



INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO

RESIDENCIAL MORADAS DE BELEM

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1-Escritura pública de constituição de garantia hipotecária do 5º Tabelionato em 21/11/2002 nº 14724/015 e comunicação PGM nº 90/2002.

Lotes hipotecados:

Quadra D- toda(51 lotes)

Quadra G- toda(59 lotes)

Quadra H- toda(28 lotes)

Quadra I- toda(32 lotes)

Quadra J- toda(39 lotes)

Quadra L- toda(41 lotes)

Quadra M- toda(52 lotes)

Quadra N- toda(41 lotes)

2- Aprovação do Projeto de movimentação de terras(1ªetapa, emitido pela ECOS/SMAMS em 28/06/18.

3- Aprovação do projeto planimétrico, em 01/10/18, para o sistema viário do empreendimento contemplando as vias: Av do Lami. 1655, duas interseções e ruas do loteamento.

4- Projeto Urbanístico "em condições de aprovação", em 14/03/2019.

5- Projeto Urbanístico "em condições de aprovação", conforme Parecer N.029/2019, em 23/05/19, da CTAAPS.

6- Aprovação do Projeto de Rede de Esgoto Cloacal(revalidação), conforme promoção da EQ-NOVOEMP-DMAE, em 24/09/2021, referente ao Loteamento Moradas de Belém, EU 002.288043.00.1.09862, SEI 21.0.000086712-5.

7- Aprovação do Projeto de Rede de Abastecimento de Água(revalidação), conforme promoção da EQ-NOVOEMP-DMAE, em 24/09/2021, referente ao Loteamento Moradas de Belém, EU 002.288043.00.1.07861, SEI 21.0.000084478-8.

8- Aprovação do Projeto Geométrico, Avenida do Lami e interseções: Avenida do Lami X Rua Baviera, Avenida do Lami X Rua João Vieira de Aguiar Sobrinho, Rua Cecílio Monza X Rua João Vieira de Aguiar Sobrinho. EU 002.288043.00.1.07864.

9- Aprovação do Projeto Planimétrico Funcional, em 22/04/2019, pela EPTC-SMT, Avenida do Lami, Ruas João Vieira de Aguiar Sobrinho e Rua Dr Cecílio Monza. EU 002.288043.00.1.07872. SEI 22.0.000017191-7.

10- Aprovação do Projeto de Pavimentação referente a parte externa do loteamento, em 31/05/2022, pela EPV-SMOI, localizado na Av. do Lami, nº1655, sob o Expediente Único 002.288043.00.1.09865. Trata-se do projeto de pavimentação da Av. Lami e interseções com a Av. Juca Batista e Rua João

Vieira de Aguiar Sobrinho.

11- Aprovação do Projeto de Arborização Viária, em 11/10/2022, pela EPIARB/SMAMUS, EU 002.288043.00.1.09868, SEI 21.0.000105654-6. Consta como proprietário do processo: ARADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

12- Aprovação do Projeto de Drenagem Pluvial, em 08/11/2022, pela EQ-NOVOEMP-DMAE, referente ao Loteamento Moradas de Belém, localizado na Av. do Lami, nº 1655, EU 002.288043.00.1.09863, SEI 21.0.000124415-6. Consta como proprietário do processo: Arado Empreendimentos Imobiliários S.A.

13- Finalização da aprovação do Projeto de Praça, em 12/01/2023, conforme Termo de Encerramento de Etapa, pela EP-SMAMUS, referente ao Loteamento Moradas de Belém, localizado na Av. do Lami, nº 1553, EU 002.288043.00.1.09867, SEI 21.0.000088075-0. Consta como proprietário do processo: Arado Empreendimentos Imobiliários S.A.

14- Elaboração de Termo de Compromisso conforme Extrato do TERMO DE COMPROMISSO (22120017) publicado em 25/01/2023, CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 81674 / 2023, referente as obrigações e medidas compensatórias do Loteamento Moradas de Belém, localizado na Av. Lami, nº 1553. E.U. 002.288043.00.1.07880, SEI 21.0.000091837-4.

15-Projeto de Desapropriação conforme Informação 24700028 da DRI-SMF em 02/08/2023. E.U. 002.288043.00.1.09870, SEI 21.0.000091929-0.

16- Aprovação de Projeto Planimétrico Funcional pela CAE-SMMU em 03/05/2021. E.U. 002.288043.00.1.09872, SEI 24.0.000043113-0.

17- Revalidação de Projeto de Rede de Esgoto Cloacal pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 29/05/2024, no Loteamento Moradas de Belém, na Av. Lami, nº 1655. E.U. 002.288043.00.1.09862, SEI 24.0.000001712-0.

