



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
COORDENAÇÃO DE INFORMAÇÕES E PLANEJAMENTO
UNIDADE DE REGISTRO E PROCESSAMENTO II

INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO MORADA DO SOL (ANTIGA PASTA 670)

Nome: MORADA DO SOL (ANTIGA PASTA 670)
Tipo do Parcelamento: LOTEAMENTO REGULAR
Proprietário: EVERGREEN - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
Endereço: AV. DA CAVALHADA, 4857 E 4839.
Aprovado na vigência da Lei: 434/99
Expediente(s): e 2.299755.00.0

Deferimento do EVU: 06/02/2003 **Validade:**06/08/2004
Data de Aprovação: 27/03/2024
Área Titulada: 126.540,412
Sistema Viário: 19.486,162
Praças: 13.056,43
Outras áreas: 15.160,69
Descrição: Bacia de Amortecimento
Numero de Lotes: 13

Observações Gerais

- 1- O Projeto Urbanístico foi INDEFERIDO, conforme o "artigo 62" do Decreto 12.715 e do "artigo 141", da Lei Complementar 434/99.
- 2- Projeto Urbanístico em condições de aprovação em 10/01/2013, conforme parecer da ASSEJUR/SPM.
- 3- Projeto Urbanístico "em condições de aprovação" em 06/06/2013, UPSD/SMURB.
- 4- Aprovação do Projeto Planimétrico Funcional do loteamento, conforme informação no processo eletrônico SEI 20.0.0000993981-7(EU 002.299755.00.0.09872), pela EPTC, em 06/05/2021.
- 5- Projeto Urbanístico 1ª Fase do loteamento, "em condições de aprovação", em 08/07/2021, conforme Parecer N.055/2021, da CTAAPS, SEI 20.0.000100781-6.
- 6- Aprovação do Projeto Planimétrico Funcional, 1ª Fase, em 28/06/2021, pela GPTC/DT/EPTC, (EU 002.299755.00.0.09872) SEI 20.0.000099381-7.
- 7- Projeto de Drenagem Pluvial Indeferido pela CTAAPS, face decurso de prazo no Processo SEI 20.0.000039419-0, EU 002.299755.00.0.09863, conforme Parecer CTAAPS N.055/2021, em 08/07/2021.
- 8- Aprovação do Projeto Geométrico, em 23/07/2021, pela EPV-SMOI, EU 002.299755.00.0.09864, SEI 20.0.000100780-8.
- 9- Aprovação do Projeto de Movimentação de Terras, referente ao Loteamento Moradas do Sol, localizado na Av. Cavahada, n.º4857, em 15/06/2022, conforme despacho CLA-SMAMUS, EU 002.299755.00.0.09869, SEI 21.0.000127553-1.
- 10- Aprovação do Projeto de Pavimentação, em 21/06/2022, pela EPV-SMOI, EU 002.299755.00.0.09865, SEI 21.0.000128704-1.
- 11- Aprovação das Diretrizes de Projetos Complementares - Arborização Viária, em 07/10/2022, pela EPIARB-SMAMUS, referente ao Loteamento Moradas do Sol, localizado na Av. da Cavahada, n.º4857, sob o EU 002.299755.00.0.09868, SEI

22.0.000097458-0. Consta como proprietário do processo: EVERGREEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

12- Aprovação do Projeto de Rede de Esgoto Sanitário, 2ª fase, em 13/10/2022, pela EQ-NOVOEMP-DMAE, referente ao Loteamento Morada do Sol, localizado na Av. Cavahada, nº 4857. EU 002.299755.00.0.09862. SEI 21.0.000105654-6. Consta como proprietário do processo: Evergreen Empreendimentos Imobiliários Ltda.

13- Revalidação do Projeto de Extensão de Rede de Abastecimento de Água, em 13/10/2022, pela EQ-NOVOEMP-DMAE, referente ao Loteamento Morada do Sol, localizado na Av. Cavahada, nº 4857. EU 002.299755.00.0.09861. SEI 21.0.000126519-6. Consta como proprietário do processo: Evergreen Empreendimentos Imobiliários Ltda.

14 - Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (23779909), em 23/05/2023, referente ao Loteamento Morada do Sol, localizado na Av. da Cavahada, nº 4857. E.U. 002.299755.00.0.09880, SEI 21.0.000128915-0.

A presente hipoteca é constituída pelo valor de R\$ 7.058.520,00 e tem validade de 30 anos.

