METROPLAN
Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A ABERTURA DE PROCESSOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Informamos que o Estado do RS está implantando o processo digital e a partir de 6 de fevereiro de 2017 todos os processos de parcelamento do solo serão abertos somente mediante envio dos arquivos digitais para o e-mail *cpur@metroplan.rs.gov.br* , devendo constar planta digitalizada do projeto urbanístico com o visto da prefeitura de origem. É importante que cada arquivo em PDF não ultrapasse o limite de tamanho de 10MB cada.

ATENÇÃO!

A abertura do processo só se dará mediante a apresentação de **todos os documentos assinados digitalmente**.

O processo só pode ser aberto/enviado pelo **proprietário, responsável técnico ou procurador**.

Poderão ser solicitadas, após a abertura do processo, **informações complementares**, como:

- **Laudo de cobertura vegetal com respectiva planta com demarcação das espécies vegetais e Registro de Responsabilidade Técnica de profissional devidamente habilitado** (obrigatório no caso de loteamentos e condomínios e solicitado no caso de alguns desmembramentos que incidam em áreas com mancha de vegetação e Áreas de Preservação Permanente).
- **Alinhamento fornecido pelo DAER** (em todos os casos de glebas lindeiras a ERS e BR).
- **Levantamento planialtimétrico da gleba e recorte do perfil viário** (em casos onde for verificado declividade acentuada da gleba a ser parcelada em situações de loteamentos e condomínios).
- **Laudo geológico.**
- **Declaração de infraestrutura da via de acesso da área a ser parcelada.**

1) Para a abertura de processos de DESMEMBRAMENTO, LOTEAMENTO e CONDOMÍNIO são necessários os seguintes documentos assinados em meio digital:

- **Requerimento** (conforme modelo de requerimento em anexo)

O requerimento deve vir com a assinatura e nome legível do proprietário ou representante legal (acompanhado de cópia de procuração em caso de abertura por terceiros).

- **Documento de identidade (de quem assina) e contrato social (quando se tratar de Pessoa Jurídica)**

- **Matrícula do imóvel**

Certidão emitida pelo Cartório de Registro de imóveis há no máximo seis (6) meses.

- **Registro de responsabilidade técnica CAU (RRT) ou CREA (ART)**

- **Comprovante de Pagamento**

Para a emissão do boleto acessar o site da METROPLAN **(www.metroplan.rs.gov.br/ - serviços e informações – pagamento de taxas)** e selecionar o valor conforme a dimensão da gleba do projeto.

Informar no campo "Observações" o número da matrícula que será realizado o parcelamento;

Para abertura do processo no ano de 2019, serão aceitas taxas pagas até a data de 11/10/2018. Caso a taxa tenha sido paga em um período anterior a essa data, deverá o requerente realizar um novo pagamento, considerando para tanto, os valores atualizados.

A partir do dia 15/10/2019 é obrigatório o preenchimento do número da matrícula da gleba no campo "Referência".

- **Diretrizes da Prefeitura** (dentro do prazo de validade estabelecido pelo município).

- **Memorial Descritivo** (Para Loteamentos e Condomínios).

- **Licença Ambiental**

Cópia da Licença Ambiental válida emitida pelo órgão ambiental competente, nos casos de loteamentos e condomínios.

- **Laudo de Cobertura Vegetal, com respectiva planta e Registro de Responsabilidade Técnica, todos os documentos devidamente assinados por responsável habilitado** (Para Loteamentos e Condomínios)

- **Planta de Situação**

Nessa planta deve constar a posição da gleba na cidade (bairro, quarteirão), em escala 1:10000, orientação (Norte), cotas de afastamento em relação às esquinas existentes e limites da gleba **conforme descritos na matrícula**, com suas respectivas medidas.

- **Vértices da gleba georreferenciados**. Sistema de Coordenadas: UTM
  DATUM: SIRGAS 2000

- **Projeto Urbanístico**

Deverá ser enviado:
(a) Via em meio digital em PDF;
(b) Via em meio digital em PDF da versão em AutoCAD.

Ambas as plantas digitalizadas deverão conter carimbo de visto da Prefeitura e as respectivas assinaturas. A exceção das assinaturas se aplica unicamente para a versão do PDF em AutoCAD.

