.

A realização do serviço deverá prever proteção às tubulações existentes contra entupimentos e contenção dos materiais para que não interfiram em outras vias ou prejudiquem às condições de trânsito ou o acesso que, por ventura, possa ocorrer pelo local.

Os locais de bota-foras deverão ser devidamente autorizados pela Secretaria de Meio Ambiente e Preservação Ecológica (SEMAPE).

Caso sejam geradas áreas com altura além das mínimas estipuladas pela NBR 11.682, referente a estabilidade de taludes, deverá ser encaminhado projeto de talude a serem calculados pelos critérios de risco alto.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

Em situações em que a obra possa comprometer a estabilização de taludes já existentes ou situações preexistentes devem ser apresentadas medidas de contenção através de projeto.

O projeto de terraplanagem deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa contendo:

- a) Indicação do norte;
- b) Curvas de nível com situação atual e pretendida;
- c) Estaqueamento a cada 20 metros;
- d) As curvas verticais nos perfis longitudinais não devem ser superiores a diferença de 0,50 % entre a inclinação das rampas;
- e) Compatibilização do projeto com mapa geotécnico, apresentando a referência dos pontos de sondagem com relação à profundidade evidenciada, a fim de verificar a altura do lençol freático, que deve estar a 1,50 metro da pavimentação;
- f) Indicação da profundidade máxima do lençol freático e dos cortes de maneira a não ocorrer interferência significativa com relação à altura do lençol freático;
- g) Volume de corte e aterro;
- h) Evidenciar conflitos com drenagem pluvial e pavimentação, quando solicitados;

II – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação contendo:

- a) Indicar o perfil natural e pretendido de todas as vias;
- b) Identificação das interseções entre vias e as respectivas cotas, as quais devem coincidir;
- c) Atender a declividade máxima de 15 % para vias locais (12 % para projetos que ainda tramitam pela Lei Municipal nº 1.206/1982) e de 12 % para vias



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

coletoras (8 % para projetos que ainda tramitam pela Lei Municipal nº 1.206/1982) e de 8 % para vias arteriais e avenidas.

III – Memorial descritivo, contendo no mínimo a especificação dos serviços de corte, aterro e compactação e as medidas de controle ambiental sobre a operação e sobre o meio físico;

IV – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.3. PAVIMENTAÇÃO**

O projeto de pavimentação deverá prever adequadamente as camadas de assentamentos e compactação para o recebimento da pavimentação.

Os meios-fios e bocas de lobo deverão seguir minuciosamente suas medidas padrões especificadas e deverão ser adequadamente escorados para evitar deslocamentos após a colocação.

Alternativamente, por situações técnicas devidamente justificadas, poderão ser previstas a execução de elementos moldados no local com as mesmas características dos pré-moldados.

A pavimentação que apresentar degradação, desencaixe, desalinhamento, ondulações, pedras soltas, ou outras deformidades, deverão ser devidamente ajustados.

O projeto de pavimentação deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa contendo, ao menos:

a) Indicação do norte;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- b) Detalhamento com especificação dos materiais e espessuras das camadas que constituem a pavimentação de todas as ruas do empreendimento;
- c) Detalhamento das dimensões do meio-fio (10x12x30 cm);
- d) Quando blocos de concreto, a cota superior do bloco deve estar a 1,50 metro do lençol freático, conforme NBR 15953;

II – Memorial Descritivo contendo, ao menos:

- a) Especificações de limpeza e regularização de subleito;
- b) Especificações dos serviços de preparação da camada de assentamento e dos serviços de assentamento e compactação;
- c) Especificação do rejunte com areia;
- d) Especificações de todos os materiais

III – Memorial descritivo;

IV – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.4. REDE DE ENERGIA ELÉTRICA**

O projeto de rede de energia elétrica e demais projetos agregados a esse deverão ser aprovados pela Concessionária e deverá ser apresentada, ao menos, uma cópia para a aprovação definitiva.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

### **3.5. ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

A abertura do protocolo do projeto de iluminação pública deve ser feita em procedimento físico. No entanto, devem ser encaminhados documentos também via digital, via e-mail ou através do protocolo.

