



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

DM - DECLARAÇÃO MUNICIPAL DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

EXPEDIENTE ÚNICO - 002.331110.00.4.00000

ENDEREÇO - AV CRISTOVAO COLOMBO, 813
AV CRISTOVAO COLOMBO, 819
AV CRISTOVAO COLOMBO, 829
R GEN NETO, 44
R GEN NETO, 56
R GEN NETO, 62
R GEN NETO, 64
R GEN NETO, 74
R RAMIRO BARCELOS, 604
R RAMIRO BARCELOS, 612
R RAMIRO BARCELOS, 620
R RAMIRO BARCELOS, 628
R RAMIRO BARCELOS, 634
R RAMIRO BARCELOS, 642
R RAMIRO BARCELOS, 646
R RAMIRO BARCELOS, 652
R RAMIRO BARCELOS, 616

MZ 1 UEU 30 QUARTEIRÃO 93

BAIRRO - FLORESTA

*** Área de ocupação intensiva

AV CRISTOVAO COLOMBO

Cadastrado

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. | |
|------------|-------|-------|--------|------|----|
| SUBUNIDADE | 4 | 17 | 5 | 17 | 15 |

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99.

* Isento de recuo de jardim.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

ALINHAMENTO - 8,50 m do meio fio
LARGURA DO LOGRADOURO ATUAL - 30,00 m
PAVIMENTAÇÃO DO PASSEIO - Conforme decreto nº 17.302/2011

R GEN NETO

Cadastrado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

DM - DECLARAÇÃO MUNICIPAL DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

EXPEDIENTE ÚNICO - 002.331110.00.4.00000

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|--------------|-------|-------|--------|------|
| SUBUNIDADE 4 | 17 | 5 | 17 | 15 |

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

ALINHAMENTO - 3,80 m do meio fio
LARGURA DO LOGRADOURO ATUAL - 15,60 m
PAVIMENTAÇÃO DO PASSEIO - Conforme decreto nº 17.302/2011

R RAMIRO BARCELOS

Cadastrado

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|--------------|-------|-------|--------|------|
| SUBUNIDADE 4 | 17 | 5 | 17 | 15 |

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

~~ALINHAMENTO - 2,00 m do meio fio~~ **CONFORME ANEXO**
LARGURA DO LOGRADOURO ATUAL - ~~13,00 m~~
PAVIMENTAÇÃO DO PASSEIO - Conforme decreto nº 17.302/2011

Arq.^a Luciane Zanette
SPM-CIP-UA1 - 2
Mat. 544430/1

EQUIPAMENTOS URBANOS

ESGOTO PLUVIAL - Conforme anexo
ESGOTO CLOACAL - Conforme anexo
ABASTECIMENTO DE ÁGUA - Na frente

CONDICIONANTES DE ALTURA

Altitude máxima DGCEA - 60,00 m

* Imóvel inserido nos limites da Superfície Cônica do Plano de Proteção de Aeródromo, de acordo com a Portaria nº 256/GC5/11. Construções novas ou acréscimos com aumento na altura deverão observar, no topo da edificação, a atitude máxima indicada acima.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 158859, 29718 1ª Zona, Matrícula 57356, 33348 1ª Zona, Matrícula 100577, 37019 1ª Zona, Matrícula 28052, 115348 1ª Zona, Matrícula 120509 1ª Zona, Matrícula 49567, 111679 1ª Zona, Matrícula 29497, 29496 1ª Zona, Matrícula 160320, 112411 1ª Zona, Matrícula 158857, 158858 1ª Zona



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

DM - DECLARAÇÃO MUNICIPAL DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

EXPEDIENTE ÚNICO - 002.331110.00.4.00000

OBSERVAÇÕES

- * O levantamento topográfico deverá atender o Decreto 12715/00 Art. 10.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela CCPG/SPM sito a avenida Borges de Medeiros, 2244, sétimo pavimento.
- * Observar os Decretos da SMAM: 15.418/06 (vegetação) e 8.187/83 (movimento de terras).
- * Validade da DM (Declaração Municipal) observar Instrução Normativa nº 04 - SPM de 30/10/2010.
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a rede pluvial ou respectiva "faixa não edificável", ficando o "habite-se" condicionado à verificação deste fato (Lei Complementar 158/87; Lei Complementar 51/80; DEP-CE/92). As informações referentes à incidência ou não na rede pluvial no imóvel deverão ser, em qualquer hipótese, confrontadas "in loco" e sob a responsabilidade do requerente, anteriormente à elaboração do EVU ou projeto arquitetônico. Em caso de divergência deve ser requerida retificação da "DM", junto a SPM.
- * Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia ao DEP.
- * Estabelecimentos como hospitais, escolas de ensino fundamental, médio e pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde (construções novas, a regularizar ou reciclar) deverão atender o Decreto 16.249/09, que condiciona o licenciamento da atividade à inexistência de Estação de Rádio Base (ERB) no entorno, num raio de 50,00 metros. (contatar SPM/UVE)
- * **CONDICIONANTE DE ALTURA:** "Novas edificações ou reformas com acréscimo de altura, nos termos dos Incisos I, II e Parágrafo Único do Artº 90 da Portaria Nº 256/CG5 de 13/05/2011, deverão ser submetidas à autorização do V COMAR - Canoas/RS."
- * Terrenos com área de 3000 m2 ou superior situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UPSD/SPU/SPM.

IMPORTANTE:

- * As informações quanto ao diâmetro, profundidade e localização das redes públicas de abastecimento de água e esgoto sanitário serão fornecidas pelo DMAE, e que o abastecimento será liberado até 10 economias, desde que haja rede pública (Divisão de Planejamento, Rua Gastão Rhodes, 222).
- * Lotes maiores de 600m² deverão atender ao Decreto 15371, de 17 de novembro de 2006, que regulamenta o controle da drenagem urbana. Maiores informações deverão ser obtidas junto ao DEP.
- * Consultar o DMAE para verificar a necessidade de projetar tanque séptico para tratamento de efluentes sanitários.
- * Rede de esgoto pluvial: as informações quanto ao diâmetro, profundidade e localização das redes serão fornecidas pelo DEP.
- * A matrícula nº 29.718-1ª zona não menciona a medida de frente a fundos do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

DM - DECLARAÇÃO MUNICIPAL DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

EXPEDIENTE ÚNICO - 002.331110.00.4.00000

ESTE DOCUMENTO CONTÉM OS SEGUINTE ANEXOS:

1/2 esgoto pluvial

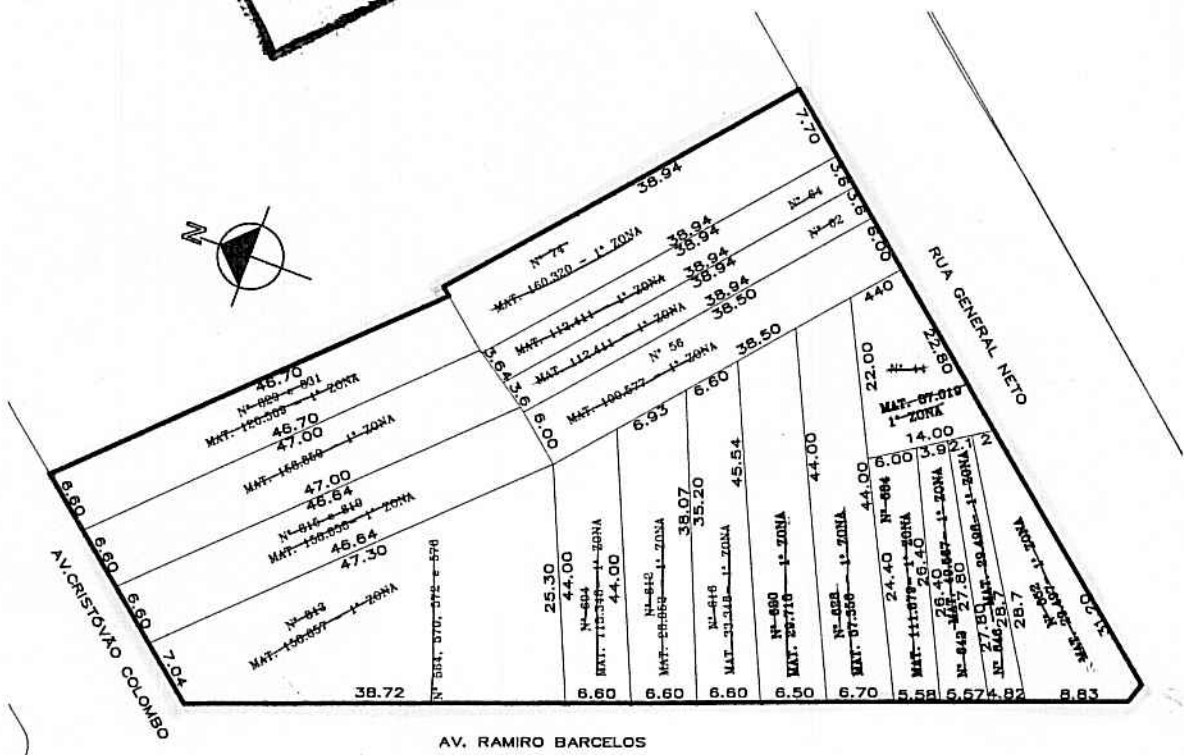
2/2 esgoto cloacal

Porto Alegre, 13 de Janeiro de 2012

Luciane Zanette
SPM - CIP-UA12
Arquiteto

**ESTA PLANTA NÃO PODE
SER RETIRADA DO PROCESSO
SPM - CIP**

EXP. ÚNICO Nº
002.331110.00.4

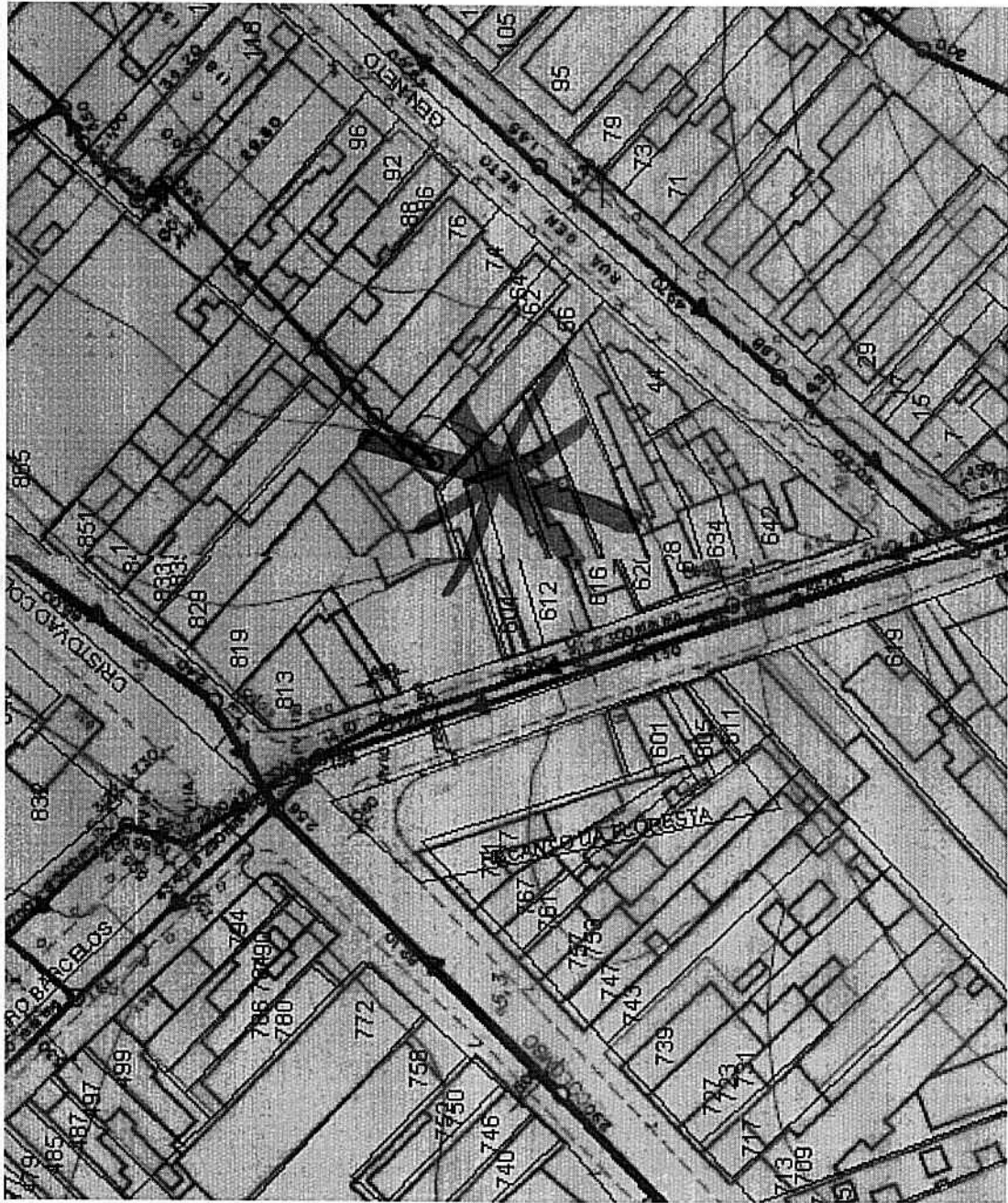


ua
art
Arq. Luciane Zanette
SPM-CIP-UAI 2
Mat. 544430/1
00X-12

DECLARAÇÃO MUNICIPAL

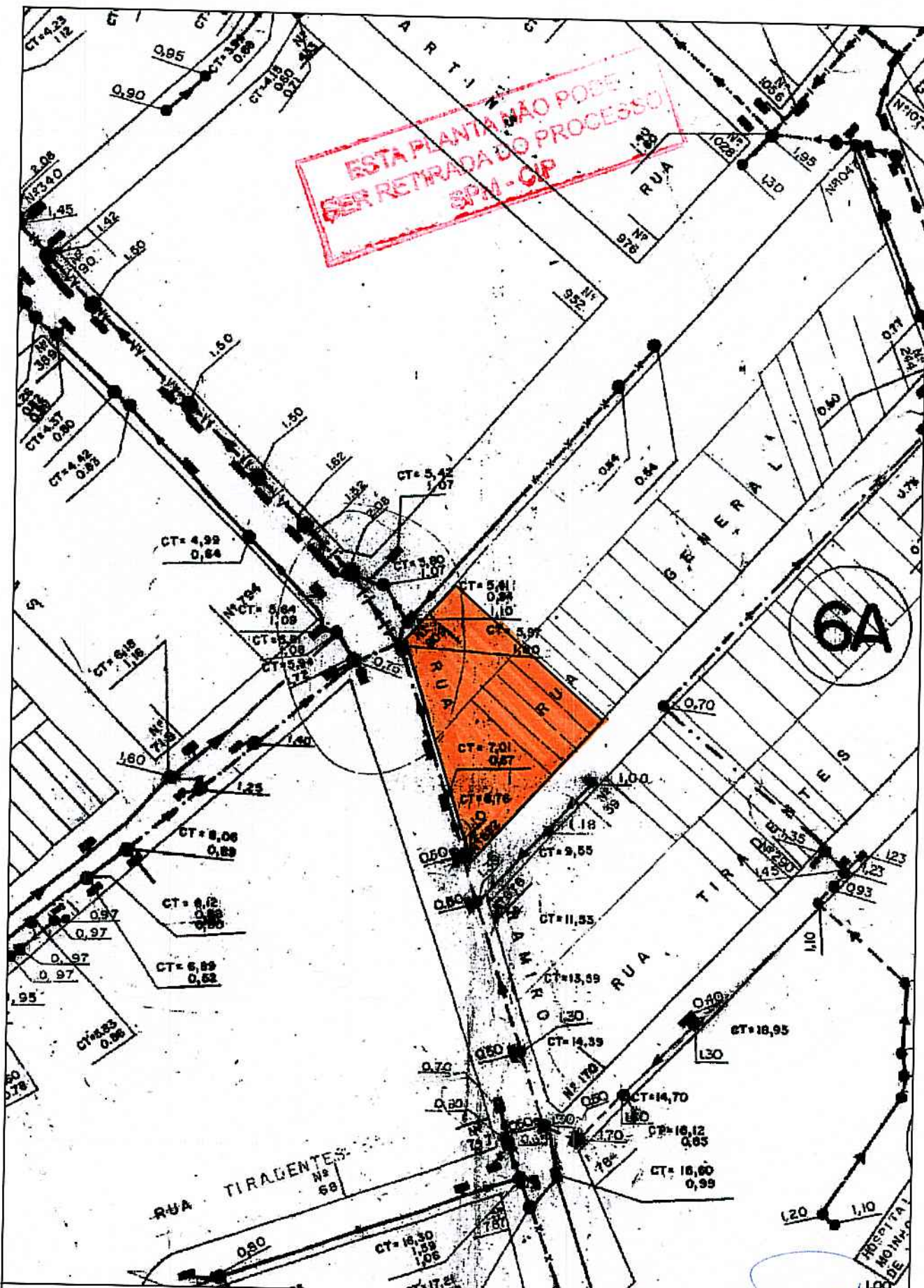
| | | |
|--|---|---|
| PLANTA DE SITUAÇÃO | | ESC. S/E |
| 04.01.12 | | ÁREA TOTAL: |
| RESP. TÉCNICO | REQUERENTE | PROPRIETÁRIO |
| <i>[Signature]</i> JACOVAS ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA | MELNICK EVEN JASP EMREEND. IMOBIL. LTDA | MELNICK EVEN JASP EMREEND. IMOBIL. LTDA |

