



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA  
V COMANDO AÉREO REGIONAL**

Av. Guilherme Schell, 3950  
Canoas - RS- CEP 92200-630

**Tel: (51)3462-1100 / Fax: (51)3462-1241 / e-mail: protocolo@comar5.aer.mil.br**

Ofício nº 2449/SERENG\_SCA/121609

Protocolo COMAER nº 67270.008578/2014-17

Canoas, 21 de outubro de 2014.

Ao Senhor  
Secretário CRISTIANO TATSCH  
Secretaria Municipal de Urbanismo  
Av. Borges de Medeiros, 2244/6º andar, Bairro Praia de Belas  
CEP 90.110-150 - Porto Alegre - RS

Assunto: Implantação de Condomínio Residencial em Porto Alegre-RS.

Senhor Secretário,

1. Em atenção ao requerimento s/nº, de 07 de julho de 2014, da Capa Incorporadora Jade Spe., complementado em 15 de setembro de 2014, cópia em anexo, que trata da solicitação de autorização para a implantação de um Condomínio Residencial, com 10 torres de apartamentos, sendo que a edificação mais elevada (reservatório) possui 23,00 metros de altura, em um terreno cuja cota é 35,00 metros, atingindo a **altitude máxima de 58,00 metros no topo** (cota do terreno + altura da edificação, incluindo caixas d'água, antenas, para-raios, chaminés e quaisquer outras implantações que venham a ser instaladas no topo da edificação), a localizar-se na Rua Dr. Carlos Maria Bins, nº 355, coordenadas geográficas (WGS-84) 30°01'06,47"S/051°06'52,99"W (centro do empreendimento), Bairro Rubem Berta, no Município de Porto Alegre-RS, tudo conforme as plantas e os documentos apresentados, este Comando Aéreo informa a Vossa Senhoria que **autoriza** a implantação requerida, uma vez que não violará o gabarito da Superfície Cônica do plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo de Porto Alegre/Salgado Filho, onde o empreendimento está localizado.

2. Cabe ressaltar que a autorização concedida restringe-se às edificações em tela. Se, porventura, houver a previsão de utilização de equipamentos como guindastes, gruas, ou qualquer outro obstáculo temporário que venha a ser implantado durante a construção das



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**V COMANDO AÉREO REGIONAL**

Av. Guilherme Schell, 3950  
Canoas - RS- CEP 92200-630

Tel: (51)3462-1100 / Fax: (51)3462-1241 / e-mail: protocolo@comar5.aer.mil.br

Ofício nº 2449/SERENG\_SCA/121609  
Protocolo COMAER nº 67270.008578/2014-17

Canoas, 21 de outubro de 2014.

Ao Senhor  
Secretário CRISTIANO TATSCH  
Secretaria Municipal de Urbanismo  
Av. Borges de Medeiros, 2244/6º andar, Bairro Praia de Belas  
CEP 90.110-150 - Porto Alegre - RS

Assunto: Implantação de Condomínio Residencial em Porto Alegre-RS.

Senhor Secretário,

1. Em atenção ao requerimento s/nº, de 07 de julho de 2014, da Capa Incorporadora Jade Spe., complementado em 15 de setembro de 2014, cópia em anexo, que trata da solicitação de autorização para a implantação de um Condomínio Residencial, com 10 torres de apartamentos, sendo que a edificação mais elevada (reservatório) possui 23,00 metros de altura, em um terreno cuja cota é 35,00 metros, atingindo a **altitude máxima de 58,00 metros no topo** (cota do terreno + altura da edificação, incluindo caixas d'água, antenas, para-raios, chaminés e quaisquer outras implantações que venham a ser instaladas no topo da edificação), a localizar-se na Rua Dr. Carlos Maria Bins, nº 355, coordenadas geográficas (WGS-84) 30°01'06,47"S/051°06'52,99"W (centro do empreendimento), Bairro Rubem Berta, no Município de Porto Alegre-RS, tudo conforme as plantas e os documentos apresentados, este Comando Aéreo informa a Vossa Senhoria que **autoriza** a implantação requerida, uma vez que não violará o gabarito da Superfície Cônica do plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo de Porto Alegre/Salgado Filho, onde o empreendimento está localizado.

