



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

ANEXO III
PLANO DE TRABALHO (METODOLOGIA)
PREGÃO PRESENCIAL Nr. 040/2019

1. ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

- a) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação;
- b) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos (DECRETO MUNICIPAL Nº 042, DE 17/09/2019 – ficha cadastral sócio econômica) e formalização de processos;

2. LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO

- a) Análise da Base cartográfica;
- b) Contagem de domicílios;
- c) Levantamento topográfico;
- d) Imageamento aéreo;
- e) Implantação de 3 marcos geodesico que devera ser usado como base para os trabalhos. Conforme padronização e especificações do IBGE

3. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados, acompanhados por ART ou RTT, com a descrição das unidades, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo urbano a ser regularizado;
- b) Elaboração das plantas do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
- c) Elaboração de projeto urbanístico;
- d) Elaboração de Projeto Ambiental, se necessário;
- e) Elaboração do processo e protocolo da regularização no RGI Nonoai.

A seguir apresenta-se o detalhamento das fases a serem executadas e a relação dos principais produtos a serem entregues.

ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

Esta etapa é fundamental para que seja traçado o perfil socioeconômico da comunidade, possibilitando futuramente a implantação e ou implementação de serviços públicos na área.

Para o desenvolvimento desta etapa é necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, para coleta da documentação fornecida pelos moradores e necessária para processos de regularização fundiária.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

Rua Pe. Manuel Gomez Gonzalez, 509 – Fone: (54) 3362 1270 – Fax: (54) 3362 1267 – CEP: 99.600-000 – Nonoai – RS

Home Page: www.nonoai.rs.gov.br – E-mail: nonoai@nonoai.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

O instrumento utilizado para a coleta deverá ser a aplicação de cadastros individuais o qual apresentará a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, renda da família, histórico da ocupação, forma de aquisição.

São válidos como documentos para demonstração da posse documentos diversos tais como: escrituras particulares, cessão de direitos, contratos de compra e venda, declaração de posse e vizinhança, comprovantes de residência tipo água, luz e telefone, IPTU, declaração de imposto de renda, recibos, notas fiscais, matrículas de crianças na escola em que figure o endereço do imóvel a regularizar, entre outros.

Produtos a serem entregues:

- Ficha Cadastral socioeconômica;
- Cópias de documentos permitam a comprovação legal da posse do imóvel e tempo de ocupação;

LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO

A equipe técnica de engenharia visitará as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes.

O referido levantamento deverá conter e estar de acordo com a Lei nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e suas alterações e ou gleba Legal, e ou Mora Legal e ou usucapião extra judicial, dependendo do caso terreno, localização e exigências do Registro de imóveis, devendo ser subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado. Devidamente de acordo com as normas e processos legais, judiciais e registral.

A empresa contratada deverá ainda realizar o imageamento aéreo das áreas de objeto, em data atual, após a assinatura de ordem de serviço, amparados com pontos de apoio em campo, com coordenadas coletadas método do levantamento com a utilização de GPS RTK GNSS convencional ou similar, atingindo precisões mínimas: horizontal 10mm + 1ppm e vertical 20mm + 2ppm, deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Com imagens das quadras com aerofotogrametria realizadas via Drone.

A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, e utilizada para a validação da base cartográfica existente, visualização das feições, contagem de domicílios, auxiliando na sequência do projeto.

Produtos a serem entregues:

- Dados vetoriais obtidos com o levantamento topográfico(planta Planialtimétrica);
- Imagem aérea atual georreferenciada e ortorretificada;
- Processo completo individual ou coletivo a protocolado no Registro de

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Imoveis de Nonoai

Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Posteriormente, com a digitalização dos levantamentos, deverá ser elaborado pela CONTRATADA Projeto Cadastral e Topográfico Final, que conterà, no mínimo:

- I. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, a infraestrutura existente, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III. Curvas de nível com intervalo de 0,5 m (cinquenta centímetro);
- IV. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- V. Memoriais descritivos;
- VI. Proposta de soluções para questões ambientais, quando for o caso;
- VII. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII. Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

Em seguida, será elaborado projeto urbanístico de regularização fundiária, que considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, contendo projetos de alinhamento e arreamento, definição das áreas públicas e privadas, áreas livres, as dimensões dos lotes, o traçado e as dimensões dos logradouros, os equipamentos públicos e áreas de lazer, as áreas “non edificandi” se necessário, entre outros elementos urbanos previstos na legislação municipal e federal, devendo conter no mínimo, indicação:

- I. Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;
- II. Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III. Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV. Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V. Áreas de proteção ambiental e de interesse ambiental;
- VI. Curvas de nível com intervalo de 0,5 m (cinquenta centímetros);
- VII. De eventuais áreas já usucapidas;
- VIII. Das medidas de adequação para correção das desconformidades,

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

Rua Pe. Manuel Gomez Gonzalez, 509 – Fone: (54) 3362 1270 – Fax: (54) 3362 1267 – CEP: 99.600-000 – Nonoai – RS

Home Page: www.nonoai.rs.gov.br – E-mail: nonoai@nonoai.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- quando necessárias;
- IX. Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
 - X. Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.
 - XI. Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária

Os produtos técnicos plantas e projetos – deverão ser elaborados conforme normas de apresentação da ABNT, em meio impresso e digital georreferenciado, de forma a conter confinantes, amarrações à esquina mais próxima, orientação, dimensões e áreas (terreno e construção), numeração e todas as informações necessárias para localização do imóvel na referida quadra.

O Memorial Descritivo, realizado pela equipe de engenharia e/ou arquitetura, deverá conter a descrição individualizada de cada lote, rua, áreas verdes e áreas de uso comunitário. Esta documentação é necessária para efetuar o registro no Cartório de Registro de Imóveis, para ajuizamento das ações e para a elaboração dos termos ou contratos de direito real dos lotes. Nesta descrição constarão as dimensões, confrontações e a área de cada lote.

De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos finais deverão ser entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital – CD ROM/PEN DRIVE.

Produtos a serem entregues:

- Projeto Cadastral e Topográfico Final, impresso e digitalizado e o processo protocolado no registro de imóveis pra abertura da matrícula individual do lote.



“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

Rua Pe. Manuel Gomez Gonzalez, 509 – Fone: (54) 3362 1270 – Fax: (54) 3362 1267 – CEP: 99.600-000 – Nonoai – RS

Home Page: www.nonoai.rs.gov.br – E-mail: nonoai@nonoai.rs.gov.br