ESTA PLANTA NÃO PODE
SER RETIRADA DO PROCESSO
SPM - CIP



REDE DE ESGOTO CLOACAL

Arq. Luciane Zanette
SPM-CIP-UA1 2
Mat. 544430/1
13.01.10



ESTA PLANTA NÃO PODE
SER RETRADA DO PROCESSO
SPM-CIP

6A



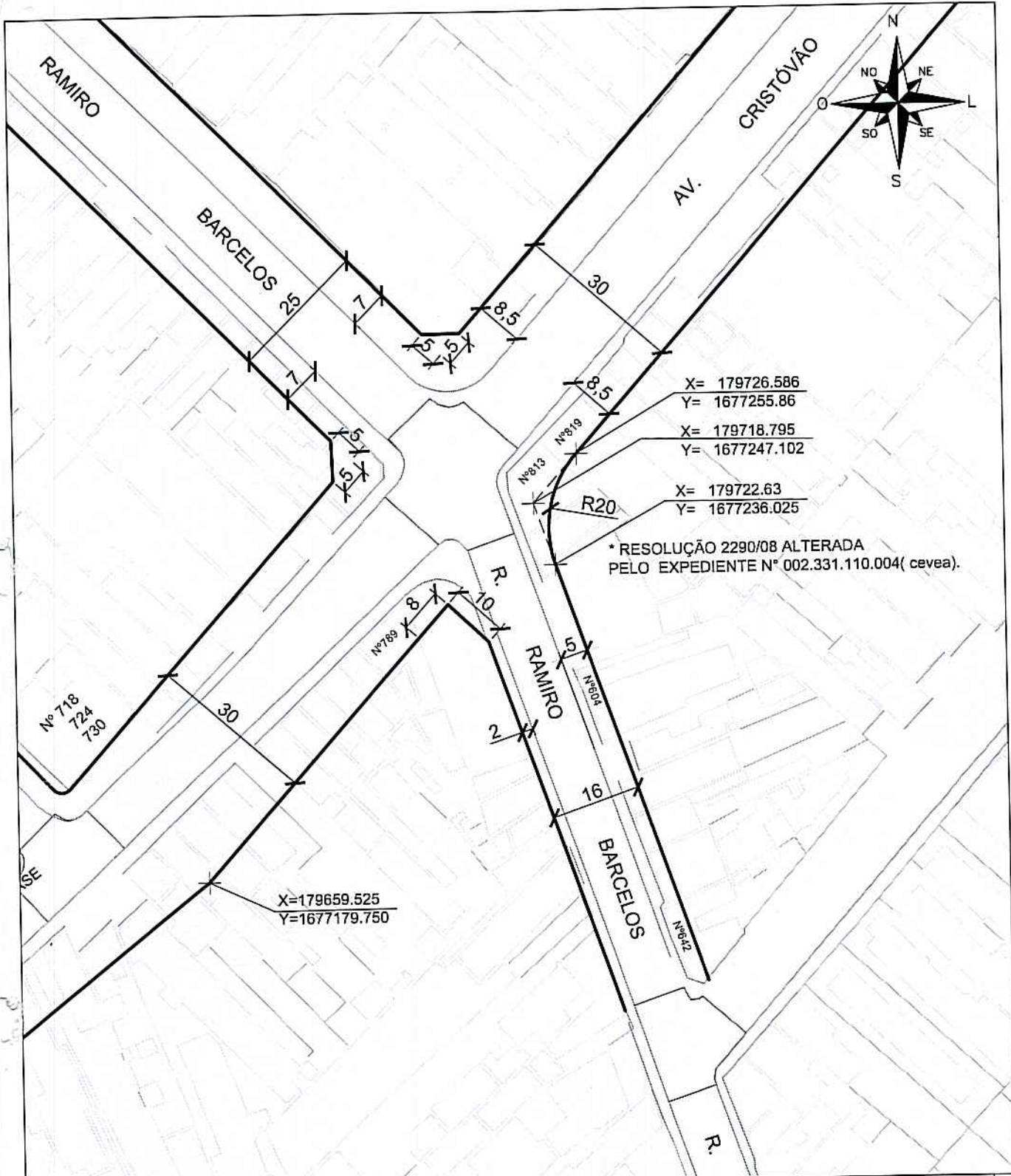
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL
 UNIDADE DE ANÁLISES E INFORMAÇÕES II
 ESGOTO PLUVIAL

E.U: 002.331110.00.4 ESCALA: 1/2000 AERO 1/2000:72

CONVENÇÕES

| | |
|------|-------------|
| 0,20 | X X X X |
| 0,25 | W W W W |
| 0,30 | _____ |
| 0,40 | _____ |
| 0,50 | _____ |
| 0,60 | _____ |
| 0,70 | _____ |
| 0,80 | _____ |
| 0,90 | _____ |
| 1,00 | V V V V V V |
| 1,20 | VV VV VV VV |

ANEXO 22
 Arq. Luciane Zanette
 SPM-CIP-UA1 2
 Mat. 544430/1
 130112



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL
 UNIDADE DE PLANEJAMENTO VIÁRIO
 SPM - SPU - CPU - UPV

Arquivo: \Spm-brn_678613\UPV\Alinhamentos_PDDUA\2987.2A\2987.2AII

Engenheiro / Arquiteto:

Processo: 002.331.110.004
 Local: Av. Cristovão Colombo, 813, 819

ESCALA
 1:1000

Desenho:
 Levantamento:

Data: 21/06/12

AERO 1:5000
 A II

Carla Ruane Hilbert
 CARLA RUANE HILBERT
 Arquiteta - Matr. 123745/2
 SPM - CPU - UPV

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO (L.C. 434/99 e alterações c/c L.C. 667/2011)

| ITEM | DESCRIÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO (R\$) | VALOR TOTAL (R\$) |
|------|--|---------|------------|----------------------|-------------------|
| 01 | ÁREA TERRENO (menor poligonal) = 3.845,11 m ² | | | | |
| 02 | 20% = 769,02 m ² 7% = 269,16 m ² | | | | |
| 03 | Área verde permeável (grama) A = 270,20m ² (7,03%) | | | | |
| 04 | Jardim sobre laje A = 282,23m ² x 1/2 = 131,11m ² (3,41%) | | | | |
| 05 | Jardim sobre laje A = 777,18m ² x 1/2 = 388,59m ² (10,10%) | | | | |
| 06 | ÁREA TOTAL = 789,90m ² (20,54%) | | | | |

