



INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO

RESIDENCIAL BELVEDERE II

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 1- Projeto urbanístico em condições de aprovação, conforme parecer N.277/07, da CTAAPS em 08/11/2007.**
- 2 - Projeto Urbanístico aprovado em 18/03/2010, conforme parecer N. 444/10, da CTAAPS.**
- 3- Revalidação do Projeto Urbanístico, de acordo com a LC434/99, em 03/12/2010.**
- 4- Revalidação dos projetos de água e esgoto, em 08/09/15, conforme promoção do DMAE/GPLA.**
- 5- Projeto de pavimentação aprovado em 25/02/2010 permanece o mesmo aprovado, segundo promoção do EPO/SMOV em 25/11/15.**
- 6- Revalidação do Projeto Urbanístico, de acordo com a LC434/99, em 19/12/2018.**
- 7- Aprovação da Rede de Água, conforme promoção da GPLA/EQPDAE/DMAE, em 18/06/2021, SEI 21.0.000012804-7.**
- 8- Aprovação da Rede de Esgoto, conforme promoção da GPLA/EQPDAE/DMAE, em 18/06/2021, SEI 21.0.000020619-6.**
- 9- Aprovação do Projeto de Pavimentação, conforme promoção EPV/CPV/DPOV/SMOI, em 07/07/2021, SEI 21.0.000007920-8(EU 002.219197.00.0.09865).**
- 10- Reaprovação do Projeto Geométrico, conforme promoção, em 09/06/2021, (EU 002.219197.00.0.09864), aprovado anteriormente em 18/03/2021 pela EPV/SMOI. Aprovação 1fase do Projeto Geométrico, SEI 20.0.000082000-9.**
- 11- Aprovação do Projeto Planimétrico Funcional, em 27/11/2020, pela EPTC (EU 002.219197.00.0.9872).**
- 12- Reaprovação do Projeto Drenagem Pluvial, em 08/07/2021, pela GPLA/DMAE,(EU 002.219197.00.0.09863) SEI 21.0.000017024-8.**
- 13- Aprovação do projeto de arborização viária, em 02/09/2021, pela EPIARB/SMAMUS, EU 002.219197.00.0.09868, SEI 21.0.000025172-8.**
- 14- Aprovação do Projeto Paisagístico de Praça, em 22/12/2021, pela EP/CPO/DAV/SMAMUS, EU 002.219197.00.0.09867, SEI 21.0.000005445-0.**
- 15- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, em 25/07/2022, pela EPM-CIP, EU 002.219197.00.0.09866, SEI 22.0.000021171-4.**
- 16- Aprovação do Projeto de Movimentação de Terras, em 04/10/2022, pela EUOS-SMAMUS, EU 002.219197.00.0.09869, SEI 21.0.000107893-0.**
- 17- Aprovação da Revalidação de Projetos Complementares, referente ao Projeto de Rede de Água, em 13/10/2022, pela EQ-NOVOEMP-DMAE. EU 002.219197.00.0.09861, SEI 22.0.000078638-5. Consta como proprietário do processo: AHLERT & SCHNEIDER EMPREENDIMENTOS LTDA.**
- 18- Aprovação da Revalidação de Projetos Complementares, referente ao Projeto de Esgoto Cloacal, em 13/10/2022, pela EQ-NOVOEMP-DMAE. EU 002.219197.00.0.09862, SEI 22.0.000078645-8. Consta como proprietário do processo: AHLERT & SCHNEIDER EMPREENDIMENTOS LTDA.**
- 19- Aprovação do Projeto Geométrico, em**
- 20- Revalidação do Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP, em**

13/03/2023. E.U. 002.219197.00.0.09866, SEI 23.0.000014845-8.

21- Aprovação de Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial Belvedere II - 2ª Fase, em 01/06/2023, através do Parecer CTAAPS 036/2023 (23869872. Compreendendo os seguintes projetos complementares: Projeto urbanístico de loteamento (processo SEI 21.0.000017184-8); Projeto de drenagem pluvial (processo SEI 21.0.000017024-8); Projeto de rede de esgoto sanitário (processo SEI 21.0.000020619-6); Projeto de rede de água (processo SEI 21.0.000012804-7); Projeto de pavimentação (processo SEI 21.0.000007920-8); Projeto de praça (processo SEI 21.0.000005445-0); Projeto de arborização viária (processo SEI 21.0.000025172-8); e, Prestação de garantias (processo SEI 21.0.000019413-9).

Referente ao imóvel localizado na Estrada João de Oliveira Remião, nº 3715, bairro Lomba do Pinheiro, registrado sob a Matrícula nº 125.961 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, com área total titulada de 469.446,17m², composto da área A com 172.441,27m² (objeto da presente etapa) e da área B com 297.004,90m² conforme Planta de EVU de Loteamento aprovado através do Parecer CAUGE Nº 032/06 de 06/04/2006 e Parecer CMDUA Nº 022/06 de 02/05/2006 e respectiva homologação pelo Prefeito José Fogaça em 17/05/2006.