A análise do Executivo Municipal ocorrerá juntamente à empresa da parceria público-privada elencada para este serviço. Deverá ser observada a NBR 5101 de iluminação pública.

A classificação das vias deverá ser prevista de V1 a V4, quando classificadas como V5 deverá ser observado na norma os procedimentos para classificá-las como V4.

O projeto deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Os novos loteamentos, reloteamentos e condomínios ainda não implementados, devem utilizar luminárias em LED (Diodo Emissor de Luz) em todo o sistema público de iluminação de suas áreas.

II – Os materiais utilizados na implantação das redes/sistemas de Iluminação pública em LED de novos loteamentos deverão atender, no mínimo, a critérios técnicos estabelecidos pela norma ABNT 5101 – Associação Brasileira de Normas Técnicas – em sua versão mais recente e com luminárias certificadas e em conformidade com a Portaria INMETRO nº 20, de 2017, contendo as características técnicas constantes dos Anexos I ou II, da Portaria e, a critério do estabelecido pelas diretrizes da administração pública municipal também quanto à potência mínima dos equipamentos, em função da via ou estrutura, bem como distância entre os postes de forma a garantir a máxima eficiência luminosa.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

III – A especificação mínima para luminárias de LED, procedimentos de instalação e materiais deverão seguir as diretrizes fornecidas pela empresa da parceria público-privada

IV – Compatibilização com demais projetos complementares, principalmente o projeto de drenagem pluvial em função do possível conflito entre a localização dos postes de iluminação e as bocas de lobo;

V – Memorial descritivo;

VI – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.6. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

O projeto de rede de abastecimento de água e demais projetos agregados a esse deverão ser aprovados pela Concessionária e deverá ser apresentada, ao menos, uma cópia para a aprovação definitiva.

### **3.7. REDE DE DRENAGEM PLUVIAL**

Quando houver intervenção sobre Áreas de Preservação Permanente deverá possuir Autorização Ambiental ou identificação da intervenção em Licença Ambiental. Quando existirem travessias ou pontes, estas devem ter projeto em separado e obter aprovação.

As redes devem ser entregues limpas e sem acúmulo de materiais no fundo. As alas deverão ser construídas em alvenaria de tijolo maciço, ou concreto, ou pedra grês,





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

devendo obedecer às dimensões do projeto. As alas que desembocarem nas margens de arroios ou córregos poderão prever suas paredes laterais de maneira inversa, a critério do projeto e fiscalização, de maneira a propiciar o fluxo das águas.

Para efeitos de cálculo, as precipitações máximas utilizadas para o município de Sapiranga terá como base o período de retorno de 5 anos para a microdrenagem e duração da chuva por volta de 5 minutos, sendo admissível o limite máximo de 7 minutos, devendo os cálculos serem devidamente demonstrados.

O projeto de drenagem pluvial deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Projeto de Canalização ou Drenagem Pluvial, em planta baixa e perfis, com no mínimo as seguintes especificações:

a) Arruamento, que deve possuir uma rede em cada lado da rua, passando pela calçada;

b) Demarcação dos lotes, sendo que todas as testadas dos lotes devem ser atendidas por drenagem pluvial;

c) Identificação das redes de drenagem existentes, quando necessário;

d) Diâmetro mínimo da tubulação: 400 mm;

e) Distância máxima entre bocas de lobo: 50 m;

f) Distância máxima entre o divisor de águas e a boca de lobo: 50 m;

g) Distância máxima entre poços de visita: 50 m;

h) Poços de visitas devem estar localizados preferencialmente nas divisas dos lotes;

i) Localização das bocas de lobo e interligação com poços de visita;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