A planta do projeto urbanístico deverá conter os elementos básicos de representação gráfica para a sua interpretação, sendo esses:

- Orientação (Norte);
- Larguras de ruas e passeios;
- Denominação de ruas;
- Limites da gleba bem demarcados;
- Divisão em quarteirões, lotes, áreas verdes e áreas institucionais – indicar dimensões de testada, profundidade e área dos lotes, áreas verdes e áreas institucionais; bem como comprimento, largura e área dos quarteirões;
- Cursos d'água, nascentes, lagos, açudes e áreas úmidas sempre que existir no interior da gleba ou no entorno imediato;
- Demarcação de bosques de vegetação nativa e espécies isoladas (se houver espécies de preservação, elas devem ser locadas no projeto e constar na legenda);
- Eixos e faixas de domínio de rodovias;
- Perfis transversais de ruas e passagens de pedestres;
- Quadro de áreas e percentuais, discriminando áreas públicas e privadas;
- Nos projetos de condomínio o quadro de áreas deve discriminar o total de áreas privativas e áreas livres de uso comum.
- Todas as plantas devem ser assinadas pelo responsável técnico e proprietário(os).
- Selo da planta deve constar no assunto o tipo de parcelamento do solo que será realizado, Desmembramento, Loteamento, Condomínio por unidades autônomas ou Projetos Urbanísticos. Outros tipos, referentes a serviços, não serão aceitos.
- Nos desmembramentos, a planta deverá **mostrar a situação atual e a situação proposta em uma única prancha.**

2) Para a abertura de processos de REVALIDAÇÃO são necessários os seguintes documentos assinados em meio digital:

- **Requerimento** (modelo de requerimento)

O requerimento deve vir com a assinatura e nome legível do proprietário ou representante legal (acompanhado de cópia de procuração em caso de abertura por terceiros).

- **Documento de identidade (de quem assina) e contrato social (quando se tratar de Pessoa Jurídica)**

- **Matrícula do imóvel**

Certidão emitida pelo Cartório de Registro de imóveis há no máximo seis (6) meses.

- **Registro de responsabilidade técnica CAU (RRT) ou CREA (ART)**

- **Comprovante de Pagamento**

Para a emissão do boleto acessar o site da METROPLAN **(www.metroplan.rs.gov.br/ - serviços e informações – pagamento de taxas)** e selecionar o valor conforme a dimensão da gleba do projeto.

Informar no campo "Observações" o número da matrícula que será realizado o parcelamento;

Para abertura do processo no ano de 2019, serão aceitas taxas pagas até a data de 11/10/2018. Caso a taxa tenha sido paga em um período anterior a essa data, deverá o requerente realizar um novo pagamento, considerando para tanto, os valores atualizados.

A partir do dia 15/10/2019 é obrigatório o preenchimento do número da matrícula da gleba no campo "Referência".

- **Cópia do Termo de Anuência Antigo**

- **Planta de Situação**

Nessa planta deve constar a posição da gleba na cidade (bairro, quarteirão), em escala 1:10000, orientação (Norte), cotas de afastamento em relação às esquinas existentes e limites da gleba **conforme descritos na matrícula**, com suas respectivas medidas.

- **Vértices da gleba georreferenciados**. Sistema de Coordenadas: UTM
  DATUM: SIRGAS 2000

- **Projeto Urbanístico**

Deverá ser enviado:

(a) Via em meio digital em PDF;

Ambas as plantas digitalizadas deverão conter carimbo de visto da Prefeitura e as respectivas assinaturas

A planta do projeto urbanístico deverá conter os elementos básicos de representação gráfica para a sua interpretação, sendo esses:

- Orientação (Norte);
- Larguras de ruas e passeios;
- Denominação de ruas;
- Limites da gleba bem demarcados;
- Divisão em quarteirões, lotes, áreas verdes e áreas institucionais – indicar dimensões de testada, profundidade e área dos lotes, áreas verdes e áreas institucionais; bem como comprimento, largura e área dos quarteirões;
- Cursos d'água, nascentes, lagos, açudes e áreas úmidas sempre que existir no interior da gleba ou no entorno imediato;

- Demarcação de bosques de vegetação nativa e espécies isoladas (se houver espécies de preservação, elas devem ser locadas no projeto e constar na legenda);
- Eixos e faixas de domínio de rodovias;
- Perfis transversais de ruas e passagens de pedestres;
- Quadro de áreas e percentuais, discriminando áreas públicas e privadas;
- Nos projetos de condomínio o quadro de áreas deve discriminar o total de áreas privativas e áreas livres de uso comum.
- Todas as plantas devem ser assinadas pelo responsável técnico e proprietário(os).
- Nos desmembramentos, a planta deverá **mostrar a situação atual e a situação proposta**.

Serão considerados processos de Revalidação, os Termos de Anuências Prévias que estiverem dentro do prazo de validade. Caso contrário, remete-se a abertura de um novo processo. Do mesmo modo, se o projeto sofrer alterações passa a ser considerado como uma nova análise e não mais como Revalidação.

3) Para abertura de solicitação de DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO são necessários os seguintes documentos assinados em meio digital:

- **Requerimento** (modelo de requerimento)

O requerimento deve vir com a assinatura e nome legível do proprietário ou representante legal (acompanhado de cópia de procuração em caso de abertura por terceiros).

- **Documento de identidade (de quem assina) e contrato social (quando se tratar de Pessoa Jurídica)**

- **Matrícula do imóvel**

Certidão emitida pelo Cartório de Registro de imóveis há no máximo seis (6) meses.

- **Comprovante de Pagamento**

Para a emissão do boleto acessar o site da METROPLAN **(www.metroplan.rs.gov.br/ - serviços e informações – pagamento de taxas)** e selecionar o valor conforme a dimensão da gleba do projeto.
Informar no campo "Observações" o número da matrícula que será realizado o parcelamento;
Para abertura do processo no ano de 2019, serão aceitas taxas pagas até a data de 11/10/2018. Caso a taxa tenha sido paga em um período anterior a essa data, deverá o requerente realizar um novo pagamento, considerando para tanto, os valores atualizados.
A partir do dia 15/10/2019 é obrigatório o preenchimento do número da matrícula da gleba no campo "Referência".

- **Diretrizes da Prefeitura** (dentro do prazo de validade estabelecido pelo município).

- **Planta de Situação**

Deve mostrar a posição da gleba na cidade (bairro, quarteirão), com escala 1:10000, orientação (Norte), cotas de afastamento em relação às esquinas existentes e limites da gleba conforme descritos na matrícula, com suas respectivas medidas.

- **Vértices da gleba georreferenciados**. Sistema de Coordenadas: UTM
  DATUM: SIRGAS 2000

4) Para a solicitação de ISENÇÃO DE TERMO DE ANUÊNCIA PRÉVIA são necessários os seguintes documentos assinados em meio digital:

- **Requerimento** (modelo de requerimento)

O requerimento deve vir com a assinatura e nome legível do proprietário ou representante legal (acompanhado de cópia de procuração em caso de abertura por terceiros).

- **Documento de identidade (de quem assina) e contrato social (quando se tratar de Pessoa Jurídica)**

- **Matrícula do imóvel e matrículas anteriores que comprovem que a gleba resulta de um parcelamento anterior , com a doação da área pública.**

- **Registro de responsabilidade técnica ART ou RRT.**

- **Projeto (Implantação da edificação no respectivo lote)**
  Deverá ser enviado:
  (a) Via em meio digital em PDF;
  A planta digitalizada deverá conter carimbo de visto da Prefeitura e as respectivas assinaturas.

- **Vértices da gleba georreferenciados**. Sistema de Coordenadas: UTM
  DATUM: SIRGAS 2000

- **Comprovante de pagamento.**
  Informar no campo "Observações" o número da matrícula que será realizado o parcelamento;
  Para abertura do processo no ano de 2019, serão aceitas taxas pagas até a data de 11/10/2018. Caso a taxa tenha sido paga em um período anterior a essa data, deverá o requerente realizar um novo pagamento, considerando para tanto, os valores atualizados.

A partir do dia 15/10/2019 é obrigatório o preenchimento do número da matrícula da gleba no campo "Referência".