Projeto Urbanístico aprovado de acordo com LC 434/99 (23815934 e 23815963), Memorial Descritivo Visto (23816159 e 23816202) e Ato de Aprovação emitido em 30/05/2023 (23816288). Áreas de destinação pública: 44.623,45m² (25,88% da Parcela A da Matrícula) composta dos seguintes Equipamentos Urbanos e Comunitários: Praças 1.034, 1035 e 1036: 41.383,81m² (24,00%); Escola: 2.046,95m² (1,19%); DMAE: 1.192,69m² (0,69%); Sistema Viário projetado: 43.995,15m² (25,51% da Parcela A da Matrícula). Área de Lotes Privados: 83.822,67m² (48,61% da Parcela A da Matrícula) composta de 13 Quadras e 402 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.

22- Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária(23803715), em 05/05/2023, referente ao Loteamento Belvedere II, localizado na Estr. João de Oliveira Remião, 3715. E.U. 002.219197.00.0.09880, SEI 21.0.000019413-9.

A presente hipoteca é constituída pelo valor de R\$ 13.426.22,00 e tem validade de 5 anos.

Os lotes Hipotecados totalizam 40,04% da área de superfície dos futuros lotes do loteamento, perfazendo um total de 33.565,55m², sendo estes:

Quadra A:

Lote 01 - Área = 223,59m²

Lote 02 - Área = 181,43m²

Lote 03 - Área = 228,37m²

Lote 04 - Área = 232,31m²

Lote 05 - Área = 153,47m²

Lote 06 - Área = 161,97m²

Quadra B:

Lote 11: Área = 9.159,07m²

Quadra C:

Lote 01 - Área = 210,05m²

Lote 29 - Área = 188,08m²

Quadra D:

Lote 01 - Área = 199,19m²

Lote 33 - Área = 181,87m²

Quadra E:

Lote 01- Área = 196,05m²

Lote 35 - Área = 182,72m²

Quadra G:

Lote 27 - Área = 175,00m²

Lote 28 - Área = 254,66m²

Quadra K:

Lote 01 - Área = 264,24m²

Lote 02 - Área = 174,75m²

Lote 03 - Área = 174,65m²

Lote 04 - Área = 174,56m²

Lote 05 - Área = 174,46m²

Lote 06 - Área = 174,37m²

Lote 07 - Área = 174,28m²

Lote 08 - Área = 174,18m²

Lote 09 - Área = 174,09m²

Lote 10 - Área = 173,97m²

Lote 11 - Área = 174,43m²

Lote 12 - Área = 173,74m²

Lote 13 - Área = 173,64m²

Lote 14 - Área = 173,54m²

Lote 15 - Área = 223,05m²

Lote 16 - Área = 247,56m²

Lote 17 - Área = 1.534,02m²

Quadra L:

Lote 01 - Área = 388,39m²

Lote 02 - Área = 175,00m²

Lote 03 - Área = 175,00m²

Lote 04 - Área = 175,00m²

Lote 05 - Área = 175,00m²

Lote 06 - Área = 175,00m²

Lote 07 - Área = 175,00m²

Lote 08 - Área = 175,00m²

Lote 09 - Área = 175,00m²

Lote 10 - Área = 175,00m²

Lote 11 - Área = 175,00m²

Lote 12 - Área = 175,00m²

Lote 13 - Área = 175,00m²

Lote 14 - Área = 175,00m²

Lote 15 - Área = 175,00m²

Lote 16 - Área = 175,00m²

Lote 17 - Área = 175,00m²

Lote 18 - Área = 175,00m²

Lote 19 - Área = 175,00m²

Lote 20 - Área = 175,00m²

Lote 21 - Área = 174,40m²

Lote 22 - Área = 164,50m²

Lote 23 - Área = 151,60m²

Lote 24 - Área = 222,15m²

Lote 25 - Área = 260,00m²

Lote 26 - Área = 175,05m²

Lote 27 - Área = 175,00m²

Lote 28 - Área = 175,00m²

Lote 29 - Área = 175,00m²

Lote 30 - Área = 175,00m²

Lote 31 - Área = 175,00m²

Lote 32 - Área = 175,00m²

Lote 33 - Área = 175,00m²

Lote 34 - Área = 175,00m²

Lote 35 - Área = 175,00m²

Lote 36 - Área = 175,00m²

Lote 37 - Área = 175,00m²

Lote 38 - Área = 175,00m²
Lote 39 - Área = 175,00m²
Lote 40 - Área = 175,00m²
Lote 41 - Área = 175,00m²
Lote 42 - Área = 175,00m²
Lote 43 - Área = 175,00m²
Lote 44 - Área = 175,00m²
Lote 45 - Área = 175,00m²
Lote 46 - Área = 175,00m²
Lote 47 - Área = 175,00m²
Lote 48 - Área = 175,00m²
Lote 49 - Área = 341,65m²

Quadra M:

Lote 01 - Área = 587,76m²
Lote 02 - Área = 175,00m²
Lote 03 - Área = 175,00m²
Lote 04 - Área = 175,00m²
Lote 05 - Área = 175,00m²
Lote 06 - Área = 175,00m²
Lote 07 - Área = 175,00m²
Lote 08 - Área = 175,00m²
Lote 09 - Área = 175,00m²
Lote 10 - Área = 175,00m²
Lote 11 - Área = 175,00m²
Lote 12 - Área = 175,00m²
Lote 13 - Área = 175,00m²
Lote 14 - Área = 175,00m²
Lote 15 - Área = 175,00m²
Lote 16 - Área = 175,00m²
Lote 17 - Área = 174,40m²
Lote 18 - Área = 164,50m²
Lote 19 - Área = 151,60m²
Lote 20 - Área = 222,15m²
Lote 21 - Área = 221,93m²
Lote 22 - Área = 151,66m²
Lote 23 - Área = 164,56m²
Lote 24 - Área = 174,41m²
Lote 25 - Área = 175,00m²
Lote 26 - Área = 175,05m²
Lote 27 - Área = 175,00m²
Lote 28 - Área = 175,00m²
Lote 29 - Área = 175,00m²
Lote 30 - Área = 175,00m²
Lote 31 - Área = 175,00m²
Lote 32 - Área = 175,00m²
Lote 33 - Área = 175,00m²
Lote 34 - Área = 175,00m²
Lote 35 - Área = 175,00m²
Lote 36 - Área = 175,00m²
Lote 37 - Área = 175,00m²
Lote 38 - Área = 175,00m²
Lote 39 - Área = 175,00m²
Lote 40 - Área = 175,00m²
Lote 41 - Área = 175,00m²
Lote 42 - Área = 438,48m²

23-Deferimento do pedido de prorrogação de prazo para registro do projeto urbanístico aprovado no Registro de Imóveis, conforme Despacho CTAAPS-SMAMUS (25813489).

24- Reaprovação de Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial Belvedere II - 2ª Fase, em 23/10/2023, conforme Parecer CTAAPS 078/2023 (25951622). Projeto Urbanístico reprovado de acordo com LC 434/99 (25888624 e 25888654), Memorial Descritivo Visto (25888720 e 25888757) e Ato de Aprovação emitido em 23/10/2023 (25889032).

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.**

25- Reaprovação de Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial Belvedere II - 2ª Fase, em 23/04/2024, conforme Parecer CTAAPS 032/2024 (28461973). Projeto Urbanístico reprovado em 23/04/2024 de acordo com LC 434/99 (28445454), Memorial Descritivo Visto (28445479 e 28445501) e Ato de Aprovação emitido em 23/04/2024 (28445527).

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.**

26- Aprovação de Projeto de Pavimentação pela EPV-SMOI em 20/02/2025, referente ao Loteamento Residencial Belvedere II, localizado na Estrada João de Oliveira Remião, nº 3703, registrado no Expediente Único 002.219197.00.0.05865, SEI 25.0.000012452-7, conforme Despacho de Deferimento CAADHAP-SMAMUS 32662374.

27- Aprovação de Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial Belvedere II - 2ª Fase, em 06/12/2024 conforme Parecer CAADHAP 061/2024 (31504497). Projeto Urbanístico aprovado em 04/12/2024 de acordo com LC 434/99 31444264, Memorial Descritivo Visto 31444311 e Ato de Aprovação emitido em 04/12/2024 31444357.

O Loteamento Belvedere II foi aprovado com base na LC 434/99 e na LC 636/2010, e, por ser destinado à Demanda Habitacional Prioritária, de acordo com o §3º do Art. 22 da LC 434/99, está dispensado da prestação de garantias para execução das obras de urbanização, nos termos do Art. 6º da LC 547/2006.

O Loteamento Belvedere II será licenciado nos termos do § 2º do Artigo 4º da LC 1.022/24, e a apresentação das matrículas das áreas de destinação pública em nome do Município será condicionante para emissão do habite-se das edificações. EU 002.219197.00.0.00000, SEI 24.0.000122245-3.

28- Licenciamento de Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial Belvedere II - 2ª Fase, em 30/12/2024 conforme Parecer CAADHAP 064/2024 (31843742). Projeto Urbanístico Licenciado em 26/12/2024 de acordo com LC 434/99 (31759229) 31444264.

O Loteamento Belvedere II foi aprovado com base na LC 434/99 e na LC 636/2010, e, por ser destinado à Demanda Habitacional Prioritária, de acordo com o §3º do Art. 22 da LC 434/99, está dispensado da prestação de garantias para execução das obras de urbanização, nos termos do Art. 6º da LC 547/2006.

CONDICIONANTES:

1. A revalidação dos projetos complementares e a apresentação das matrículas das áreas de destinação pública em nome do Município serão condicionantes para emissão da primeira carta de habitação;
2. A emissão da carta de habitação está condicionada ao cadastramento do logradouro para o qual o imóvel fará frente. EU 002.219197.00.0.00000, SEI 24.0.000122245-3.

PORTO ALEGRE, 4 DE ABRIL DE 2025.

Imprimir

<< Voltar

MENU