18- Revalidação de Projeto de Rede de Abastecimento de Água pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 29/05/2024. E.U. 002.288043.00.1.09861, SEI 24.0.000001682-5.

19- Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Documento 29169397), em 17/06/2024, SEI 21.0.000082255-5, no valor de R\$ 26.000.000,00 com validade de dez (10) anos. Os lotes Hipotecados equivalem à 40,08% da superfície dos lotes privados, conforme Art. 147, perfazendo área total de 45.210,22m², sendo estes:

Quadra A - Lotes 43 a 64 Área = 4.250,16m²;

Quadra E - Lotes 13 a 64 Área = 9.490,14m²;

Quadra F - Lotes 10 a 55 Área = 8.491,90m²;

Quadra G - Lotes 07 a 42 Área = 6.690,60m²;

Quadra H - Lotes 07 a 44 Área = 6.926,26m²;

Quadra I - Lotes 07 a 15 Área = 1.930,60m²;

Quadra J - Lote 07 a 32 Área = 4.908,19m²;

Quadra K - Lote 04 a 15 Área = 2.489,86m².

Total de Lotes: 241.

20- Aprovação da 2ª Fase do Projeto Urbanístico do Loteamento Moradas de Belém em 15/07/2024, conforme Parecer CTAAPS 053/2024 (29420215), em imóvel localizado na Avenida do Lami Nº 1553 Belém Novo, registrado sob Matrícula Nº 91.938/RI 3ª Zona, com área superficial total de 216.219,22m², protocolada através do Portal de Licenciamento em 16/07/2021, no SEI 21.0.000070165-0 vinculado ao E.U. 002.288043.00.1.00000, compreendendo os seguintes projetos complementares:

Projeto urbanístico (processo SEI Projeto urbanístico de loteamento (processo SEI 21.0.000070165-0);

Projeto de rede de água (processo SEI 21.0.000126519-6);

Projeto de rede de esgoto sanitário (processo SEI 21.0.000126141-7);
Projeto de drenagem pluvial (processo SEI 21.0.000124415-6);
Projeto de pavimentação (processo SEI 19.0.000060373-5 e 22.0.000030253-1);
Projeto de praça (processo SEI 21.0.000088075-0);
Projeto de arborização viária (processo SEI 21.0.000105654-6);
Prestação de garantias (processo SEI 21.0.000082255-5); e,
Projeto de desapropriação (processo 21.0.000091929-0).

A área de destinação pública correspondente a 22,25% da área de matrícula, perfazendo 48.118,80m² e será efetivada no local, sendo composta dos seguintes Equipamentos Urbanos e Comunitários: Praça 8882: 11.748,01m² (5,43%); Área destinada à Escola: 13.096,02m² (6,06%); Área destinada à Creche: 4.764,75m² (2,20%); Área destinada à Posto de Saúde: 1.570,25m² (0,73%); Área DEP: 13.618,58m² (6,30%); Área DMAE: 3.321,19m² (1,54%). Sistema Viário projetado: composto por Malha Viária com 54.584,60m² (25,25%) e Recuo Viário da Avenida do Lami com 733,81m² (0,34%); Área de Lotes Privados: 34.601,84m² (76,29%). Área de Lotes Privados: 112.782,01m² (52,16% da Área Titulada) composta de 12 Quadras e 520 Lotes.

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.

Parecer 053 (29394361) SEI 24.0.000000406-1 / pg. 13) A emissão da Carta de Habitação ficará condicionada à implantação das medidas viárias e demais compromissos estabelecidos no Contrato Registrado SECON 81674 (22027419).

4) A implementação de redes de telecomunicação e energia elétrica deverá atender a Lei Municipal N° 13.402 - Estabelece que as redes de infraestrutura de cabeamento para a transmissão de energia elétrica, de telefonia, de comunicação de dados via fibra óptica, de televisão a cabo e de outros cabeamentos deverão ser exclusivamente subterrâneas, revoga a Lei n° 10.337, de 28 de dezembro de 2007, e dá outras providências.

O projeto de energia elétrica deverá atender as diretrizes de elaboração de projetos e construção de Rede de Distribuição Subterrânea (RDS) de Energia Elétrica, do Grupo

Equatorial Energia, conforme o documento Norma Técnica – NT 00019, disponível em: <https://pa.equatorialenergia.com.br/wp-content/uploads/2023/11/NT.00019.EQTL-Redes-deDistribuicao-Subterraneas.pdf>

PORTO ALEGRE, 17 DE JULHO DE 2024.

Imprimir

<< Voltar

MENU