



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação -
SMDUH

Desmembramento

Há um conjunto de Leis que regram as aprovações de Projetos de Parcelamento do Solo. Com base no Plano Diretor Urbano e Ambiental (PDUA) e na legislação de Parcelamento do Solo foi elaborado roteiro que deve ser seguido pelos empreendedores e profissionais de Engenharia e Arquitetura.

As solicitações deverão ser feitas, por vias digitalizadas de toda a documentação exigida, incluindo projetos, comprovantes de pagamento de taxas, para o e-mail do protocolo da SMDUH smduh.canoas@canoas.rs.gov.br

Após o processo virtual ter sido aberto pelo e-mail enviado ao protocolo da SMDUH, o requerimento poderá ser acompanhado no site <https://www.canoas.rs.gov.br/servicos/consulta-processos/> onde também será possível verificar os despachos das análises. No novo modelo de trabalho, somente ao final, se aprovada a demanda do requerente e quando necessário, é que haverá a utilização de documentos físicos, para comprovação da concessão solicitada.

Aprovação de Desmembramento

Roteiro básico:

1. PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (até 1 hectare, anexo 6.2 PDUA)

- 1.1 “Formulário Requerimento Diversos.doc”;
- 1.2 Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI);
- 1.3 Matrícula atualizada do imóvel (6 meses);
- 1.4 Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- 1.5 Taxa de desmembramento;
- 1.6 Projeto com a situação atual e a situação proposta;
- 1.7 Memorial descritivo com a situação atual e a situação proposta;
- 1.8 Declaração do responsável técnico sobre a existência ou não de Área de Preservação Permanente (APP).

2. PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (de 1 a 5,76 hectares, anexo 6.2 PDUA)

- 2.1 “Formulário Requerimento Diversos.doc”;
- 2.2 Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI);
- 2.3 Matrícula atualizada do imóvel (6 meses);
- 2.4 Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- 2.5 Taxa de desmembramento;
- 2.6 Levantamento Planialtimétrico com ART/RRT, mediante solicitação do analista do processo;
- 2.7 Estudo de Viabilidade Urbanística (EVI) de Desmembramento conforme PDUA anexo 4.3;
- 2.8 Licença Ambiental;

2.9 Projeto com a situação atual e a situação proposta;

2.10 Memorial descritivo com a situação atual e a situação proposta.

OBSERVAÇÕES:

1- No final da análise serão solicitadas 3 vias do memorial descritivo e 3 vias do projeto de desmembramento, de igual teor aos enviados e analisados digitalmente, para a aprovação. Os documentos físicos para aprovação deverão ser entregues no serviço de protocolo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SMDUH), na Rua Monte Castelo, nº 340, bairro Nossa Senhora das Graças.

2- A Unificação e o Desmembramento poderão ser solicitados em processo único.