



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

INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO RESIDENCIAL MORADAS DE PETRÓPOLIS

Nome: RESIDENCIAL MORADAS DE PETRÓPOLIS
Tipo do Parcelamento: LOTEAMENTO REGULAR
Proprietário: ANTONIO LORY MULLER
Endereço: AV. PROTASIO ALVES, 11270
Aprovado na vigência da Lei: 434/99
Expediente(s): e 2.301325.00.1

Deferimento do EVU: 22/09/2004 **Validade:** 22/03/2006
Data de Aprovação: 13/08/2009 **Ver obs:** 7
Data do Licenciamento: 02/06/2022 **Ver obs:** *
Área Titulada: 86.701,52
Recuo Viário: 1393,41
Sistema Viário: 19.253,92
Praças: 19.771,49 **Ver obs:** 9
Outras áreas: 2.382,21
Descrição: Creche (900,00); Bacia de Amortecimento (1.482,21)
Numero de Lotes: 8

Observações Gerais

- 1 -Escritura pública de garantia hipotecária do 5º Tabelionato de 30/07/2003 e comunicação PGM 78/2003. Lotes hipotecados:
Quadra A - lotes 1 à 9; Quadra B - lotes 1 à 7; Quadra C - lotes 1 à 28; Quadra E - lotes 1 à 15; Quadra F - lotes 1 à 9; Quadra G - lotes 1 à 31; e, Quadra H - lotes 7 à 14.
- 2- Nova aprovação do projeto urbanístico em 13/10/2004 (o loteamento não foi inscrito a tempo no respectivo RI, por isso a nova aprovação).
- 3- Nova aprovação do projeto urbanístico em 28/04/2005, face falta de pronuncia mento da PMPA sobre benefícios solicitados pelo requerente para os artigos 51 e 138 da L.C. 434/99. Passa a valer esta aprovação.
- 4- Nova aprovação do projeto urbanístico em 24/10/2005.
- 5- 1ª Fase do loteamento, aprovado em 26/04/2007, pelo Parecer n.º 244/07 da CTAAPS.
- 6- Constituição de Garantia Hipotecária, conforme Comunicação N.º 059/2009, de 03/08/09, da PGM e registro no Livro de Contratos n.11-E, fl. 004, ficha n.C91365, a saber:
"Lotes a serem hipotecados:
- Quadra A, lote 01 a 04;
- Quadra B, lote 01;
- Quadra C, lote 01; e,
- Quadra D, lote 01".
- 7- Aprovação do Projeto Urbanístico e projetos da 2ª fase do loteamento, conforme Parecer N.412/09, de 13/08/09, pela CTAAPS.

