



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

INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO VERDES CAMPOS III

Nome: VERDES CAMPOS III
Tipo do Parcelamento: LOTEAMENTO REGULAR
Proprietário: AMR - FRIZZO - EMPREEND. IMOB. LTDA
Endereço: RAUL CAUDURO, 1310 E MARTIM FELIX BERTA, 1700
Aprovado na vigência da Lei: 434/99
Expediente(s): e 2.323930.00.6

Deferimento do EVU: 13/02/2020 **Validade:** 13/08/2021
Data de Aprovação: 02/09/2021
Área Titulada: 327.366,22
Sistema Viário: 74086,21
Praças: 25.036,12
Parques: 76.631,45
Escola: 1.030,24
Outras áreas: 15.772,11
Descrição: Equip Públ:Bacia Amort., Equip.Trans.Publ, ETE
Numero de Lotes: 551

Observações Gerais

- 1- Aprovação da 1fase do loteamento, em 24/09/2014, Projeto Urbanístico ~em condições de aprovação.
- 2- A CTAAPS, em 09/07/2015, conforme Parecer N.050/2015, emite Termo de Comparecimento.
- 3- A CTAAPS, em 29/09/2016, conforme Parecer N.127/2016, emite Termo de Comparecimento.
- 4- A CTAAPS, em 23/03/2017, conforme Parecer N.030/2017, emite Termo de Comparecimento.
- 5- A CTAAPS, em 01/03/2018, conforme Parecer N.021/2018, emite Termo de Comparecimento.
- 6- A CTAAPS, em 21/06/2018, conforme Parecer N.064/2018, emite Diretrizes.
- 7- A CTAAPS, em 11/10/2018, conforme Parecer N.108/2018, emite Termo de Comparecimento.
- 8- A CTAAPS, em 01/11/2018, conforme Parecer N.117/2018, emite Termo de Comparecimento.
- 9- A CTAAPS, em 13/06/2019, conforme Parecer N.033/2019, emite Termo de Comparecimento.
- 10- A CTAAPS, em 28/11/2019, conforme Parecer N.068/2019, suspende a emissão de parecer por 15 dias, por solicitação da SMAMS.
- 11- A CTAAPS, em 12/12/2019, conforme Parecer N.073/2019, emite Termo de Comparecimento.
- 12- A CTAAPS, em 13/02/2020, conforme Parecer N.011/2020, aprova o EVU de parcelamento do solo na modalidade de loteamento.

13- Aprovação do projeto planimétrico funcional, conforme parecer da CPV-EPTC, em 24/06/2021.

14- Conforme Parecer 026/2021, a CTAAPS, em 08/04/2021, informa que os projetos relacionados ao processo 002.323930.00.6 (etapa em andamento de Parcelamento do Solo - 1ª Fase de Loteamento-Aprovação) estão sendo analisados referente às questões internas, pois a parte externa ficará condicionada à aprovação do perfil da 4ª Perimetral (Av. da Poesia, Av. Fernando Ferrari).

15- Aprovação do Projeto Geométrico, em 14/05/2021, pela EPV-SMOI, EU 002.323930.00.6.09864, SEI 20.0.000060996-0. A aprovação do projeto geométrico da área atingida pelo traçado previsto para 4ª Perimetral, ficará condicionado a definição do perfil viário pelos órgãos competentes da PMPA /RS, conforme escrito no Projeto. Após esta definição o empreendedor deverá apresentar o Projeto Geométrico para a aprovação das vias externas.

16- Conforme Parecer N.070/2021, da CTAAPS, em 02/09/2021, Aprovação da 1ª fase do loteamento situado na Rua Raul Cauduro, 1310 e Av. Martim Félix Berta 1700 Bairro Mário Quintana, registrado sob Matrícula N° 63.678 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre com área total titulada de 329.366,22m² (32,9 ha) (15336238) que tramita no SEI 20.0.000058100-4 vinculado ao E.U. 002.323930.00.6.00000, está inserido na Área de Ocupação Intensiva (AOI), Macrozona 3 UEU 106, 108, 126 e 128 Quarteirão 001, com Diretrizes emitidas através do Parecer CTAAPS N° 064/2018 de 21/06/2018, EVU aprovado através do Parecer CTAAPS N° 011/2020 de 13/02/2020 e complementado através do Parecer CTAAPS 077/2020 de 06/08/2020. Contempla a 1ª fase de loteamento os seguintes Projetos:

- Projeto Planimétrico Funcional sob o Expediente Único: 002.323930.00.6., SEI 20.0.000077323-0;

- Projeto Geométrico sob o Expediente Único: 002.323930.00.6.09864, SEI 20.0.000060996-0.