j) Boca de lobo em todas as calçadas e esquinas, exceto em situações técnicas desfavoráveis, devidamente verificadas;

k) Dimensões mínimas dos poços de visita: até Ø 800 mm = 1,3 m; até Ø 900 mm = 1,4 m; até Ø 1000 mm = 1,5 m; até Ø 1100 mm = 1,6 m; até Ø 1200 mm = 1,7 m;

l) Tubos devem ser armados na travessia das ruas;

m) Velocidade da água deve se situar entre 0,75 m/s e 5 m/s;

n) Cota do terreno, cota de chegada e cota de saída devem ser informados junto ao detalhamento de cada PV;

o) Cota de terreno deve coincidir com a cota de projeto definida na terraplanagem;

p) Cobrimento mínimo dos tubos é de 90 cm a partir da geratriz superior, podendo ser 60 cm se necessário;

q) Indicar sentido de fluxo do escoamento superficial;

r) Tubos devem ser ponta e bolsa;

s) Desenhar alas, as quais devem desembocar no arroio;

t) Valas e PV's devem ter no mínimo 2,5 m de profundidade;

u) Colocar as curvas de nível no projeto;

v) Declividade mínima da tubulação deve ser de 0,5 %;

w) Tubulação não deve passar dentro dos lotes, a fim de se evitar áreas não edificáveis, exceto em situações técnicas desfavoráveis, devidamente verificadas;

x) Evitar que a tubulação passe dentro de áreas institucionais e áreas verdes, a fim de se evitar áreas não edificáveis, exceto em situações técnicas desfavoráveis, devidamente verificadas onde a localização preferencial será pela divisa;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

y) Bocas de lobo devem ter divisória, conforme demonstrado no modelo a seguir.



z) Perfis demonstrando cota do terreno, cota de chegada, cota de saída, inclinação e recobrimento, devendo estar devidamente compatíveis com terraplanagem;

aa) Dados da planta baixa e dos perfis devem estar compatíveis.

V – Memorial descritivo obra de canalização ou drenagem Pluvial;

VI – Planilha de cálculo de contribuições e vazão contendo, no mínimo:

- a) Coluna 1 e 2: Vértice Montante e Jusante (Trecho);
- b) Coluna 3: Comprimento do Trecho (m);
- c) Coluna 4: Área Trecho (ha);
- d) Coluna 5: Área Acumulada (ha);
- e) Coluna 6: Cota do Terreno de montante (m);
- f) Coluna 7: Cota do Terreno de jusante (m);
- g) Coluna 8: Inclinação do terreno (m/m);
- h) Coluna 9: Tempo de Concentração (min);
- i) Coluna 10: Precipitação de Projeto (mm);
- j) Coluna 11: Vazão de Projeto ( $m^3/s$ );
- k) Coluna 12: Diâmetro Nominal(m);



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

- l) Coluna 13: Inclinação do Canal (m/m);
- m) Coluna 14: Capacidade de Vazão da Rede Calculada (m<sup>3</sup>/s);
- n) Coluna 15: Velocidade Nominal (m/s);
- o) Coluna 16: Velocidade Ótima (m/s);
- p) Coluna 17: Tempo de Percurso (min);
- q) Coluna 18: Cota da Geratriz inferior de montante da rede (m);
- r) Coluna 19: Cota da Geratriz inferior de jusante da rede (m);
- s) Coluna 20: Recobrimento de montante (m);
- t) Coluna 21: Recobrimento de jusante (m).

VII – Perfis das redes de drenagem projetadas e demais elementos existentes, a serem mantidos, identificando as adequações necessárias para cada trecho;

VIII – Se solicitado pelo Setor competente, apresentar detalhamento das estruturas propostas, identificando as interseções com outros sistemas, quais sejam das redes de água, esgotamento sanitário, elétrico, gás, lógica e outros.