Os lotes Hipotecados equivalem à 44,76 % da superfície dos lotes privados, atendendo assim ao preceituado no PDDUA em especial o seu artigo 147, perfazendo um total de 35.292,60m², sendo estes:

Quadra A - Lote 1 - Área = 27.514,65m²

Quadra B - Lote 1 - Área = 7.777,95m²

Total de 2 Lotes - Área Total = 35.292,60m²

15-Aprovação do Projeto de Drenagem Pluvial pela EQ-NOVOEMP-DMAE, em 20/10/2023. E.U. 002.299755.00.0.09863, SEI 22.0.000098896-4.

16-Aprovação do Projeto de Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 26/12/2023. E.U. 002.299755.00.0.09868, SEI 23.0.000046249-7.

17-Aprovação da 2ª Fase do Loteamento Morada do Sol em 28/03/2024, através do Parecer CTAAPS 018/2024 (28100472), compreendendo a aprovação dos seguintes projetos complementares:

**Projeto urbanístico de loteamento (processo SEI 22.0.000047565-7);
Projeto de drenagem pluvial (processo SEI 22.0.000098896-4);
Projeto de rede de esgoto sanitário (processo SEI 21.0.000126141-7);
Projeto de rede de água (processo SEI 21.0.000126519-6);
Projeto de pavimentação (processo SEI 21.0.000128704-1);
Projeto de arborização viária (processo SEI 23.0.000046249-7); e,
Prestação de garantias (processo SEI 21.0.000128915-0).**

O imóvel está localizado na Avenida da Cavahada Nº 4857 Bairro Cavahada, registrado sob a Matrícula Nº 139.003 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, com área total titulada de 126.540,412m² conforme Projeto Urbanístico aprovado em 27/03/2024 de acordo com LC 434/99 (28052921), Memoriais Descritivos Visto em 27/03/2024 (28052973 e 28053028) e Ato de Aprovação emitido em 27/03/2024 (28053073).

Áreas de Destinação pública: 23.266,26m² (20% conforme Artigo 138 § 8º e 9º do PDDUA, aplicado sobre a Área Líquida de 116.331,32m² (Área titulada de 126.540,412m² descontando a Área de Proteção Permanente (APP) de 10.209,09m² resulta na Área Líquida de 116.331,32m² conforme Planilha de Cálculo – Áreas para Equipamentos Públicos (27864071). Área de Destinação Pública terá 28.217,12m² (22,29% da Matrícula Nº 139.003/RI 3ª Zona) composta dos seguintes Equipamentos Urbanos e Comunitários:

**- Área das Praças 5058, 5060 e 5061: 13.056,43m² (10,31% da Matrícula);
- Bacia de Amortecimento (DMAE): 15.160,69m² (11,98% da Matrícula).
Sistema Viário projetado: 19.486,16m² (15,39% da Matrícula)**

Área de Lotes Privados: 78.837,13m² (62,30% da Matrícula) composta de 6 Quadras e

13 Lotes.**Informamos os seguintes condicionantes:**

- 1) O licenciamento do loteamento está condicionado à apresentação das matrículas das áreas de destinação pública e do sistema viário projetado em nome do Município.**
- 2) O licenciamento das edificações está condicionado ao licenciamento do loteamento.**
- 3) A emissão da Carta de Habitação está condicionada ao cadastramento do logradouro para o qual o imóvel fará frente.)**
- 4) A emissão da Carta de Habitação do primeiro empreendimento está condicionada ao Termo de Recebimento das obras de urbanização da Praça 154/08, lindeira ao loteamento Morada do Sol, conforme Termo de Compromisso nº 88786/2024 (doc 27975960 SEI 23.0.000052142-6).**
- 5) O licenciamento do loteamento está condicionado à manutenção e reconstituição da bacia de amortecimento do Loteamento Cavahada, localizada sobre a Praça 4530, conforme previsto na prancha 01 do projeto de drenagem pluvial aprovado (doc 25872584 SEI 22.0.000098896-4).**

18- Elaboração de Termo de Compromisso conforme Extrato do TERMO DE COMPROMISSO (28114665) publicado em 28/03/2024, Contrato Registrado SECON 88786 (27975960), referente à implantação do Loteamento na Av Cavahada, 4857. E.U. 002.299755.00.0.09880, SEI 23.0.000052142-6.

19- Reaprovação do Projeto Urbanístico do Loteamento Morada do Sol pela CTAAPS-SMAMUS em 12/03/2025, conforme Parecer CTAAPS 005/2025 (32760448). E.U. 002.299755.00.0.00000, SEI 25.0.000008454-1.

20- Revalidação do Projeto de Rede de Abastecimento de Água pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 06/05/2025, referente ao Loteamento Morada do Sol, localizado na Av. da Cavahada, nº4857, sob o Expediente Único 002.299755.00.0.09861. SEI 25.0.000023315-6.

PORTO ALEGRE, 13 DE MAIO DE 2025.

Imprimir

<< Voltar