- Projeto de Movimentação de Terras sob o Expediente Único: 002.323930.00.6.09869, SEI 21.0.000058417-4;

- Projeto Urbanístico sob o Expediente Único: 002.323930.00.6.00000, SEI 20.0.000058100-4. Projeto Urbanístico "em condições de aprovação".

17- Aprovação do Projeto de Sinalização Viária, em 10/01/2022, pela CPV-EPTC, EU 002.323930.00.6.09872, SEI 21.0.00009263-5.

18- Aprovação do Plano Funcional Viário, referente à compatibilização da Av da Poesia do Loteamento Campos do Conde alta Vista e o Loteamento Verdes Campos III. A atualização do projeto em questão refere-se ao Art. 145, § 1º do PDDUA, cito: § 1º Na hipótese de incidirem Vias Arteriais (V.2.1, V.2.3, V.2.4 e V.2.5), caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação do equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo SMGP. Portanto, esta sendo aprovado neste protocolo os dois cenários: o cenário definitivo da via arterial (Av. da Poesia) e a 1ª fase considerando a implantação inicial de 50% da pavimentação, em 19/08/2022, pela CAE-SMMU, EU 002.323930.00.6.09872, SEI 22.0.000093945-9 .

19- Aprovação da Atualização das Diretrizes de Água e Esgoto, em 11/10/2022, pela EQ-NOVOEMP-DMAE. EU 002.323930.00.6.09861, SEI 22.0.000127336-5.

20- Aprovação do Projeto Planimétrico Funcional, em 07/12/2022, pela CAE-SMMU. Esta aprovação se refere aos ajustes executivos da Av. da Poesia por se tratar de uma Via Arterial enquadrada no Art.145, § 1º que faz ligação com o Loteamento Campos do Conde Alta Vista, projeto referente ao Loteamento Verdes Campos III, localizado na Rua Raul Cauduro, nº1310 e Av. Martim Felix Berta, nº1700. EU 002.323930.00.6.09872, SEI 22.0.000127484-1.

21- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP, em 06/03/2023. E.U. 002.323930.00.6.09866, SEI 22.0.000144683-9.

22- Aprovação do Projeto Geométrico pela EPV-SMOI, em 06/10/2023. E.U.002.323930.00.6.09864, SEI 22.0.000125967-2.

23- Aprovação de Projeto de Pavimentação pela EPV-SMOI, em 06/11/2023.

E.U.002.323930.00.6.09865, SEI 22.0.000062306-0

24- Aprovação de Diretrizes para Projeto de Praça pela EP-SMAMUS em 26/11/2024.

E.U.002.323930.00.6.09867, SEI 22.0.000082204-7.

25- Aprovação de Projeto de Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 29/11/2024. E.U. 002.323930.00.6.09868, SEI 23.0.000142086-0.

26- Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de 07/02/2025 (doc sei 32376049). A hipoteca é constituída pelo valor de R\$ 10.564.396,00 pelo prazo de cinco (5) anos. E.U. 002.323930.00.6.09880, SEI 23.0.000156302-5.

Os lotes Hipotecados equivalem à 45,04% da superfície dos lotes privados, atendendo assim ao preceituado no PDDUA em especial o seu artigo 147, perfazendo área total de 52.821,98m², sendo estes:

Quadra B - Lotes 01 ao 23;

Quadra M - Lotes 01 ao 32;

Quadra O - Lotes 01 ao 13;

Quadra P - Lotes 01 ao 21;

Quadra Q - Lotes 01 ao 26;

Quadra R - Lotes 01 ao 32;

Quadra S - Lotes 01 ao 42;

Quadra T - Lotes 01 ao 30;

Quadra U - Lotes 01 ao 24;

Quadra V - Lotes 01 ao 12.

27- Projeto de Estruturas de Contenção referente ao Loteamento Verdes Campos III, localizado na R. Raul Cauduro, 1310, sob o Expediente Único 002.323930.00.6.09864 SEI 23.0.000032977-0

PORTO ALEGRE, 8 DE MAIO DE 2025.

Imprimir

<< Voltar