IX – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.8. SISTEMA DE TRATAMENTO E ESGOTAMENTO SANITÁRIO (COLETIVO E INDIVIDUAL)**

O projeto de sistema de tratamento e esgotamento sanitário e demais projetos agregados a esse, quando de uso coletivo, deverão ser aprovados pela Concessionária e deverá ser apresentada, ao menos, uma cópia para a aprovação definitiva.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

O projeto de sistema de tratamento e esgotamento sanitário e demais projetos agregados a esse, quando de uso individual, deverão ser apresentados para aprovação devendo conter, ao menos:

I – Cálculo de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro de acordo com os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas vigentes, conforme a necessidade e as especificações ambientais;

II – Planta baixa e corte de acordo com os cálculos apresentados, com indicação das medidas e volumes encontrados;

III – Indicação da distância com relação às divisas a serem respeitadas;

IV – Memorial descritivo;

V – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.9. TALUDES E/OU MUROS**

Os projetos de taludes e/ou muros são obrigatórios quando houver necessidade de previsão para viabilidade do empreendimento. Quando forem necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa;

II – Projeto de corte e estabilidade do talude;

III – Detalhamentos;

IV – Planilha de cálculo;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

V – Memorial descritivo;

VI – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.10. TRAVESSIAS, GALERIAS E/OU CANAIS**

Os projetos de travessia, galeria e/ou canais são obrigatórios quando houver necessidade de previsão do equipamento para viabilidade do empreendimento. O projeto da travessia, galeria e canais deverá ser realizado em prancha separada do projeto de drenagem pluvial, podendo ser encaminhado no mesmo protocolo do projeto de drenagem pluvial.

O leito da travessia, galeria e canais deve ser previsto com material adequado, com espessura devida para a carga suportada. As travessias, galerias e canais, quando concretados, devem ser executados por trechos e interligados por juntas específicas, conforme previsão em projeto.

Quando forem necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa e projeto de drenagem pluvial;

II – Cortes;

III – Detalhamentos;

IV – Planilha de cálculo;

V – Memorial descritivo;

VI – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

### **3.11. OBRAS DE ARTE (PONTES, VIADUTOS E SIMILARES)**

São consideradas como obras de arte aquelas obras que servem de complementações às obras de drenagem e pavimentação e que, devido às suas dimensões, exigem projetos detalhados e complexos, tais como: pontes, viadutos, túneis, entre outros.

Os projetos de obras de arte são obrigatórios quando houver necessidade de previsão do equipamento para viabilidade do empreendimento e deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares.

A análise do projeto de obras de arte ocorrerá conjuntamente entre a Secretaria de Planejamento, Habitação, Segurança e Mobilidade e a Secretaria de Meio Ambiente e Preservação Ecológica, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – Planta baixa;
- II – Projeto estrutural;
- III – Cortes;
- IV – Detalhamentos;
- V – Planilha de cálculo;
- VI – Memorial descritivo;
- VII – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.12. PRAÇAS, PARQUES E ASSEMELHADOS**

Os projetos de praças, parques e assemelhados serão obrigatórios quando houver a necessidade de previsão do equipamento para viabilidade do empreendimento em



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

função de medidas mitigatórias, compensatórias e/ou previsões de doação conforme legislação municipal. Quando forem necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa, devendo conter, no mínimo:

a) Pavimentação de passeio, conforme legislação vigente e NBR-9050/2015;

b) Acesso pavimentado em material que permita a acessibilidade universal, com rota acessível, rampas e identificação visual e tátil;

c) Conjunto de brinquedos em eucalipto tratado, de madeira certificada, sendo, no mínimo: 1 conjunto de três balanços sem encosto; 1 conjunto de três balanços com encosto, 1 balanço para cadeirante; um escorregador, 1 conjunto de três gangorras, 1 conjunto de playground casinha multiatividades; 1 gira-gira; 1 trepa-trepa;

d) Dois conjuntos de pergolado em eucalipto, de 4,00 x 2,50m, com pavimentação e bancos;

e) Dois bancos em madeira;

f) Duas lixeiras com separação de resíduos sólidos e secos;

g) Um Bicletário modelo paraciclo, com mínimo de 5 unidades;

h) Duas luminárias de praça, de acordo com a necessidade da área.