- 8- Existe em toda a extensão no fundo dos lotes da Quadra A uma faixa não edificável a qual mede 2.50m de largura.
- 9- Total das áreas de praças da seguinte forma: Praça 3126(6.490,53m²), Praça 3127(2.035,52m²) e Praça 3128(11.245,44m²).
- 10- Aprovação da 3ª fase do loteamento, projetos complementares, conforme Parecer N.485/11, de 13/01/11, pela CTAAPS.
- 11- Licenciamento do loteamento conforme LC 434/99.
- 12- Liberação Total das Garantias Hipotecárias, em face de terem sido substituídas por Seguro-Garantia, com VIGÊNCIA ATÉ 29/06/2014, conforme comunicação N.044/2012, da PGM, em 23/11/12, e Escritura Pública, ficha C117296, Registro da Matrícula no RI, 6ª zona, dos lotes a serem liberados:
- Quadra A, lotes 01, 02, 03 e 04, matrículas 42.869-42.872;
 - Quadra B, lote 01, matrícula 42.873;
 - Quadra C, lote 01, matrícula 42.875;;
 - Quadra D, lote 01, matrícula 42.876.
- 13- Aprovação do Projeto de Sinalização Viária, conforme promoção da CPV-EPTC, em 28/06/2021, processo SEI 20.0.000063052-8.
- 14- Aprovação do Projeto de Pavimentação, conforme promoção da EPV-SMOI, em 16/11/2021, EU 002.301325.00.1.09865, SEI 21.0.000108469-8.
- 15- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, referente a Praça 3127, aprovado em 10/12/2021, pela EPM-CIP, EU 002.301325.00.1.09866, SEI 21.0.000094926-1.
- 16- Aprovação do Projeto Paisagístico da Praça do Loteamento(Praça 3126,3127,3128), em 01/06/2022, pela EP-SMAMUS, EU 002.301325.00.1.09867, SEI 21.0.000008551-8.
- 17- Aprovação do Projeto Complementar de Arborização Viária, aprovado em 11/05/2022, com validade de 04 anos, pela EPIABR/SMAMUS, conforme Decreto n.20.659/2020, EU 002.301325.00.1.09868, SEI 21.0.000106885-4.
- 18- Licenciamento do Loteamento Moradas de Petrópolis com condicionantes, conforme Parecer N.059/2022, da CTAAPS, de 02/06/2022.
- Condicionantes:**
- 18.1) Fica condicionado o empreendedor de protocolar os Projetos de Iluminação Pública 90 dias antes do início das Obras.
- 18.2) Fica condicionado o empreendedor de elaborar o termo de compromisso conforme condicionante 1, 2 e pareceres do DMAE nas seguintes condições: - Abrir o protocolo de "CTAAPS: Elaboração de Termo de Compromisso" em até 30 dias a partir da data desta reunião 02/06/2022. - Assinar o Termo de Compromisso com as obrigações contidas neste parecer em até 90 dias a partir da data desta reunião 02/06/2022 sob pena de cassação do Licenciamento Urbanístico do Loteamento, podendo ser prorrogado a critério da Coordenação desta Comissão.
- 19- Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, Livro nº 5-H, fls. 028, nº 017.006/007 de 20/05/2022 (doc sei 18909366) conforme R-7 da Matrícula 61.366/RI 6ª Zona de 16/08/2022 (DOC SEI 20369181). EU 002.301325.00.1.09880, SEI 20.0.000064723-4.
- 20- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, em 15/09/2022, pela EPM-CIP, EU 002.301325.00.1.09866, SEI 22.0.000082448-1.
- 21- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, em 07/10/2022, pela EPM-CIP, referente a Praça 3127, EU 002.301325.00.1.09866, SEI 22.0.000061584-0.
- 22- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP, em 14/02/2023. E.U. 002.301325.00.1.09866, SEI 21.0.000094803-6.
- 23-Elaboração de Termo de Compromisso referente ao Loteamento Residencial Moradas de Petrópolis, localizado na Av. Protásio Alves, nº11270 conforme Termo de Compromisso CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 87849 / 2024 (26949289). E.U. 002.301325.00.1.09880, SEI 22.0.000082551-8
- 24- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP, em 18/07/2024.. E.U. 002.301325.00.1.09866, SEI 24.0.000062602-0.
- 25- Aprovação do Projeto de Drenagem Pluvial pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 16/10/2024. Esse projeto não inclui a Rua 3125, conforme estabelecido no Parecer CTAAPS 059/2022 (19022598) e no Termo de Compromisso 26949289. E.U. 002.301325.00.1.09863, SEI 23.0.000074786-6.

26 Aprovação do Projeto Geométrico das vias pela DPV/SMOV, em 07/07/2020.

E.U.002.301325.00.1,09864, SEI 25.0.000021487-9.

27 Projeto de Rede de Abastecimento de Água (Revalidação de Projeto) referente ao Loteamento Moradas de Petrópolis, localizado na Av. Protásio Alves, 11.270, sob o Expediente Único 002.301325.00.1.09861. SEI 24.0.000102467-8.

28- Projeto de Rede de Esgoto Cloacal (Revalidação) referente ao Loteamento Moradas de Petrópolis, localizado na Av. Protásio Alves, 11.270, sob o Expediente Único 002.301325.00.1.09862. SEI 24.0.000105260-4.

PORTO ALEGRE, 9 DE MAIO DE 2025.

Imprimir

<< Voltar