PLANILHA DE ÁREAS

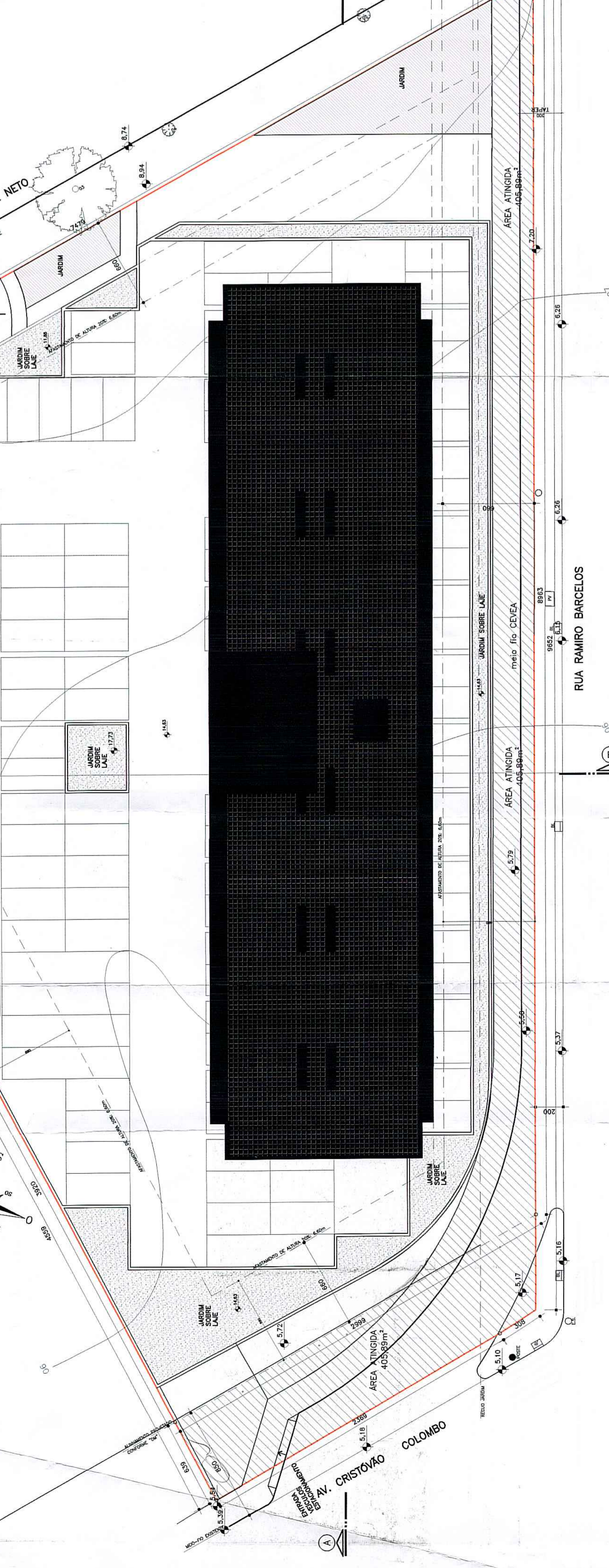
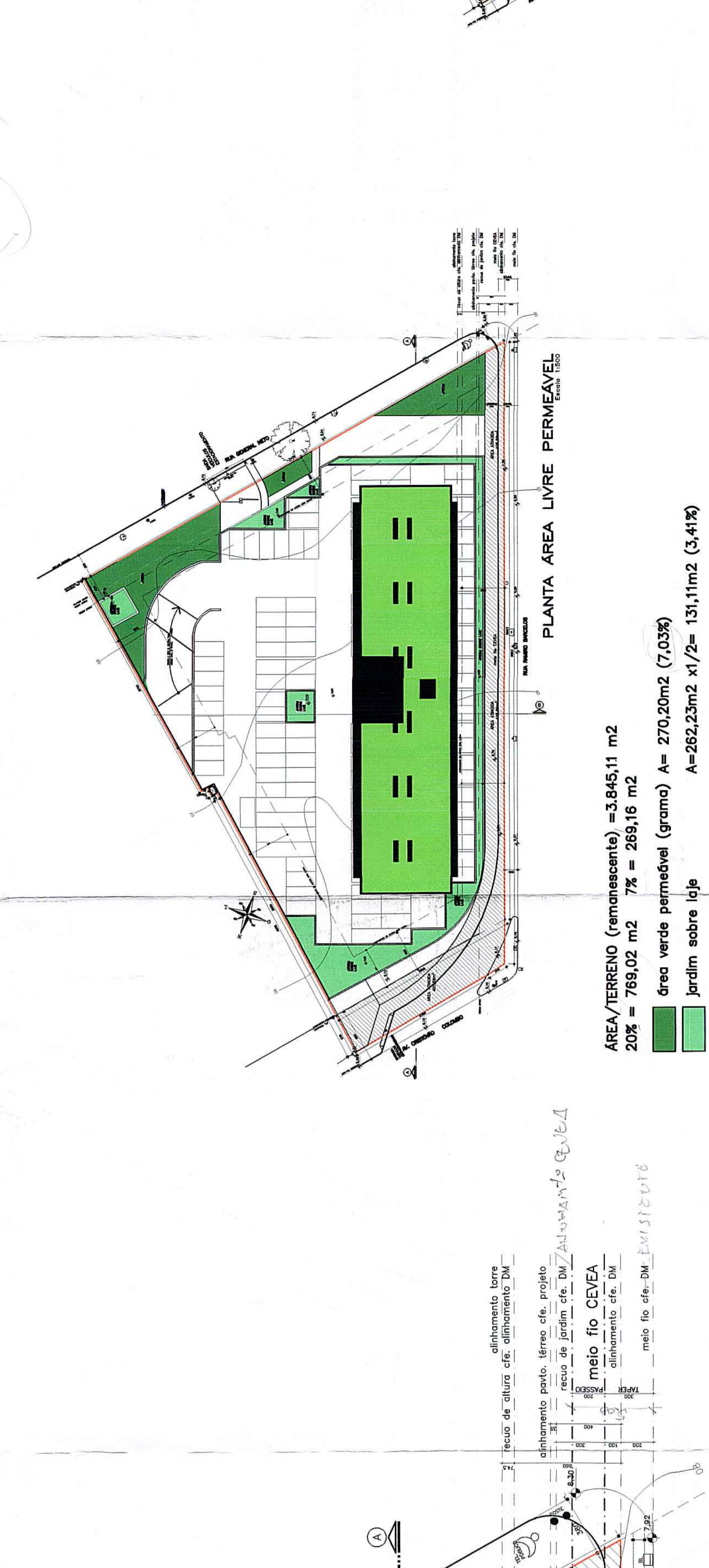
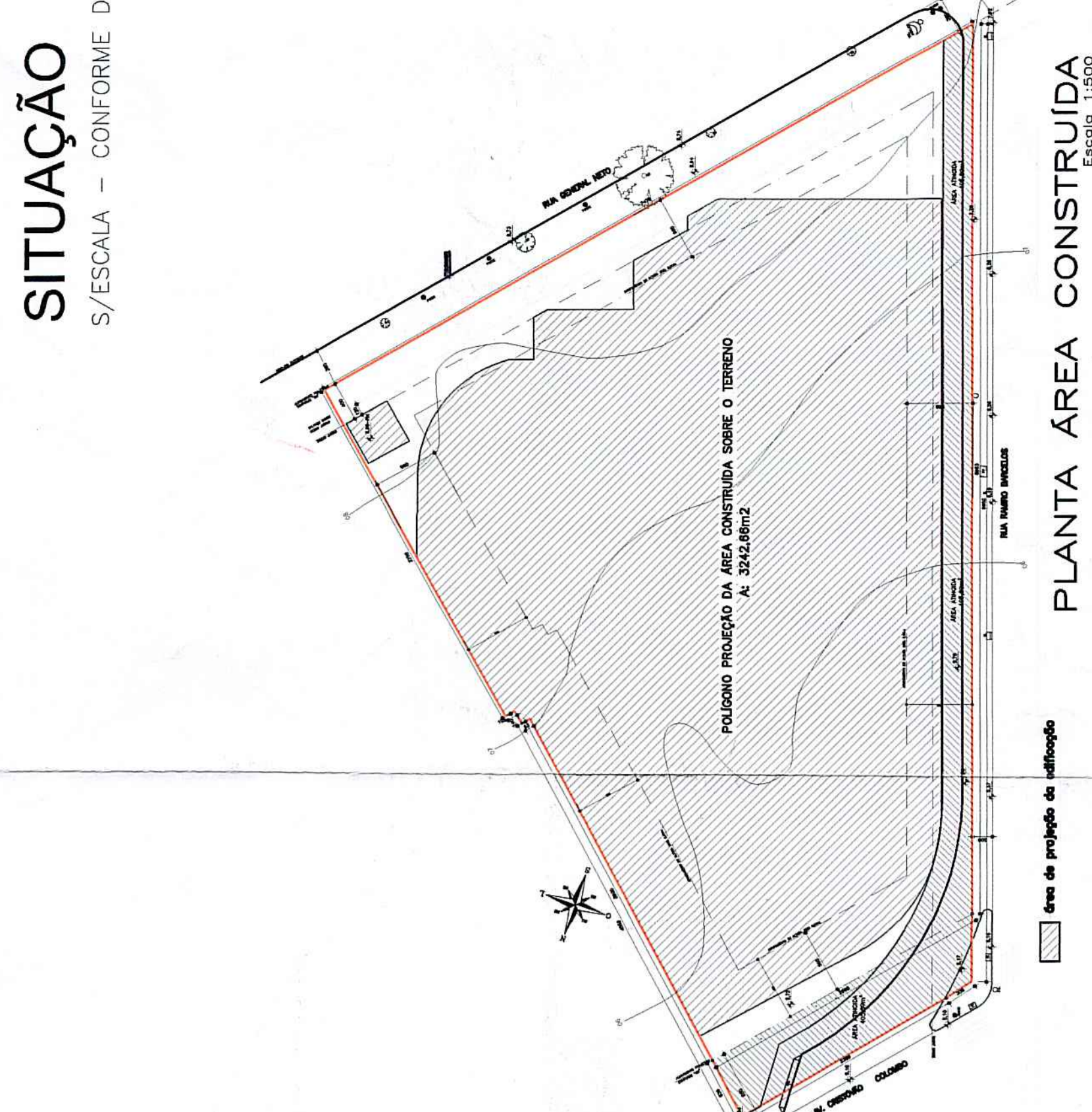
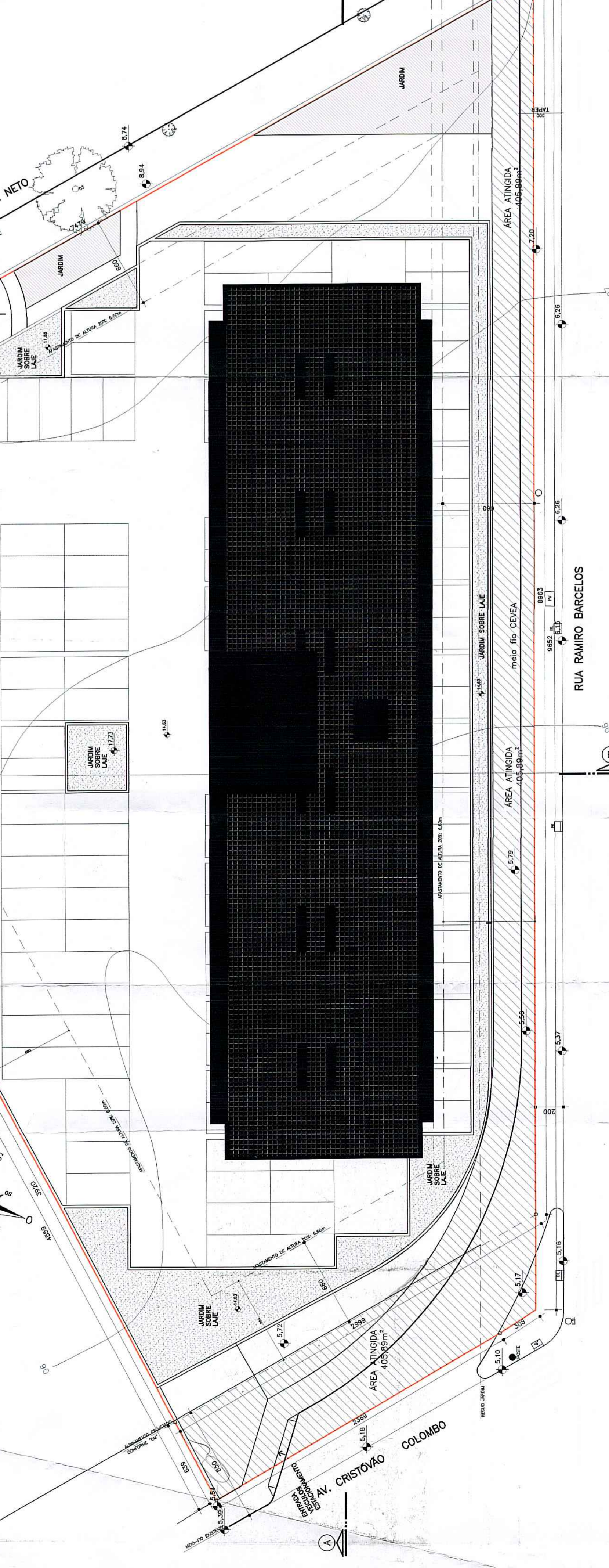
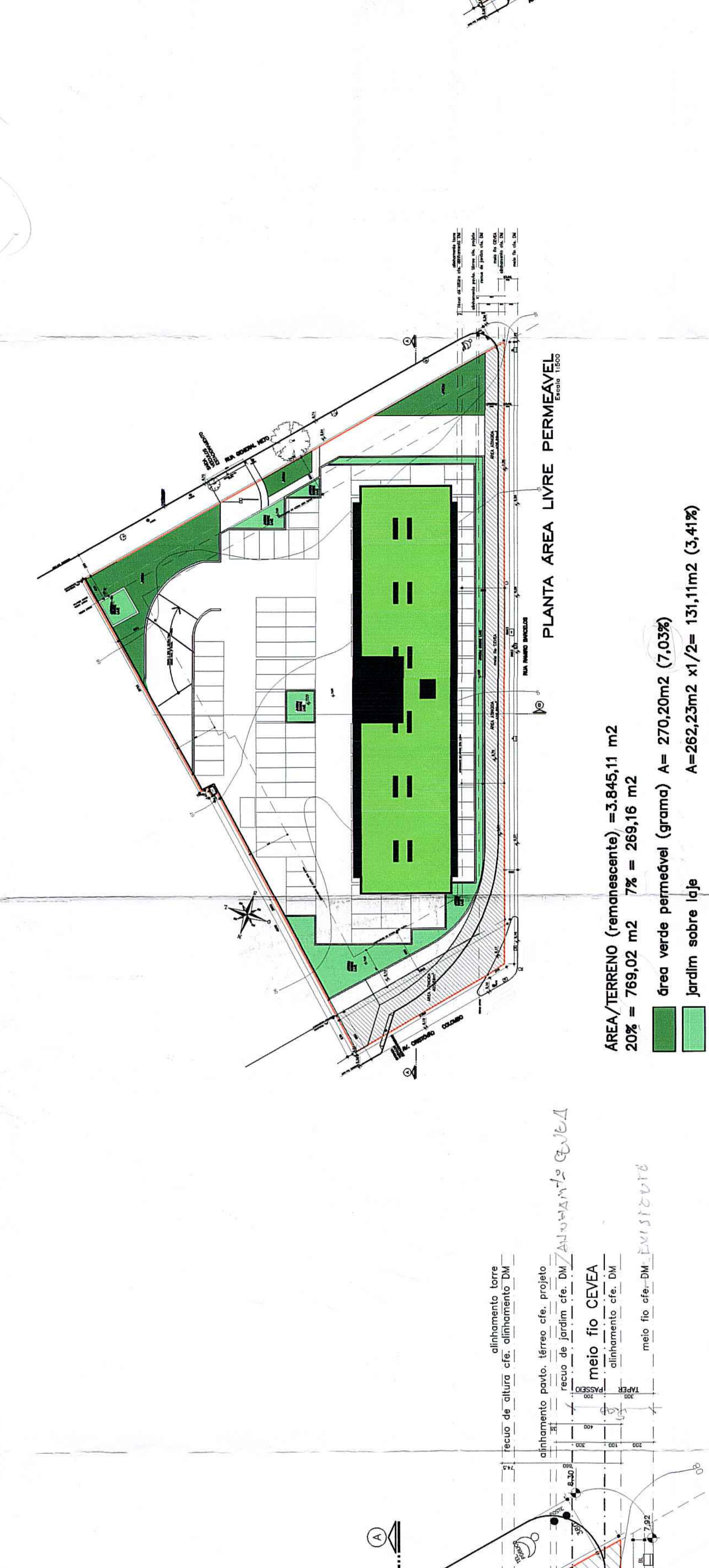
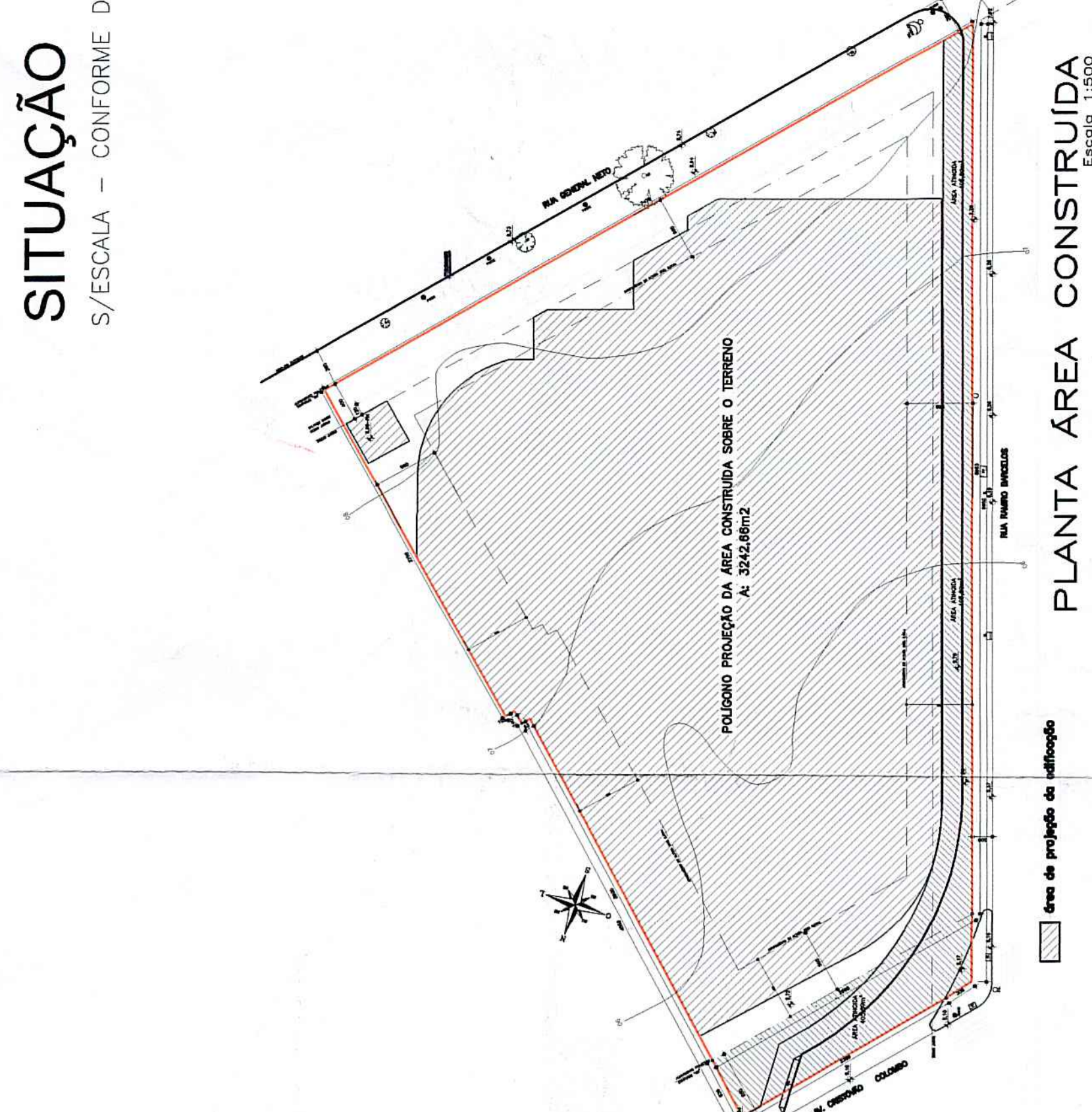
| PAVIMENTOS | DESCRIÇÃO | ÁREAS | N. adição | limite | total |
|----------------------|------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| nível 6,38 - terreno | Áreas | 4.462,75 | | | |
| | CIVIL - Hall contêineres | 180,91 | | | |
| | CIVIL - Estacionamento | 182,73 | | | |
| | CIVIL - Área sobre cobertura | 181,40 | | | |
| | Estacionamento, Lajes | 1.005,10 | | | |
| nível 8,13 | CIVIL Torre | 18,93 | | | |
| | Superfície/Áreas | 200,15 | | | |
| | CIVIL - Estacionamento | 70,78 | | | |
| nível 11,88 | CIVIL Torre + elevador | 200,01 | | | |
| | CIVIL - Estacionamento | 107,19 | | | |
| | Áreas Técnicas | 51,50 | | | |
| nível 14,63 | CIVIL - Estacionamento | 51,50 | | | |
| | Áreas Técnicas | 35,14 | | | |
| | estacionamento | 8.978,35 | | | |
| nível 17,38 | CIVIL Torre (103,54 x 9) | 1.703,79 | | | |
| | Áreas Técnicas (82,88 x 9) | 745,92 | | | |
| | Área sobre laje | 175,00 | | | |
| | RES. SUP. | 175,00 | | | |
| | TOTAL | 8.445,10 | 4.220,72 | 5.898,25 | 18.564,07 |