II – Os equipamentos deverão atender às NBR's pertinentes e deverão possuir certificação do INMETRO;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

III – Poderão ser propostos outros mobiliários urbanos para os itens c e d, contanto que sejam compatíveis em quantidade e em qualidade, podendo ser similares ou com especificidades técnicas superiores;

IV – Detalhamentos;

V – Memorial descritivo;

VI – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### 3.13. MOBILIÁRIO URBANO E TOTENS

Os mobiliários urbanos e totens, quando forem necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa, devendo conter, no mínimo:

a) Indicação da sua localização;

b) Especificações do material e dimensões;

II – Memorial descritivo;

III – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### 3.14. DEPÓSITO DE RESÍDUOS SÓLIDOS ORGÂNICOS E INORGÂNICOS

O Local de destinação de resíduos sólidos orgânicos e inorgânicos é obrigatório para loteamentos de acesso controlado e condomínios em geral. Quando forem



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa, devendo conter, no mínimo:

- a) Indicação da sua localização;
- b) Especificações do material e dimensões;

II – Memorial descritivo;

III – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### 3.15. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

A sinalização viária compõe os elementos fixos ou móveis que servem para sinalização de trânsito, a fim de orientar condutores e pedestres, direcionar o trânsito e proteger os transeuntes. Podendo se utilizar de sinais e elementos de sinalização vertical, horizontal, semafórica e demais dispositivos combinados.

O projeto de sinalização viária será obrigatório quando houver a necessidade de previsão do equipamento para viabilidade do empreendimento em função de medidas mitigatórias, compensatórias e/ou previsões de doação conforme legislação municipal. Devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa, devendo conter, no mínimo:

- a) Projeto Urbanístico do parcelamento do solo com indicação dos materiais e elementos a serem instalados;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- b) Detalhamentos, caso necessário;
- c) Planilha de áreas, caso necessário;
- d) Memorial descritivo, caso necessário;
- e) Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

Obs.: As placas com o nome das ruas não devem fazer parte deste projeto, pois já são itens obrigatórios.

### **3.16. GUARITA E OUTROS ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS DE SUPORTE OU NECESSÁRIOS PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

As guaritas e demais elementos arquitetônicos de suporte (salão de festas, quiosques etc.) ou necessários para a implantação do parcelamento do solo, quando forem necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – Planta baixa, devendo conter, no mínimo:
  - a) Projeto Urbanístico do parcelamento do solo com indicação dos materiais e elementos a serem instalados;
  - b) Corte longitudinal e transversal;
  - c) Fachada, pelo menos a principal;
  - d) Detalhamentos, caso necessário;
  - e) Planilha de áreas, caso necessário;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

f) Memorial descritivo, caso necessário.

II – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.17. MATERIAIS DE FECHAMENTO E/OU CERCAMENTO E PAISAGISMO VIÁRIO, QUANDO NECESSÁRIOS**

Os materiais de fechamento e/ou cercamento, quando forem necessários, devem ser indicados no projeto urbanístico do parcelamento do solo e, ainda, quando aliados a questões de paisagismo deverão ser apresentados conjuntamente aos demais projetos complementares contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I – Planta baixa, devendo conter, no mínimo:

- a) Projeto Urbanístico do parcelamento do solo com indicação dos materiais e elementos a serem instalados, conjuntamente ao projeto de paisagismo;
- b) Detalhamentos, caso necessário;
- c) Planilha de áreas, caso necessário;
- d) Memorial descritivo, caso necessário;
- e) Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

