

GUIA DO LOTEADOR · 2026

Energia do loteamento sem atrasar a entrega dos lotes.

As 7 etapas, os erros que mais atrasam e um checklist para quem está tirando um loteamento do papel no Rio Grande do Sul.

Sete Engenharia Elétrica
20 anos · 14 loteamentos no RS

seteengenhariaeletrica.com.br
(55) 9 9960-9236

ANTES DE COMEÇAR

O lote só é entregue quando a energia chega.

A rede elétrica está no caminho crítico do loteamento. A distribuidora só liga os lotes depois que a rede foi aprovada, construída, vistoriada e energizada. Um atraso em qualquer uma dessas etapas atrasa a entrega para os compradores.

LOTEADOR

Contrata e paga a rede interna

- Rede de média e baixa tensão
- Transformadores
- Iluminação das vias
- Obras para ligar o loteamento à rede existente, quando houver

DISTRIBUIDORA

Aprova, vistoria e incorpora

- Indica o ponto de conexão
- Analisa e aprova o projeto
- Vistoria materiais e serviços
- Energiza e incorpora a rede ao patrimônio dela

PREFEITURA

Aprova o loteamento

- Aprova e registra o loteamento
- Define as regras da iluminação pública das vias

> Em regra, a infraestrutura elétrica interna do loteamento é responsabilidade do loteador (Lei 6.766/1979 e Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021). Empreendimentos de interesse social, como os do Minha Casa, Minha Vida, têm regras próprias. Confirme sempre o caso do seu empreendimento com a distribuidora.

RS

No Rio Grande do Sul, a maioria dos municípios é atendida pela RGE ou pela CEEE Equatorial; algumas cidades têm distribuidora municipal ou cooperativa. Cada uma tem os próprios padrões técnicos e a própria lista de fornecedores de materiais aprovados. O projeto e a obra seguem os da distribuidora da sua região.

PASSO A PASSO

As 7 etapas, da consulta à ligação dos lotes.

1

Consulta à distribuidora

Pedido do ponto de conexão: onde o loteamento se liga à rede existente, em que tensão (13,8 ou 23,1 kV, conforme a região) e se a rede de fora precisa de reforço.

→ Faça antes de fechar o projeto urbanístico.

2

Projeto elétrico da rede interna

Rede de média e baixa tensão, transformadores e iluminação das vias, dimensionados para o número de lotes, no padrão da distribuidora e com ART do engenheiro responsável.

→ Postes e travessias definidos junto com o desenho das ruas e calçadas.

3

Documentos da prefeitura

Aprovação do loteamento e o aceite da iluminação pública das vias. Em geral, a distribuidora pede esses documentos junto com o projeto.

→ Peça cedo: é o que mais trava no fim.

4

Aprovação do projeto

A distribuidora analisa o projeto. Cada ajuste pedido gera uma nova análise.

→ Projeto certo na primeira vez economiza semanas.

5

Execução da rede

Obra junto com a urbanização, com materiais de fornecedores aprovados pela distribuidora, equipe habilitada e ART de execução.

→ Rede antes da pavimentação evita quebrar calçada e asfalto.

6

Vistoria e comissionamento

A distribuidora confere os materiais instalados e os serviços executados. Pendências exigem nova vistoria.

→ Ensaios, ART e projeto conforme construído prontos antes de pedir.

7

Energização e incorporação

Aprovada a vistoria, a rede é energizada e incorporada pela distribuidora. A partir daí, cada lote pode pedir a ligação.

→ É aqui que o lote pode ser entregue ao comprador.

ONDE O PRAZO SE PERDE

Os 8 erros que mais atrasam a energização.

01

Chamar a engenharia elétrica depois da terraplenagem

O que acontece: postes e travessias fora do lugar, retrabalho em calçada e asfalto. **Como evitar:** projeto elétrico junto com o urbanístico.

02

Projeto fora do padrão da distribuidora

O que acontece: o projeto volta com pendências e entra em nova análise. **Como evitar:** quem projeta precisa conhecer o padrão da distribuidora da região.

03

Material fora da lista de aprovados

O que acontece: reprovação na vistoria e troca de material já instalado. **Como evitar:** comprar só de fornecedores aprovados pela distribuidora.

04

Esquecer a iluminação pública

O que acontece: a rede fica pronta, mas a energização espera o aceite da prefeitura. **Como evitar:** tratar a iluminação das vias desde o início.

05

Não olhar a rede de fora

O que acontece: o loteamento fica pronto e a conexão depende de uma obra de reforço que ninguém pediu. **Como evitar:** consulta à distribuidora antes do projeto.