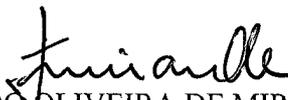
2. Cabe ressaltar que a autorização concedida restringe-se às edificações em tela. Se, porventura, houver a previsão de utilização de equipamentos como guindastes, gruas, ou qualquer outro obstáculo temporário que venha a ser implantado durante a construção das

(FL 2/2 do Ofício Externo nº 2449/SERENG\_SCA/121609 - V COMAR, de 21 OUT 2014, Prot nº 67270.008578/2014-17)

referidas edificações, que se erga em altitude superior à supracitada autorização, o requerente deverá solicitar permissão formalmente a este Comando Aéreo, conforme preconiza o Art. 90 da Portaria nº 256/GC5, de 13 de maio de 2011.

3. Este ofício refere-se, exclusivamente, às normas estabelecidas no âmbito da Aeronáutica, não eximindo o requerente do que lhe compete na observância de normas e diretrizes estabelecidas por outros órgãos públicos.

Atenciosamente,



FERNANDO OLIVEIRA DE MIRANDA Coronel Aviador  
Chefe Interino do Estado-Maior do Quinto Comando Aéreo Regional



À Base Aérea de Canoas:

A/C Exmo. Sr.

**Chefe do Estado Maior do Quinto Comando Aéreo Regional – V COMAR**

Av. Guilherme Shell, 3950 - Bairro Mato Verde – Canoas/RS

**Assunto:** Anuência do V COMAR para fins de aprovação de projeto em Porto Alegre.

**Referência:** DMI emitida em 14/03/2014 – sob o E.U. 002.274047.00.8

Exmo. Sr.

A CAPA INCORPORADORA JADE SPE, inscrita no CNPJ 15.648.962/0001-29, estabelecida na Rua Furriel Luiz A. Vargas, 250 – 9º andar – Porto Alegre/RS encaminha através do presente documento, o projeto do Condomínio Residencial localizado no endereço Rua Dr. Carlos Maria Bins, 355 – Bairro Rubem Berta – Porto Alegre/RS, visando à aprovação e licenciamento do projeto junto à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, procedimento este, obrigatório segundo o Art. 15 do Decreto Municipal 18.623/2014, conforme transcrição abaixo:

*“Art. 15. A aprovação do projeto e o licenciamento da obra quando estiverem de acordo com a legislação edilícia e em conformidade com eventuais condicionantes estabelecidos na DMI, DM e ainda EVU quando for o caso, será efetuada pela SMURB.*

*§1º São condicionantes para a aprovação do projeto:*

*III – liberação do V COMAR quando houver restrição quanto à altura ou atividade;”*

Tendo a empresa encaminhado à referida Prefeitura toda a documentação necessária e atendido as outras questões relativas ao empreendimento, restou o cumprimento da exigência em relação ao parecer do V COMAR em relação à altitude da edificação, a qual existe um limite máximo de 58m, conforme a DMI (Diretriz Municipal Informativa emitida em 14/03/2014), sendo que o condomínio composto de 10 torres residenciais, atinge o máximo de 47,25m de altitude, por se tratar

de edificações compostas de térreo + 4 pavimentos, além de um compartimento superior para infraestrutura, conforme documentos em anexo. Além disso, fará parte do condomínio um castelo d'água que atingirá os 58m de altitude (23m de altura) em função da pressão necessária para abastecer as 10 torres de apartamentos.

**Considerações Finais:**

Finalmente, encaminha esta empresa as plantas do projeto do referido Condomínio Residencial, em anexo, de acordo com o exigido por Vossa Excelência, ficando no aguardo da resposta oficial para encaminhamento à Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

Em anexo os seguintes documentos:

**Procurações:**

- Procuração SPE
- Documentos Gustavo e Mariana;

**Documentos:**

- Cópia da DM emitida em 14/03/2014;

**Projetos:**

- Planta de Implantação/ Situação/ Planilha – 1 cópia
- Planta de Volumetria – Corte Esquemático – 1 cópias

Sem mais para o momento, esta empresa se coloca à disposição para os esclarecimentos julgados necessário por Vossa Excelência.

Destino SICADAER: <u>SERENG-5</u>
Destino Físico: <u>II</u>
NUP: _____

Porto Alegre, 07 de Julho de 2014.