### **3.18. CRONOGRAMA DE OBRAS**

No Cronograma de Execução de Obras devem estar contemplados, no mínimo, os projetos de urbanização primária e execução das vias de circulação, os projetos de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

infraestrutura básica, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros. Devendo conter, no mínimo, no cronograma físico-financeiro de obras e serviços os seguintes itens:

- I – Os aspectos técnicos;
- II – O tempo necessário para execução das obras, separado por meses, detalhado com as etapas a serem cumpridas, mês a mês, respeitando o prazo legal e total estipulado para a execução das obras;
- III – A separação de cada tipo de infraestrutura necessária a ser implantada;
- IV – O custo total e parcial previsto para a execução das obras, tanto em valor unitário quanto em porcentagem;
- V – A estimativa do valor do lote resultante deve equivaler a, no mínimo, 20 % do valor total da gleba.
- VI – O Termo de Compromisso assinado pelas partes;
- VII – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

## 4. PROCEDIMENTOS E RECEBIMENTO DE OBRAS

A aprovação definitiva é o ato que confere a autorização para o início das obras, exceto quando solicitadas outras datas, devidamente regulamentadas no termo de compromisso.

### 4.1. PLACAS DE OBRAS

Ao iniciar as obras do loteamento, deve estar disponível no local a Licença de Instalação e os projetos aprovados da infraestrutura, documento oficial indicando a data de início e final das obras com nomes dos responsáveis técnicos pela execução de cada serviço, sendo que as datas assinaláveis nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela Municipalidade.

### 4.2. NOMENCLATURA DAS RUAS

A nomenclatura oficial das ruas do empreendimento somente poderá ser solicitada após o Registro Imobiliário, devendo ser encaminhada proposta ao Executivo Municipal com no mínimo os seguintes elementos:

I – Croqui da área de parcelamento com identificação das vias, com a nomenclatura de projeto e a nomenclatura sugerida;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

II – Identificação dos nomes sugeridos para as vias com breve histórico, com revisão da ortografia sugerida, tanto em planta quanto na sugestão, para evitar conflitos na nomenclatura.

III – Outras identificações, se necessárias.

IV – Arquivo em dwg, encaminhado para o Setor competente gerar o arquivo com a nomenclatura das ruas a ser enviada junto ao Projeto de Lei de nomenclatura oficial das ruas;

V – A avaliação da(s) denominação(ões) sugerida(s) caberá ao Executivo Municipal e, posteriormente, à Câmara Municipal de Vereadores, podendo ser alterada a critério dos órgãos envolvidos.

### 4.3. PLACAS COM DENOMINAÇÃO DAS VIAS

As placas com o nome das ruas não devem fazer parte deste projeto, pois já são itens obrigatórios, conforme previsto no Inciso XVI do Art. 98 da Lei Municipal nº 7.023/2022: “XVI – A colocação de placas metálicas com as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.”

As placas somente poderão ser instaladas após a denominação oficial das ruas via legislação, devendo ainda seguir o padrão municipal. Para tanto, deverá ser requisitado ao Setor de Trânsito as especificações para sua confecção.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

#### **4.4. RECEBIMENTO DE OBRAS**

O recebimento de obras pode ser solicitado parcial ou totalmente. O recebimento de obras parcial tem por objetivo descaucionar lotes, já o recebimento total de obras define o parcelamento como totalmente integrante à urbanização da cidade, bem como possibilita o descaucionamento dos lotes restantes e libera o início das construções edilícias no empreendimento.

##### **4.4.1. Recebimento Parcial ou Descaucionamento Parcial de lotes**

O Recebimento parcial pode ser solicitado quando as obras já tiverem avançado a ponto de considerar uma parte do parcelamento do solo concluída tendo em vista o cronograma de obras. Para solicitar o recebimento parcial ou descaucionamento de lotes deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

- I – Requerimento, via protocolo, solicitando recebimento parcial de obras;
- II – Relatório pormenorizado com fotos dos itens a serem recebidos;
- III – Indicação dos lotes a serem descaucionados;
- IV – Indicação da porcentagem considerada já executada.

