



APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

ROTEIRO BÁSICO:

1. CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

- 1.1 Certidão de zoneamento acessar no site geo.canoas.rs.gov.br ou solicitar através do e-mail smduh.canoas@canoas.rs.gov.br acompanhado do BCI (Boletim Cadastro Imobiliário);
- 1.2 BCI completo no site sistemas.canoas.rs.gov.br/portaldafazenda.

2. ALINHAMENTO COM DIRETRIZES URBANÍSTICAS

- 2.1 Requerimento Formulário Padrão solicitando alinhamento e diretriz viária;
- 2.2 Comprovante da taxa de pagamento;
- 2.3 Matrícula do imóvel atualizada – 6 meses;
- 2.4 Identificação do imóvel – BCI
- 2.5 Planta croqui de situação da gleba no formulário padrão;
- 2.6 Levantamento planialtimétrico com a gleba demarcada e cotada - Área superior **a 2.000 m²** ou em situação especial (**Conforme Lei 5.689/12**);
- 2.7 ART do levantamento planialtimétrico.

3. LICENÇA AMBIENTAL - PRÉVIA OU ÚNICA

- 3.1 Roteiro SMMA

4. ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU) / ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

- 4.1 Roteiro do EVU
- 4.2 Roteiro do EIV

5. LICENÇA DE INSTALAÇÃO

- 5.1 Roteiro SMMA

6. APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

- 6.1 Requerimento Formulário Padrão solicitando aprovação de projeto urbanístico;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- 6.2 Comprovante da taxa de pagamento de aprovação e licenciamento;
- 6.3 Certidão de Viabilidade Urbanística e anteprojeto aprovado (acompanhar arquivo/DWG georeferenciado);
- 6.4 Cronograma físico das obras;
- 6.5 Entregar 06 (seis) vias do Projeto Urbanístico e RRT (acompanhar arquivo DWG/georeferenciado);
- 6.6 Projeto de iluminação pública aprovado e ART;
- 6.7 Projeto elétrico aprovado – aprovado na concessionária e ART ;
- 6.8 Projeto geométrico aprovado e ART;
- 6.9 Projeto de rede de esgoto pluvial aprovado e ART;
- 6.10 Projeto de pavimentação aprovado e ART ;
- 6.11 Projeto de rede de água – aprovado na concessionária e ART;
- 6.12 Projeto de rede de esgoto cloacal – aprovado na concessionária e ART ;
- 6.13 Projeto paisagístico aprovado – RRT/ART ;
- 6.14 Projeto de colocação de hidrante aprovado pela CORSAN com anuência dos bombeiros (Decreto Estadual nº 37312/97);
- 6.15 Projeto de sinalização de vias aprovado pela SMTM;
- 6.16 Licença de Instalação (LI) de órgão ambiental;
- 6.17 Memorial Descritivo dos lotes, vias e áreas verdes e institucionais;
- 6.18 Certidão negativa de tributos Municipais, Estaduais e Federais;
- 6.19 Certidão simplificada da Junta Comercial do RS;
- 6.20 Planta dos lotes hipotecados (situação para este tipo de garantia);
- 6.21 Contrato Social da(s) empresa(s);
- 6.22 Ata da CCU/ anteprojeto aprovado;
- 6.23 Contrato de compra e venda;
- 6.24 Poderá ser solicitado outros documentos como do Ministério da Defesa- Comando da Aeronáutica;
- 6.25 Poderá ser solicitado anuência da METROPLAN conforme regulamentado pelo convênio de cooperação técnica entre o Município de Canoas e METROPLAN ;
- 6.26 Caso a área seja atingida por linhas de transmissão ou gasodutos deverá ser apresentada a anuência das concessionárias;
- 6.27 Termo de compromisso assinado pelas partes.



7. ORDEM DE INÍCIO DO LOTEAMENTO

7.1 Requerimento Formulário Padrão;

7.2 ART/RRT de execução do loteamento – especificar movimentação de terra/terraplanagem;

7.3 Registro do loteamento no registro de imóveis;

7.4 Registro dos lotes hipotecados (situação para este tipo de garantia) das vias e áreas de equipamento comunitário.

8. ENTREGA(s) PARCIAL (is) DO LOTEAMENTO (Se houver)

8.1 Requerimento Formulário Padrão;

8.2 Termo de liberação de concessionárias e órgãos competentes da Prefeitura - SMO/SMMA//SMPE

8.3 Planta que identifique a fase entregue;

8.4 Emissão do termo de liberação parcial.

9. ENTREGA FINAL DO LOTEAMENTO

9.1 Requerimento Formulário Padrão;

9.2 Termo de liberação da fase final das concessionárias e órgãos competentes da Prefeitura – SMO/SMMA/SMPE

9.3 Identificação das vias conforme modelo da SMDUH, com termo de liberação;

9.4 Recebimento da sinalização de vias pela SMTM, caso conste no projeto;

9.5 Emissão do termo de liberação do loteamento e da liberação da hipoteca;

NOTA:

- A aprovação de EVU equivale à aprovação do **anteprojeto**, emitida a certidão o processo será enviado ao DPDU para conferência das informações técnicas na planta, estando em condições o anteprojeto será aprovado por técnico da comissão do EVU;

-O processo para aprovação de projeto de loteamento será único e inicialmente somente virtual, nele devem constar todos os documentos digitalizados, inclusive o anteprojeto do loteamento. O processo físico acompanhará o virtual somente no momento das entregas dos documentos que exijam assinatura, como memoriais descritivos dos lotes, projetos complementares, projeto urbanístico, termo de compromisso ou outro.

-Os projetos complementares e memoriais descritivos, documentos físicos, serão entregues em pastas individualizadas (tipo grampo trilho), e, excepcionalmente, os projetos complementares não serão anexos no processo virtual, porém enviados em pen drive;

-Os processos virtuais serão solicitados através do e-mail smduh.canoas@canoas.rs.gov.br;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- Para qualquer esclarecimento, será informado o e-mail do técnico responsável por analisar o projeto do loteamento;
- Poderá ser solicitado o que deve conter no levantamento planialtimétrico e planta do projeto urbanístico.

SIGLAS:

- ART - Anotação de Responsabilidade Técnica
- CCU- Comissão de Controle Urbanístico
- DPDU - Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica
- SMDUH - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
- SMTM - Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade
- SMMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente
- SMO - Secretaria Municipal de Obras
- SMPE - Secretaria Municipal Projetos Estratégicos