



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

INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO **JARDIM ITÁLIA**

Nome: JARDIM ITÁLIA
Tipo do Parcelamento: LOTEAMENTO REGULAR
Proprietário: AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: AV PROTÁSIO ALVES, 7212/7336.
Aprovado na vigência da Lei: 434/99
Expediente(s): e 2.400122.00.2

Deferimento do EVU: 25/03/1998 **Validade:**25/09/1999
Data de Aprovação: 14/04/2016 **Ver obs: 7**
Área Titulada: 501.389,05
Recuo Viário: 15071,67
Sistema Viário: 104641,82
Praças: 95814,12
Escola: 9903,94
Outras áreas: 2.571,34
Descrição: bacia de amortecimento
Numero de Lotes: 15

Observações Gerais

- 1- Aprovação do Projeto Urbanístico, pela LC 434/99, em 16/05/12 pela UPSD/SPM.
- 2- Nova aprovação de Projeto Urbanístico em 20/11/2012, pela UPSD/SPM.
- 3- Anexado copia do ofício DGT/SPS, n.102/13, de 24/04/13, referente ao Termo de Anuência Prévia número 039/2013, face ao parcelamento de propriedade da Companhia Zaffari Comércio e Indústria, localizada na Av Protasio Alves, 7212. Prazo de Validade: 18 meses a contar de 24/04/2013. Condicionantes para registro: a) Averbar áreas de preservação permanente p/faixa de 30,00m para cada lado do arroio, bem como área com raio de 50,00m nas nascentes das Praças "3209" e "3210"; b) Averbar as áreas não edificáveis ao longo do arroio canalizado incidentes na Quadra K e no lote destinado a Escola; c) Averbar as figueiras incidentes nas Quadras B, E, J, F, G, I e nas praças "3209", "3210" e Praça "03".
- 4- Conforme Parecer N.109/2015, em 15/10/2015, CTAAPS emite o Termo de Comparecimento.
- 5- De acordo com a reaprovação do projeto urbanístico, projeto aprovado do DEP/DOP, em 10/12/2015.
- 6- Conforme Parecer N.138/2015, a CTAAPS condiciona a aprovação do projeto urbanístico da 2ª fase do loteamento.
- 7- Conforme parecer 049/2016, a CTAAPS aprova a modificação do projeto urbanístico, em 14/04/2016.
- 8- Renovação da Licença Prévia através da LP 015712/2015 e 1ª e 2ª fases aprovadas junto à CTAAPS, até a presente data não foi protocolada 3ª etapa junto à SMAM.
- 9- Loteamento Licenciado em 20/12/2018.

- 10- Revalidação de Projetos Complementares, referente ao Projeto de Pavimento, em 21/11/2022, pela EPV-SMOI, referente ao Loteamento Jardim Itália, localizado na Av Protásio Alves, n.º7212. E.U 002.400122.00.2.09865, SEI 22.0.000134491-2.
- 11- Assinatura do Termo de Compromisso firmado entre o Município de Porto Alegre e AZ Empreendimentos Imobiliários, referente à Quadra B do Loteamento Jardim Itália, n.º7472, EU 002.330288.00.1.07880, SEI 21.0.000007848-1.
- 12- Aprovação de Projeto de Pavimentação pela EPV-SMOI, em 03/02/2023. E.U. 002.400122.00.2.09865, SEI 22.0.000160758-1. Informamos que este protocolo de pavimentação compreende apenas a extensão da Rua Ten. Ary Tarrago ao qual será duplicada em um trecho de aproximadamente 1300m a partir da Av. Protásio Alves.
- 13- Aprovação de Projeto de Pavimentação pela EPV-SMOI, em 28/03/2023. E.U. 002.400122.00.2.09865, SEI 22.0.000160762-0.
- 14- Emissão do Parecer CTAAPS 006/2023: "A Coordenação Técnica da CTAAPS, em 06/02/2023, analisou a situação do Loteamento Jardim Itália e considerando a data do Licenciamento Urbanístico emitido em 20/12/2018, e a data de seu registro imobiliário, informa ser obrigatório o pedido de prorrogação de prazo para conclusão das obras de urbanização do loteamento caso não seja 100% implantado conforme previsto no Art. 146 do PDDUA (LC 434/99 modificada pela LC 646/10)...", parecer completo no SEI 18.0.000120274-6, E.U. 002.400122.00.2.
- 15- Projeto de Iluminação Pública aprovado em 11/09/2023, apresentado no processo SEI 23.0.000086562-1 e E.U. 002.400122.00.2.09866 foi aprovado pela Concessionária IPSul conforme informação e documentos encaminhados nos emails 25283133 e 25327596. VALIDADE DE 180 DIAS.
- 16- Aprovação de Projeto de rede de esgoto sanitário pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 14/11/2023. E.U. 002.400122.00.2.09862, SEI 23.0.000053917-1.
- 17- Aprovação de Projeto de rede de água pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 13/11/2023. E.U. 002.400122.00.2.09861, SEI 22.0.000127995-9.
- 18- Aprovação de Projeto Planimétrico Funcional pela CAE-SMMU em 05/02/2024. E.U. 002.400122.00.2.09872, SEI 24.0.000013952-8.
- 19- Aprovação de Projeto de Drenagem Pluvial pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 02/04/2024. E.U. 002.400122.00.2.09863, SEI 21.0.000130636-4.
- 20- Aprovação de Projeto de Drenagem Pluvial pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 20/05/2024, Projeto de Drenagem Pluvial referente 2ª Reaprovação do projeto da Bacia de amortecimento pluvial B1A do Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09863, SEI 24.0.000050925-2.
- 21-Emissão de Diretrizes de Projetos Complementares - Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 03/06/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09868, SEI 24.0.000049611-8.
- 22- Aprovação de Projeto Geométrico pela EPV-SMOI em 10/04/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09864, SEI 24.0.000022506-8.
- 23- Aprovação de Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP em 20/06/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09866, SEI 24.0.000057550-6.
- 24-Aprovação de Plano Funcional Viário pela CAE-SMMU em 29/07/2024. E.U. 002.400122.00.2.09872, SEI 24.0.000082895-1.
- 25-Aprovação de Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP em 05/08/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália, localizado na Av. Protasio Alves, nº7212. E.U. 002.400122.00.2.09866, SEI 24.0.000060884-6.
- 26-Aprovação de Projeto Geométrico pela EPV-SMOI em 13/08/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09864, SEI 24.0.000083417-0.
- 27- Aprovação de Projeto de Drenagem Pluvial pela EQ-NOVOEMP-DMAE, em 13/08/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09863, SEI 24.0.000076378-7. Informamos já haver etapa de fiscalização em andamento pelo processo SEI 24.0.000012321-4.
- 28- Reaprovação de Projeto de Rede de Esgoto Cloacal pela EQ-NOVOEMP-DMAE, em 08/10/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09862, SEI 24.0.000056395-8.
- 29- Aprovação de Plano Funcional Viário pela CAE-SMMU, em 11/11/2024, referente

ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09872, SEI 24.0.000027081-0.

30- Aprovação de Diretrizes para Projeto de Praça pela EP-SMAMUS em 22/11/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09867, SEI 23.0.000080106-2.

31- Aprovação de Novo Plano Funcional Viário pela CAE-SMMU em 19/12/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09872, SEI 24.0.000147744-3. Assim, o projeto anteriormente aprovado deve ser desconsiderado e o empreendedor deverá aprovar novo Projeto Geométrico e novo Projeto de Sinalização Viária.

32- Aprovação de Projeto Geométrico pela EPV-SMOI em 23/12/2024, referente ao Loteamento Jardim Itália. E.U. 002.400122.00.2.09864, SEI 24.0.000138009-1.

33- Termo de Recebimento de Obra de Iluminação Pública pela EPM/CIP, em 13/02/2025, referente ao recebimento de novos equipamentos da Diretriz viária 2703 e na Rua Miguel Cunha Correa do Loteamento Jardim Itália, localizado na Av Protásio Alves, 7212, registrado no Expediente Único (002.400122.00.2.09866). Conforme Despacho de deferimento 32425439. SEI 24.0.000147811-3

34- Protocolo Projeto de Desapropriação referente às desapropriações do Termo de Compromisso n.º 80277/2022 para a implantação de sistema viário na Avenida Protásio Alves. SEI 25.0.000023046-7 (PATRIMÔNIO - BENS IMÓVEIS: Aquisição), Av. Protásio Alves, 7568 - FC9350; SEI 25.0.000023342-3 (PATRIMÔNIO - BENS IMÓVEIS: Aquisição); Av. Protásio Alves, 7578 - FC9351; e SEI 25.0.000023371-7 (PATRIMÔNIO - BENS IMÓVEIS: Aquisição), Av. Protásio Alves, 7588 - FC9352.

35- Aprovação de Projeto de Sinalização Viária pela CAE-SMMU em 06/03/2025, referente ao Loteamento Jardim Itália, localizado na Av. Protásio Alves, nº 7212, sob o Expediente Único 002.400122.00.2.09872. SEI 23.0.000111205-8. Condicionantes SMMU:

1. O projeto ""as built"" de acessibilidade deverá ser entregue à SMMU e EPTC no prazo máximo de 15 dias antes do início da operação do empreendimento;

2. Os materiais relativos à sinalização e implantação do projeto cicloviário devem ser fornecidos à GMSV-EPTC, que, após validar os quantitativos estimados pelo requerente, formalizará o aceite do material, permitindo a implementação da sinalização cicloviária em momento posterior.

36- Aprovação de Projeto de Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 25/03/2025, referente ao Loteamento Jardim Itália, localizado na Av. Protasio Alves, nº7212, sob o Expediente Único 002.400122.00.2.09868. SEI 25.0.000016966-0.

37- Aprovação de Projeto Paisagístico de Praça pela CPOAV-SMAMUS em 26/03/2025, referente ao Loteamento Jardim Itália, localizado na Av. Protasio Alves, nº7212, sob o Expediente Único 002.400122.00.2.09867. SEI 24.0.000116391-0. A aprovação do projeto objetiva o cumprimento da Licença de Instalação 020693 / 2023 (30568208):

Executar a qualificação da Praça Dr. Hermann Bruno Otto Blumenau, cadastrada com número 86/01 (face definição SEI 22.0.000035852-9) conforme projeto a ser fornecido pela Equipe de Projetos/CPO/SMAMUS, e especificações técnicas da Equipe de Obras/CPO/SMAMUS, na vigência da LI. Para elaboração do projeto da praça, deverá ser entregue à EP/CPO/DAV/SMAMUS o levantamento planialtimétrico atualizado da área.

38- Aprovação de Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP em 07/05/2025, referente ao Loteamento Jardim Itália, localizado na Av. Protásio Alves, nº 7212, sob o Expediente Único 002.400122.00.2.09866. SEI 25.0.000044788-1.

PORTO ALEGRE, 21 DE MAIO DE 2025.

Imprimir

<< Voltar