##### **4.4.2. Recebimento Total ou Descaucionamento Total de lotes**

O Recebimento total correspondente à finalização do empreendimento e a entrega definitiva das obras, estando o parcelamento do solo apto à construção de edificações.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

Para solicitar o recebimento total ou descaucionamento total de lotes deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

- I – Requerimento, via protocolo, solicitando recebimento parcial de obras;
- II – Relatório pormenorizado com fotos dos itens a serem recebidos;
- III – As built do projeto de drenagem pluvial, quando necessário;
- IV – Lei Municipal com nomenclatura oficial das ruas;
- V – Recebimento definitivo da Corsan;
- VI – Recebimento definitivo da RGE Sul;
- VII – Licença de Operação válida;
- VIII – Demais itens considerados relevantes pelo Setor competente.

O Recebimento Total de obras não exime o empreendedor das responsabilidades e seus respectivos prazos previstos na Lei Municipal nº 7.023/2022, em especial os artigos 101 e 102.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

## 5. DOCUMENTAÇÃO E INDICAÇÕES MÍNIMAS DE PROJETO PARA PARCELAMENTO DO SOLO RURAL

Nos processos de parcelamento de solo rural, sejam eles de desmembramento, divisão e extinção de condomínio ou remembramento, quando o resultado produzir imóveis de situação interna cujo acesso ocorra através de servidões de passagem, a mesma deverá constar nos mapas e na descrição dos imóveis produzidos.

Nos processos de parcelamento de solo rural, sejam eles de desmembramento, divisão e extinção de condomínio ou remembramento, quando da constatação da incidência de Faixa de Domínio das estradas rurais, a mesma deverá ser demarcada em projeto e descrição, devendo ser averbada à margem da matrícula registral dos imóveis resultantes.

A projeção do traçado das estradas rurais passíveis de desapropriação, bem como a projeção das faixas de domínio, será conferida pelo Setor de Topografia, o qual atestará a correção dos dados apresentados, anuindo quando corresponder ao correto traçado e localização.

Quanto às servidões de passagem:

I – Devem ter no mínimo 6 metros;

II – Quando a servidão de passagem ocorrer dentro dos imóveis resultantes do parcelamento do solo, a mesma deverá ser descrita e deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel por ela afetado;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

III – Quando a servidão de passagem ocorrer em imóveis lindeiros aos imóveis resultantes do parcelamento do solo, será exigida Declaração, firmada com fé pública, dos titulares de tais imóveis.

IV – Quando a servidão de passagem ocorrer parcialmente em imóveis lindeiros e parcialmente nos imóveis resultantes do parcelamento do solo, a parte incidente dentro dos lotes resultantes deverá ser descrita e averbada a margem da matrícula destes, e a parte incidente em imóveis lindeiros deverá apresentar a Declaração.

### **5.1. DESMEMBRAMENTO RURAL**

O projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do município para requerer a aprovação acompanhado de, no mínimo, os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando o desmembramento rural, com o nome do requerente por extenso e, se pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;

II – Matrícula(s) do Registro do Imóvel atualizada(s) (30 dias);

III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;

IV – Respectiva planta contendo as seguintes indicações:

a) Vias existentes no entorno da área;

b) Tipo de uso predominante no local e compatível na área;

c) Divisão das áreas pretendidas na gleba, com as respectivas dimensões;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA**

- e) As construções existentes com habite-se, caso hajam;
- f) A situação das áreas, indicando sua localização em relação ao logradouro lindeiro e servidão de passagem, caso necessária;
- g) Coordenadas geográficas dos vértices da área ao Sistema Geodésico Brasileiro;
- h) Levantamento Planialtimétrico contendo o eixo da estrada e o alinhamento da gleba;
  - V – Declaração de acesso, quando necessárias;
  - VI – Memorial descritivo de todo o imóvel e das divisões pretendidas;
  - VII – Comprovante de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR em situação ativa, contendo a Reserva Legal ou sua proposta devidamente demarcada em planta;
  - VIII – Planilha de cálculos, quando necessária;
  - IX – Documento de Responsabilidade Técnica;
  - X – Demais informações, itens e projetos consideradas pertinentes pelo setor responsável pela aprovação.