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA O PAVIMENTO DE ALTA ZONA (P. 05/06) DO EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS, LOCALIZADO NA AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, Nº 113, JARDIM EUROPEU, BARRA DO GARÇOM, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA O PAVIMENTO DE ALTA ZONA (P. 05/06) DO EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS, LOCALIZADO NA AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, Nº 113, JARDIM EUROPEU, BARRA DO GARÇOM, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA O PAVIMENTO DE ALTA ZONA (P. 05/06) DO EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS, LOCALIZADO NA AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, Nº 113, JARDIM EUROPEU, BARRA DO GARÇOM, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.



ÁREA/TERRENO (menor poligonal) = 3.845,11 m²

20% = 769,02 m² 7% = 269,16 m²

- Área verde permeável (grama) A = 270,20m² (7,03%)
- Jardim sobre laje A = 282,23m² x 1/2 = 131,11m² (3,41%)
- Jardim sobre laje A = 777,18m² x 1/2 = 388,59m² (10,10%)
- ÁREA TOTAL = 789,90m² (20,54%)

ÁREA/TERRENO (menor poligonal) = 3.845,11 m²

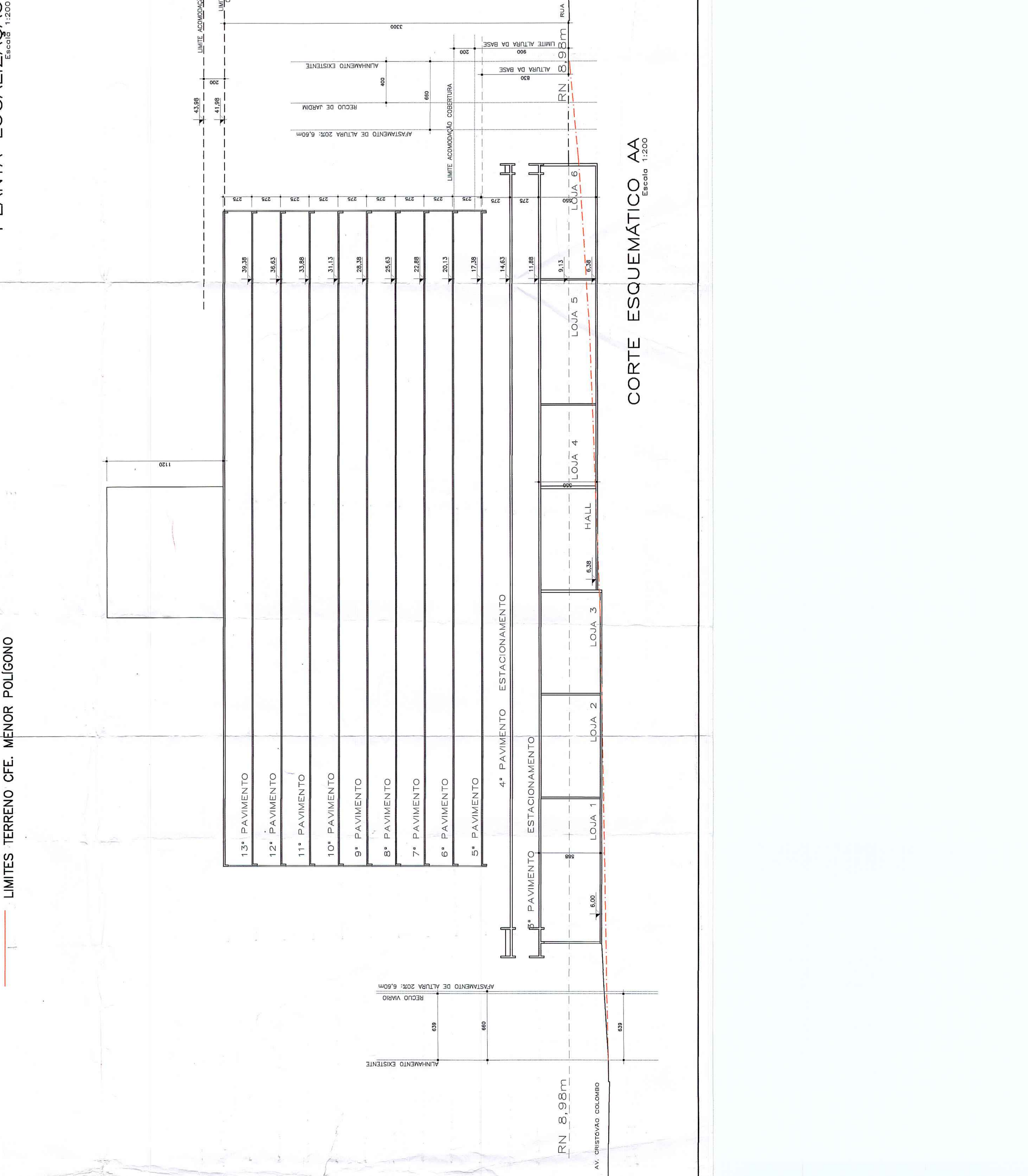
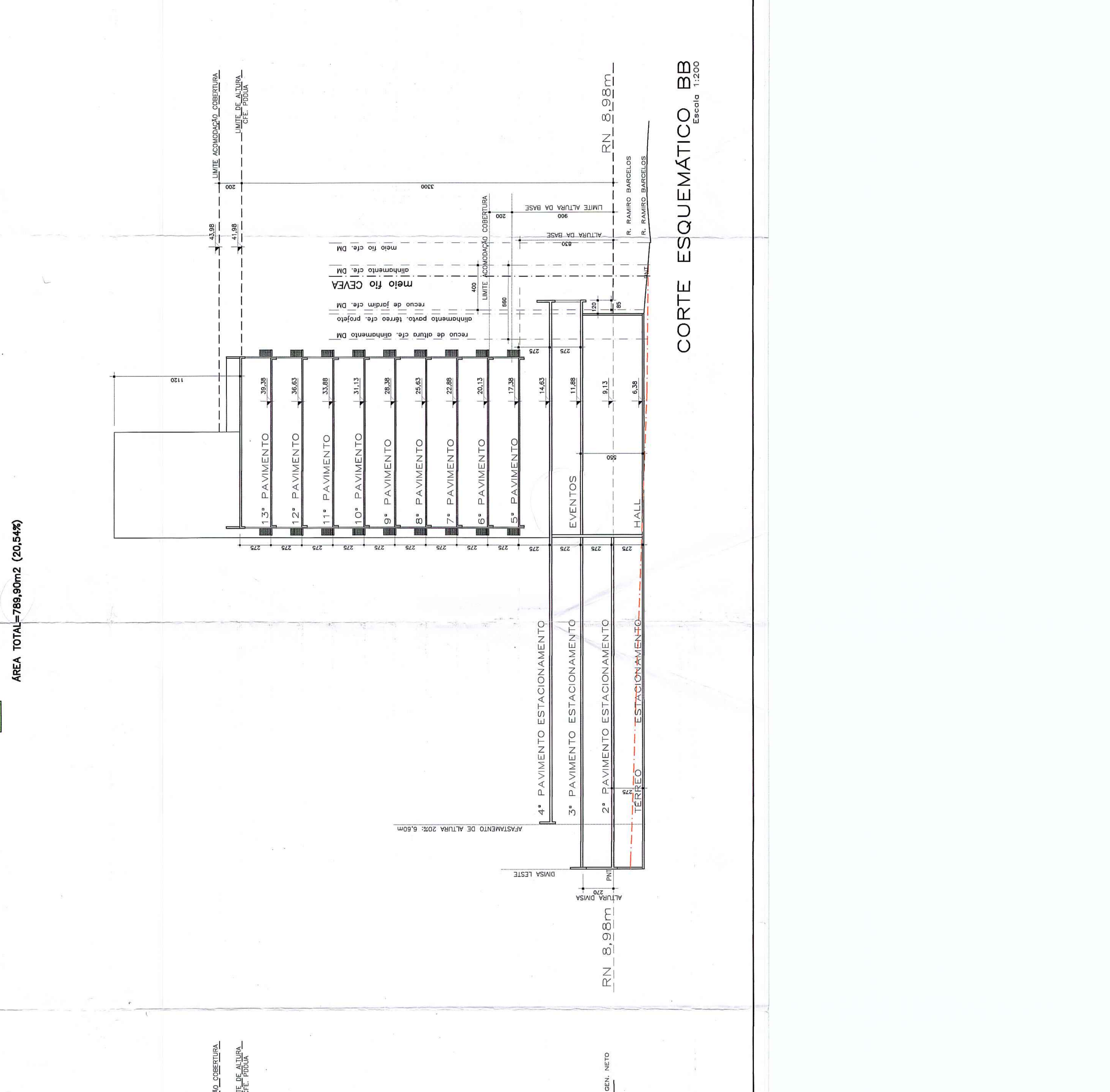
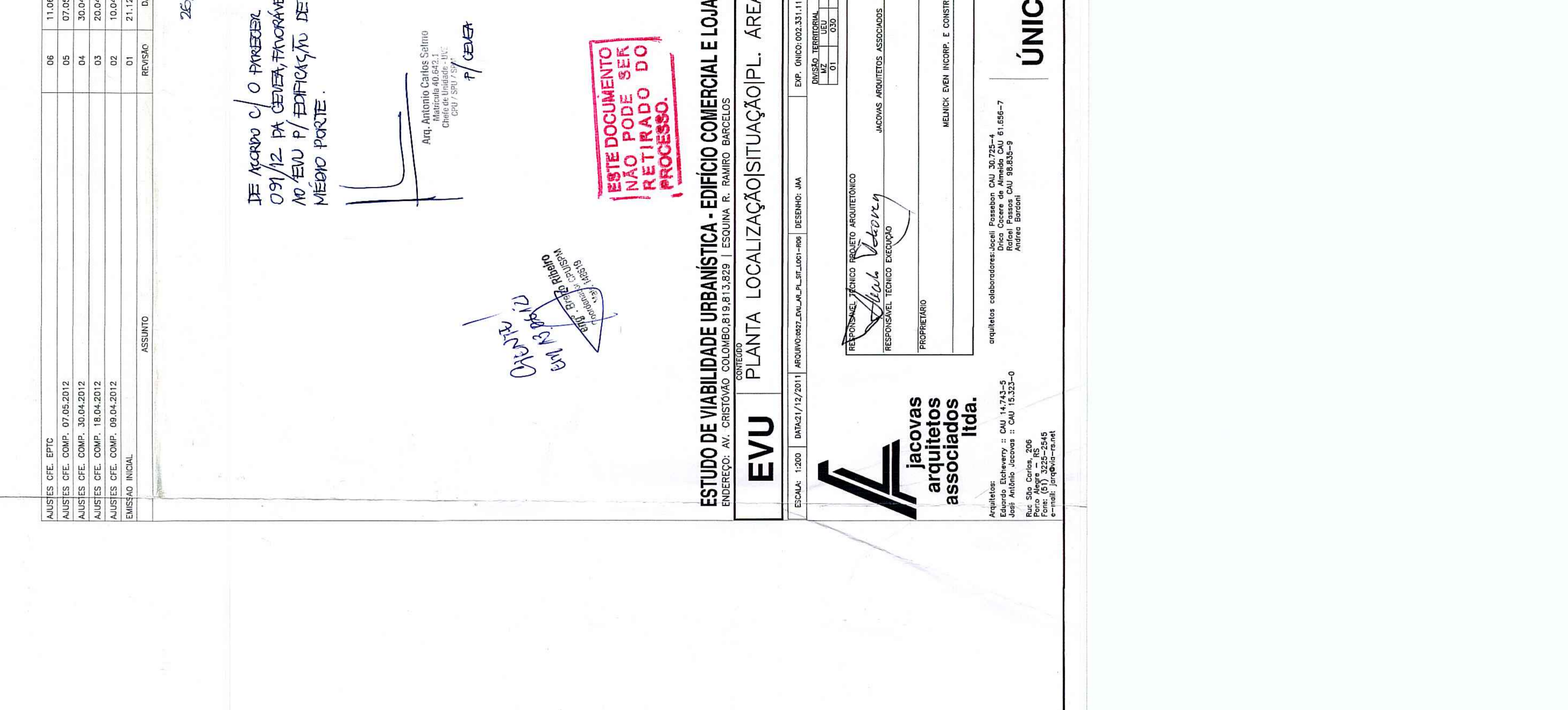
20% = 769,02 m² 7% = 269,16 m²

