



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



Checklist aprovação de projetos

Documentos mínimos necessários, podendo ser solicitados outros documentos em função da especificidade de cada caso.

PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

DESMEMBRAMENTO/ DESDOBRO/ FUSÃO/ RETIFICAÇÃO DE ÁREA/ EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO/MORE LEGAL

- Matrícula atualizada;
- Memorial descritivo: Contendo dimensões, ângulos, áreas, confrontações, quarteirão e outras informações pertinentes; Benfeitorias averbadas devem ser citadas; Nas áreas em condomínio, deverá informar a porcentagem/fração correspondente a cada condômino; Se houver área de APP essa deve ser descrita no memorial.
- ART/RRT;
- No projeto de Desmembramento/Desdobro/ Retificação/More Legal contendo:
 - a. Indicação do “NORTE”;
 - b. Dimensões, ângulos e áreas dos lotes;
 - c. Indicação do gabarito das vias confrontantes;
 - d. Imagem do Google Earth, indicando o local do parcelamento;
 - e. Delimitação de APP ou outra restrição existente;
 - f. Distância do lote à esquina mais próxima.

OBSERVAÇÃO:

No caso de extinção total de condomínio, deverá apresentar anuência dos condôminos;

Os casos descritos acima, serão permitidos apenas em lote/áreas com frente para via oficial e acesso a infraestrutura (no mínimo, rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica). No caso de parcelamento do solo, tanto os novos lotes, como a área remanescente deverá atender a estes requisitos;

Tanto os novos lotes, como a área remanescente deverão atender os requisitos e dimensões mínimas previstas na legislação pertinente;

No caso da ocorrência de APP ou outra restrição, deverá ser analisada a viabilidade de parcelamento considerando a legislação vigente.

LOTEAMENTO/ CONDOMÍNIO DE LOTES

Projeto Urbanístico

- 1 - Planta de situação com a indicação do perímetro da gleba, vias adjacentes e a sua inserção dentro do município; Indicação do NORTE; Dimensões, ângulos e área da gleba; Indicação do gabarito das vias; Imagem do Google Earth, indicando o local da gleba; Delimitação de APP ou outra restrição existente, se houver;
- 2 - Matrícula da gleba atualizada;
- 3 – Planta com a indicação das curvas de nível do terreno a cada metro; Indicação do “NORTE”; Dimensões, ângulos e áreas dos lotes e demais áreas; Indicação do número dos lotes e



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



identificação das quadras; Indicação do gabarito das vias e sua nomenclatura; Indicação de tabela de áreas; Delimitação de APP ou outra restrição existente, se houver;

4-Memorial descritivo;

5- ART/RRT projeto e execução;

6-LP – Licença prévia do Departamento do Meio Ambiente.

PROJETOS COMPLEMENTARES – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

- a. Memorial descritivo referente a cada projeto;
- b. Projeto completo da rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a atual padronização da concessionária, devidamente aprovado pelo órgão competente;
- c. Projeto completo de rede de distribuição de água potável, de acordo com as normas adotadas pela distribuidora, devidamente aprovado pelo órgão competente;
- d. Projeto completo da rede de drenagem pluvial:
 - Deverá constar a descrição dos elementos da rede de drenagem;
 - Planilha com o dimensionamento da rede de drenagem conforme critério adotado;
 - No memorial descritivo deverá constar a descrição dos serviços e indicação das fórmulas utilizadas no dimensionamento da rede;
- e. Projeto de pavimentação das vias de comunicação:
 - Deverá constar a descrição dos elementos da pavimentação: altura e especificação dos respectivos materiais utilizados nas composições das camadas;
 - No memorial descritivo deverá constar a descrição dos serviços e indicação do dimensionamento da pavimentação conforme critério adotado;
- f. Projeto paisagístico e de arborização;
- g. Projeto de sinalização (horizontal e vertical) conforme normas do CONTRAN;
- h. Projeto do sistema de tratamento do esgoto cloacal adotado;
- i. ART/RRT do profissional habilitado pela elaboração e execução do projeto;

APROVAÇÃO FINAL

- 1- Certidão Negativa de tributos Municipais referente a gleba;
- 2- Arquivo da planta de fracionamento em arquivo com extensão em DWG, georreferenciada com as coordenadas UTM, vinculado ao Sistema do Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000);
- 3- LI – Licença de Instalação do Departamento do Meio Ambiente.

OBSERVAÇÕES

- A emissão do Termo de Aprovação Final fica condicionado a vistoria prévia e aceitação, pelo Departamento de Engenharia/ Fiscalização, das obras de infraestrutura realizadas através do Termo de Recebimento das obras de Infraestrutura;
- Para a emissão do Termo de Aprovação Final antes da conclusão das obras de infraestrutura, deverá apresentar a forma de garantia, podendo ser realizada de garantia hipotecária, caução em dinheiro, fiança bancária ou seguro-garantia, em valor equivalente



MUNICÍPIO DE TUPANDI

Fones: (51) 3635-8222 - 3635-8040 - 3635-8030
Av. Salvador, 1919 - CEP: 95775-000 - TUPANDI-RS



ao custo orçado das obras ou em caso de hipoteca, não inferior a 20% do número total de lotes, em localização à escolha do Município.

- ✓ Orçamento detalhado (com base SINAPI) e cronograma de todas as obras (em 3 vias);
- ✓ Laudos que comprovem o valor de m² dos terrenos que estarão sendo fornecidos em garantia.

- As quadras, lotes, demais áreas, sistema viário, áreas de destinação pública deverão atender aos requisitos mínimos previstos no capítulo IV da Lei nº 536/2002 e Lei nº 863/2008 do Município e outras leis pertinentes;
- Iluminação pública deverá ser com lâmpadas LED;
- A pavimentação é permitida com os seguintes materiais: asfalto, bloco de concreto intertravado e basalto regular – paralelepípedo.
- Em caso de confrontação/acesso realizado por rodovia, será necessária manifestação do DAER.