06

Projeto e obra sem um responsável único

O que acontece: cada ajuste vira uma troca de e-mails entre empresas. **Como evitar:** uma equipe só, do projeto à energização.

07

Documentação incompleta na vistoria

O que acontece: nova vistoria e mais espera. **Como evitar:** ensaios, ART de execução e projeto conforme construído prontos antes do pedido.

08

Cronograma da rede separado do da obra

O que acontece: a urbanização termina e a rede ainda está no começo. **Como evitar:** um cronograma só, com a rede no caminho crítico.

PARA TER À MÃO

Documentos e checklist.

A lista exata muda de uma distribuidora para outra e de uma prefeitura para outra. Estes são os itens que mais aparecem.

O que costumam pedir

Prefeitura e distribuidora

- ✓ Projeto urbanístico com a planta das ruas e dos lotes
- ✓ Aprovação e registro do loteamento na prefeitura
- ✓ Aceite da prefeitura para a iluminação pública das vias
- ✓ Projeto elétrico com ART
- ✓ Estimativa de carga do loteamento
- ✓ Na vistoria: ART de execução, ensaios e projeto conforme construído

Antes de contratar

Perguntas para a empresa de engenharia elétrica

- ✓ A empresa faz o projeto e a obra?
- ✓ Já aprovou loteamentos na distribuidora da sua região?
- ✓ Tem equipe e caminhões próprios?
- ✓ Mostra loteamentos parecidos, com número de lotes?
- ✓ Acompanha a vistoria e a energização até o fim?
- ✓ O cronograma da rede foi feito junto com o da urbanização?

A melhor hora é antes da terraplenagem.

Mande a planta do loteamento pelo WhatsApp **(55) 9 9960-9236** e um engenheiro da Sete aponta os próximos passos da energia do seu empreendimento.

Fontes: Lei nº 6.766/1979 (parcelamento do solo urbano: energia elétrica pública e domiciliar na infraestrutura básica); ANEEL, Resolução Normativa nº 1.000/2021 (regras do serviço de distribuição, incluindo incorporação de redes, comissionamento e responsabilidade pela rede interna de empreendimentos); RGE (CPFL), padrões técnicos e fornecedores aprovados (rge-rs.com.br). Este guia traz informações gerais e não substitui a análise do seu empreendimento nem as normas da sua distribuidora.

QUEM ESCREVEU ESTE GUIA

A Sete faz a rede do loteamento, do projeto à energização.

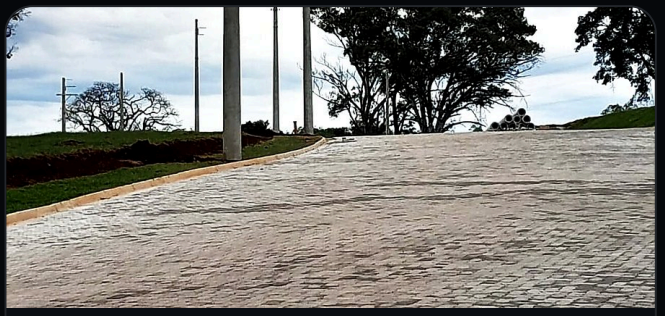
Engenharia elétrica de Santo Ângelo, com equipe e caminhões próprios. Projeto com ART, aprovação na distribuidora, rede de média e baixa tensão, transformadores, iluminação das vias, vistoria e energização, com um só responsável técnico.

20	500+	14	24h
anos de mercado	obras entregues	loteamentos no RS	plantão para falhas críticas



Nova Rio Grande · 435 lotes

Buriti · Rio Grande/RS · 2025
2.119 m de média tensão · 14 transformadores · 930 kVA



Rancho LM · 149 lotes

Innovar · Santo Ângelo/RS · em execução
Rede em 23,1 kV · 5 transformadores · 375 kVA

Nova Rio Grande · Rio Grande	**Jardim Europa** · Guaíba	**Rancho LM** · Santo Ângelo
Morada das Missões · Santo Ângelo	**Reserva das Missões** · Santo Ângelo	**Veredas** · Vacaria
San Pietro · Carazinho	**Ares** · Passo Fundo	**Centro Nobre** · Lagoa Vermelha
Don Antônio · Sarandi	**Montese** · Santa Rosa	**Chácara Rech** · Vacaria
Villaggio · São Borja	**Florença** · Ijuí	**Municipais** · Coxilha e Vila Maria

Conte sobre o seu loteamento.

Um engenheiro da Sete retorna com os próximos passos para o seu empreendimento.

WhatsApp (55) 9 9960-9236
E-mail contato@seteengenhariaeletrica.com.br
Site seteengenhariaeletrica.com.br/loteamentos.html
Endereço Rua Catuípe, 283 · Santo Ângelo/RS