- Área verde permeável (grama) A = 270,20m² (7,03%)
- Jardim sobre laje A = 282,23m² x 1/2 = 131,11m² (3,41%)
- Jardim sobre laje A = 777,18m² x 1/2 = 388,59m² (10,10%)
- ÁREA TOTAL = 789,90m² (20,54%)

ÁREA/TERRENO (menor poligonal) = 3.845,11 m²

20% = 769,02 m² 7% = 269,16 m²

- Área verde permeável (grama) A = 270,20m² (7,03%)
- Jardim sobre laje A = 282,23m² x 1/2 = 131,11m² (3,41%)
- Jardim sobre laje A = 777,18m² x 1/2 = 388,59m² (10,10%)
- ÁREA TOTAL = 789,90m² (20,54%)



ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA O PAVIMENTO DE ALTA ZONA (P. 05/06) DO EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS, LOCALIZADO NA AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, Nº 113, JARDIM EUROPEU, BARRA DO GARÇOM, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA O PAVIMENTO DE ALTA ZONA (P. 05/06) DO EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS, LOCALIZADO NA AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, Nº 113, JARDIM EUROPEU, BARRA DO GARÇOM, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA O PAVIMENTO DE ALTA ZONA (P. 05/06) DO EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS, LOCALIZADO NA AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, Nº 113, JARDIM EUROPEU, BARRA DO GARÇOM, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA, NÃO SE ENCONTRA EM CONFLITO COM O PLANO DE ZONAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA, NÃO SE ENCONTRA EM CONFLITO COM O PLANO DE ZONAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA, NÃO SE ENCONTRA EM CONFLITO COM O PLANO DE ZONAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - EDIFÍCIO COMERCIAL E LOJAS

EVU PLANTA LOCALIZAÇÃO SITUAR PL. ÁREAS

EVU PLANTA LOCALIZAÇÃO SITUAR PL. ÁREAS

EVU PLANTA LOCALIZAÇÃO SITUAR PL. ÁREAS

UNICA

UNICA

UNICA

À CEVEA

Processo nº: 002.331110.00.4
Empreendimento: Comércio e serviços
Local: Ramiro Barcelos e Cristóvão Colombo
Pauta: Aprovação de viabilidade

PARECER CPAIC - Nº 148/12

A CPAIC – Comissão Permanente de Avaliação de Impactos na Circulação - SMT/EPTC - em reunião de 21/05/2012 e 28/05/2012, manifesta-se sobre a aprovação do EVU de edifício de comércio e serviços e estabelece condições que deverão ser cumpridas pelo empreendedor.

Trata o presente EVU de aprovação de edifício de escritórios com lojas no pavimento térreo, localizado na interseção da Ramiro Barcelos com a Cristóvão Colombo. A proposta prevê a aprovação da atividade com área computável de 8.500m² e 18.500m² totais. A proposta contempla 272 vagas de estacionamento, atendendo os padrões estabelecidos pelo Anexo 10 do PDDUA.

Assim sendo, temos a considerar o que segue:

- O empreendimento encontra-se na interseção de duas importantes vias da cidade, com intenso fluxo, apresentando congestionamentos durante todo o dia;
- As viagens veiculares geradas ou atraídas pelo empreendimento acarretarão um agravamento no congestionamento da interseção;
- As interferências causadas na Av. Cristóvão Colombo pelo acesso ao empreendimento acarretarão o agravamento das condições de operação da mesma, que já se encontra saturada, uma vez que o acesso ao empreendimento encontra-se próximo a interseção;

Desta forma, para a viabilização da atividade e para que sejam minimizados os impactos gerados no sistema viário do entorno, o empreendimento deverá elaborar e executar, sob orientação da EPTC//SMT:

- Projeto de reformulação geométrica e funcional da interseção da Ramiro Barcelos com a Cristóvão Colombo;
- Projeto de sinalização horizontal, vertical e semaforica na área de influência direta do empreendimento;
- Taper na Ramiro Barcelos com largura de 3m e extensão correspondendo à testada do terreno.
- Doação, sem qualquer ônus ao Poder Público, de equipamentos e instalações adequadas para integrarem a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade - CECOMM, em quantidade e especificações a serem definidas de acordo com o grau de impacto do empreendimento;
- Implantação de bicicletário com dimensionamento mínimo de 20 vagas, conforme PDC - Plano Diretor Cicloviário do Município;

À CEVEA

Processo nº: 002.331110.00.4
 Empreendimento: Comércio e serviços
 Local: Ramiro Barcelos e Cristóvão Colombo
 Pauta: Aprovação de viabilidade

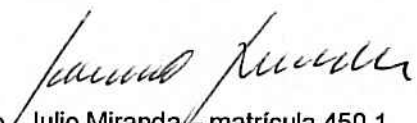
PARECER CPAIC - Nº 148/12

Informamos que a emissão da Carta de Habitação/Licença de Operação do empreendimento fica condicionada a implantação da obra viária, a implantação do projeto de sinalização, bem como à doação dos equipamentos à CECOMM.

Isto posto, a CPAIC manifesta-se favoravelmente à aprovação da presente viabilidade de edificação.

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Diretora Transporte -</i> | <i>Maria Cristina Ladeira</i> |
| <i>Diretor de Trânsito -</i> | <i>Carlos Pires</i> |
| <i>Repres. da CPS -</i> | <i>Paulo Ramires</i> |
| <i>Repres. da GPOT -</i> | <i>Flávio Tomelero</i> |
| <i>Repres. da GPEM-</i> | <i>Antônio Vigna</i> |
| <i>Repres. da GPTC -</i> | <i>Carla Meinecke/Thales Farias</i> |
| <i>Repres. da GMSV-</i> | <i>Édio Torres</i> |
| <i>Repres. da APEMUrb-</i> | <i>Vânia Abreu</i> |

Em 12/06/2012.