## **5.2. DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO RURAL**

A divisão e extinção de condomínio será submetida à apreciação da Secretaria de Planejamento Urbano, devendo o interessado promover a abertura de processo administrativo nos moldes da documentação solicitada para desmembramento, instruído com os seguintes documentos mínimos:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- I – Requerimento solicitando o desmembramento rural, com o nome do requerente por extenso e, se pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;
- II – Matrícula(s) do Registro do Imóvel atualizada(s) (30 dias);
- III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;
- IV – Respectiva planta contendo as seguintes indicações:
- a) Vias existentes no entorno da área;
  - b) Tipo de uso predominante no local e compatível na área;
  - c) Divisão das áreas pretendidas na gleba, com as respectivas dimensões;
  - e) As construções existentes com habite-se, caso hajam;
  - f) A situação das áreas, indicando sua localização em relação ao logradouro lindeiro e servidão de passagem, caso necessária;
  - g) Coordenadas geográficas dos vértices da área ao Sistema Geodésico Brasileiro;
  - h) Levantamento Planialtimétrico contendo o eixo da estrada e o alinhamento da gleba;
- V – Declaração de acesso, quando necessárias;
- VI – Memorial descritivo de todo o imóvel e das divisões pretendidas;
- VII – Comprovante de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR em situação ativa, contendo a Reserva Legal ou sua proposta devidamente demarcada em planta;
- VIII – Planilha de cálculos, quando necessária;
- IX – Documento de Responsabilidade Técnica;
- X – Demais informações, itens e projetos consideradas pertinentes pelo setor responsável pela aprovação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

### 5.3. REMEMBRAMENTO

O remembramento de áreas será submetida à apreciação da Secretaria de Planejamento Urbano, devendo o interessado promover a abertura de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando o remembramento rural, com o nome do requerente por extenso e, se pessoa jurídica, devendo apresentar em ambos os casos documentação que comprove a autenticidade do representante legal ou com assinatura autenticada;

II – Títulos de propriedade atualizados, dos imóveis a serem anexados, registrados no Cartório competente;

III – Demais documentos necessários para a comprovação da propriedade;

IV – Planta de fusão, contendo:

a) as áreas a serem anexadas e seus dimensionamentos e confrontações;  
b) as construções existentes, caso existam;  
c) a situação das áreas, indicando sua localização em relação ao logradouro lindeiro e servidão de passagem, caso necessária;

d) Coordenadas geográficas dos vértices da área ao Sistema Geodésico Brasileiro;

e) Levantamento Planialtimétrico contendo o eixo da estrada e o alinhamento do gleba.

V – Declaração de acesso, quando necessárias;

VI – Memorial descritivo de todo o imóvel e das divisões pretendidas;

VII – Comprovante de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR em situação ativa, contendo a Reserva Legal ou sua proposta devidamente demarcada em planta;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA**

- VIII – Planilha de cálculos, quando necessária;
- IX – Documento de Responsabilidade Técnica;
- X – Demais informações, itens e projetos consideradas pertinentes pelo setor responsável pela aprovação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIIRANGA

## ANEXO I – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Eu, \_\_\_\_\_,  
nacionalidade, inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, como  
legítimo proprietário (a) do imóvel localizado à  
\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro  
\_\_\_\_\_, imóvel este situado no setor \_\_\_\_\_, quadra  
\_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, DECLARO para fins de aprovação de projeto de  
parcelamento do solo que ESTOU CIENTE de que existem construções no meu  
terreno pendentes de regularização e me COMPROMETO a regularizá-las  
posteriormente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Sapiiranga, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CPF: