



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ANÁLISE DE PROJETO DE LOTEAMENTO

- ☐ Matrícula atualizada (180 dias);
- ☐ Licenciamento ambiental (LI, LP ou LO).

1ª prancha: Planta de situação da gleba em relação à cidade na escala adequada, contendo:

- ☐ Identificação da orientação magnética;
- ☐ As confrontações da gleba a ser loteada, com as medidas das divisas;
- ☐ Demarcação do imóvel aos logradouros públicos mais próximos e localização exata das vias públicas limítrofes existentes ou projetadas com a denominação oficial;
- ☐ Identificação do provável corpo receptor com sua posição em relação à área do loteamento e seu sentido de escoamento;
- ☐ A altimetria da gleba, com curvas de nível, com equidistância vertical não superior a 1,00m;
- ☐ Informação de “Declividades inferiores a 30%”, se for o caso;
- ☐ Nos cortes de terrenos nas glebas com declividade superior a 30%, quando o talude for superior a 1,75m deverá ser apresentado projeto de estabilidade de taludes, contenção de encostas ou muro de arrimo;
- ☐ Informação de “Não existem áreas alagadiças ou sujeitas a inundações”, se for o caso;
- ☐ Informar, em planta, que a área a ser desmembrada possui iluminação pública, sistema de escoamento de águas pluviais, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, se for o caso;

2ª prancha: Planta, na escala adequada, contendo:

- ☐ Identificação da orientação magnética;
- ☐ A localização dos cursos d’água, banhados e mananciais, das construções e servidões existentes, das matas, das árvores e do afloramento de rochas, se existirem;
- ☐ A localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações com suas respectivas faixas de domínio ou servidão, se for o caso.
- ☐ Representação da faixa non aedificandi.

Largo do Mineiro, 135 – loja 103 – CEP 96740-000 – C.N.P.J.: 88.363.072/0001-44.

Fones: (51) 3656-4228 ou 3656-4268

E-mail: desenvolvimento@arroiodosratos.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

3ª prancha: Prancha de urbanização, executada em escala adequada, contendo:

- ☐ A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- ☐ Ângulos internos dos lotes;
- ☐ O sistema de vias, com a respectiva hierarquia e sua articulação com a rede viária do Município;
- ☐ As curvas de nível, com equidistância vertical de máximo 1,00m;
- ☐ O uso predominante do solo, a que o loteamento se destina, as características e localização das zonas de uso contínuo;
- ☐ Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e de praças, com a indicação das declividades, se for o caso;
- ☐ A indicação das faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e das faixas não edificantes;
- ☐ A indicação das áreas de preservação permanente, ou a informação “Não existem áreas de preservação permanente”, se for o caso;
- ☐ A indicação das áreas destinadas a espaços livres para uso público e a equipamentos urbanos e comunitários;
- ☐ A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nas vias projetadas;
- ☐ A indicação, em planta e nos perfis, de todas as linhas de escoamento de águas pluviais.

O memorial descritivo deverá conter, pelo menos:

- ☐ A descrição sucinta do loteamento, com as suas características de uso e ocupação do solo predominantes e compatíveis com o zoneamento;
- ☐ A indicação e a descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento.

Além de:

- ☐ Todos os projetos descritos deverão conter as assinaturas do proprietário do terreno, do autor do projeto e do responsável técnico legalmente habilitado e com registro no CREA/RS;
- ☐ Loteamento de Habitação de Interesse Social, a área para equipamentos comunitários e espaços livres para uso público = 3%, desde que a área pública total seja de 10% da gleba;
- ☐ Loteamentos com área de até 1 hectare, área para implantação de equipamentos urbanos e comunitário = 7%;

Largo do Mineiro, 135 – loja 103 – CEP 96740-000 – C.N.P.J.: 88.363.072/0001-44.

Fones: (51) 3656-4228 ou 3656-4268

E-mail: desenvolvimento@arroiodosratos.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

- ☐ Para loteamentos com área acima de 1 hectare, área para implantação de equipamentos urbanos e comunitário = 10%;
- ☐ Loteamentos destinados a uso industrial, com tamanho de lotes superiores a 15.000m², área pública = 25% da gleba;
- ☐ Área mínima = 125,00m²;
- ☐ Área máxima = 900,00m²;
- ☐ Frente mínima = 6,25m;
- ☐ Extensão máxima dos Lados dos quarteirões = 200,00m;
- ☐ 03 vias.

OBSERVAÇÃO: Estamos migrando a análise inicial dos projetos para meio digital, desta forma, todos os documentos devem ser protocolados em meio digital, entregues em pen-drive e nomeados conforme o assunto, exemplo: “Matrícula”, “PlantaBaixa”, “CortesFachadas”. Ao final das alterações, os documentos deverão ser entregues em meio físico (todo o processo em três vias para aprovação de projetos e em duas vias para regularizações e desmembramentos/unificações) para aprovação dos mesmos.

Largo do Mineiro, 135 – loja 103 – CEP 96740-000 – C.N.P.J.: 88.363.072/0001-44.

Fones: (51) 3656-4228 ou 3656-4268

E-mail: desenvolvimento@arroiodosratos.rs.gov.br