 Arq. Urb/ Julio Miranda - matrícula 450.1
 Representante da EPTC/SMT na CEVEA

002.33MM10.00.4

À CEVEA

Em complementação ao encaminhamento da UVE/SPM de 08/05/2012 sobre análise de EVU para edificação de médio porte, visto alteração da proposta em atendimento às solicitações da EPTC. Seguem novas considerações:

- Conforme diretriz da EPTC, fica estabelecida previsão de alargamento de 3,00m como "taper" na Rua Ramiro Barcelos em toda a testada do imóvel como área a ser desapropriada. A nova configuração não contempla espaço tipo *port cochère* ou área de embarque e desembarque junto ao acesso peatonal da edificação;

- O requerente faz uso de transferência de potencial construtivo de toda a faixa atingida junto às vias Cristóvão Colombo e Ramiro Barcelos totalizando 405,89m². Dado os novos parâmetros para definição da área de aplicação de RU, o projeto prevê total de 18.521,07m² construídos, com área adensável de 8.442,10m², aplicando IA 1,9 sobre área de aplicação de RU e TPC. Cabe observar que caso as unidades na base comercial se utilizem de mezaninos, sobrelojas ou níveis intermediários, por possuírem pé-direito com 5,50m ou mais, as mesmas só serão admitidas se houver disponibilidade de compra de índice, visto já ter esgotado o seu aproveitamento conforme Anexo 6 da LC 434/99;

- Em decorrência do novo alinhamento e mantendo a implantação da edificação sem alteração em relação à proposta original, fica alterado o recuo de jardim pelo terreno constituir testada integral de quarteirão, entre as vias Gen. Neto e Cristóvão Colombo, baseado no Art. 123 inc.I da LC 434/99;

- A proposta considera observar o antigo alinhamento para fins de recuo de altura, com intuito de manter a implantação original proposta, não atendendo o afastamento mínimo de 20% nos termos do Art. 113 inc.III "a" da LC 434/99;

- Com 272 vagas das 178 obrigatórias, o dimensionamento para guarda de veículos está de acordo com Anexo 10.1 da LC 434/99;

- Falta ao requerente esclarecer na etapa de aprovação do projeto arquitetônico a natureza da atividade "eventos" a desenvolver no empreendimento para fins de cálculo das áreas adensáveis, visto já haver esgotado seu potencial construtivo;

- A proposta adota 7% de superfície gramada para aplicação da área livre permeável e o restante se utiliza de medidas alternativas com jardim sobre laje e terraço ajardinado em observância ao Art. 96 §9º da LC 434/99. O requerente deve apresentar os ajustes e equivalências que atendam às exigências das medidas alternativas sob coordenação da SMAM, de acordo com o *caput* deste artigo;

- Adota-se como RN a cota 8,98m.

Pelo acima exposto encaminhamos para apreciação desta comissão com base no Anexo 11.1 da LC 434/99.

Em 12/06/2012

Arq. Denise S. Simões

matr. 1076051

UVE/CPU/SPU/SPM

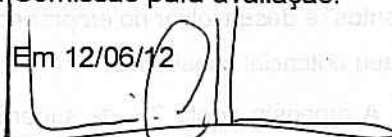
À CEVEA:

Em complementação à análise desta Unidade, de 12/06/12, em função das diretrizes estabelecidas pela EPTC quanto ao taper junto à r. Ramiro Barcelos, consideramos que:

- 1º) O taper consiste em adoção de uma pista de 3,00m no trecho junto à testada do terreno na referida rua, alterando o alinhamento predial no terreno;
- 2º) Em consequência, ficam reduzidos recuo de jardim e recuo de altura para a edificação (corpo), tomando por base a proposta original do empreendimento;
- 3º) Visto o terreno possuir uma testada integral de quarteirão, é facultada a possibilidade de alteração do recuo de jardim, tomando por base o inciso I do art. 123 da LC 646/10, o que não vemos óbice;
- 4º) O recuo de altura junto à r. Ramiro Barcelos na proporção de 20% da altura total da edificação é reduzido de 6,60m para em torno de 2,25m, tomando por base o novo alinhamento predial; os afastamentos de altura das edificações visam a assegurar condições desejáveis de privacidade, insolação e ventilação, concluímos que estes itens estão sendo atendidos na proposta, visto que os possíveis impactos negativos decorrentes desta redução são absorvidos pela relação do terreno com a própria rua;
- 5º) Desta forma, o parágrafo único do art. 122 da LC 646/10 faculta a possibilidade de medição do recuo de altura a partir do antigo alinhamento predial, no caso da área remanescente decorrente da incidência do alargamento viário constituir profundidade inadequada à viabilização do projeto arquitetônico.

Desta maneira, também considerando o Parecer nº 148/12 da CPAIC/ EPTC, encaminhamos o EVU à Comissão para avaliação.

Em 12/06/12


Arq. Antonio Carlos Selmo
Chefe de Unidade- UVE
CPU/ SPU/ SPM



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL - SPM
COMISSÃO TÉCNICA DE VIABILIDADE DE EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES - CEVEA

PROCESSO N.º 002.331110.00.4
INTERESSADO: Melnick Even Jasp Empreend. Imobiliários LTDA
ASSUNTO: EVU para Edificação de Médio Porte
LOCAL: Avenida Cristóvão Colombo, 813/813/829.

PARECER Nº 091 DE 12/06/2012

A CEVEA, em reunião realizada nesta data, manifesta-se favoravelmente ao EVU para edificação de médio porte, com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas, com base no Anexo 11.1 da LC 434/99 e encaminhamentos da UVE de 12/06/2012 e da EPTC de 12/06/2012.

Anteriormente à aprovação do projeto arquitetônico junto à SMOV, deverá ser requerida atualização de DM, contemplando o alargamento viário pela Rua Ramiro Barcelos, decorrente da nova pista da rua, conforme diretrizes da EPTC.


O recuo de jardim pela rua Ramiro Barcelos foi isento com base no inciso I do Art. 123 da LC 646/10.

O recuo de altura pela rua Ramiro Barcelos foi conseqüentemente reduzido com base no parágrafo único do Art. 122 da LC 646/10, conforme contemplado no EVU.

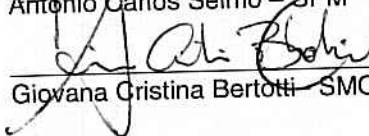
Na etapa de projeto arquitetônico deverá ser esclarecida a área de eventos contemplada no EVU como área não-adensável.

Deverá ser requerido licenciamento ambiental junto à SMAM,

Por ocasião da etapas de aprovação do projeto arquitetônico deverá ser observados os demais dispositivos legais, incluindo as questões ligadas à acessibilidade.



Antonio Carlos Selmo - SPM

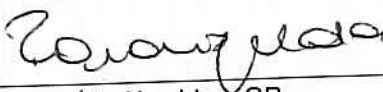


Giovana Cristina Bertotti - SMOV


Ronice Giacomet Borges - SMC

Antônio Alberto de Melo Bertaco - SMIC

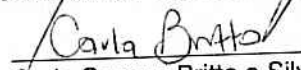
Renata Camilo Maraschin - SMACIS



Rosane Zottis Almeida - GP



Júlio Cezar Farias Miranda - EPTC



Carla Suzana Britto e Silva - SMAM

Maria Alice Michelucci Rodrigues - SMF

02.331110.00.4

1/1 CPU

COM PARECER FAVORÁVEL DA CEVED.

em 13.06.2012

Deisi Neute

Deisi Melate
Matr. 248505
SPU/SPM

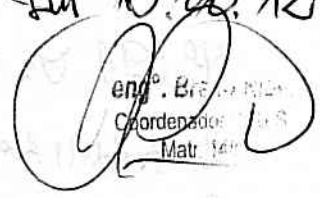
CLIENTE
em 13.06.12



1/1 CPU

PARA REGISTRO, APÓS 1/1 CPU

em 13.06.12



eng.º Br...
Coordenador...
Matr. 10...

REGISTRADO NA URPI/SPM
AO/A CPU/SPM
EM 15/6/12
Pamela.

40PV

SOLICITAMOS "ARENO DE ALINHAMENTO", CONFORME EYU - PLANHA ÚNICA - APROVADO ATRAVÉS DO PARECER Nº 091, DA CEEVA, PARA POSTERIOR EMISSÃO DE NOVA DM.

em 19.06.12

eng. Breno Ribeiro
Coordenador CPU/SPM
Matr. 148619

EM TEMPO:

CONSIDERANDO A NÃO OBSERVÂNCIA DA DM DE 13 JAN. 12 NO NOVO ALINHAMENTO DA RUA RAMIRO BARCELLOS GRAYADO PELA RES 2290/08 E A APROVAÇÃO DE EYU CONFORME PARECER Nº 091 DA CEEVA, SOLICITAMOS OBSERVAR PELA R. RAMIRO BARCELLOS 500m A 470m MEIO-FIO (C/E CEEVA) E DETERMINAR A CONCORRÊNCIA ADEQUADA COM O ALINHAMENTO DA AV. CHIS TOLÁI, COLÔNIA (B-50m, C/E DM).


em 26/06/12

eng. Breno Ribeiro
Coordenador CPU/SPM
Matr. 148619

À CPU - SPM

Anexamos cópias do mapa cadastral compatibilizando a informação da Resolução 2290/08 com solicitações do Parecer Nº 091 da CEVEA relativa ao alinhamento predial da Rua Ramiro Barcelos com largura de 16 metros. A Av. Cristóvão Colombo permanece com largura de 30 metros e respectiva curva de concordância com o novo alinhamento predial definido para a Rua Ramiro Barcelos conforme definição SPM em anexo.

Deverão ser encaminhadas providências para atualização no gravame do PDDUA das referidas alterações.


CARLA ROSANE HILGERT
Arquiteta - Matr. 123745/2
SPM - CPU - UPV

27/06/12

LAP

FACE O "ALINHAMENTO" DEFINIDO
PELA CEVEA, ETE ANEXO DE 26.06.12,
JORNALAMOS DEFICIÊNCIAS DA MM
LIMITADA EM 13-JAN-12.

em 28/06/12
