



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

INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO LAR MAURICIO SELIGMAN ATUAL

Nome: LAR MAURICIO SELIGMAN ATUAL
Tipo do Parcelamento: LOTEAMENTO REGULAR
Proprietário: SOCIEDADE ISRAELITA RIOGRANDENSE
Endereço: RUA NESTOR VALDMAN, 401
Aprovado na vigência da Lei: 434/99
Expediente(s): e 2.338271.00.0

Deferimento do EVU: 30/04/2015 **Validade:**30/10/2016
Data de Aprovação: 08/03/2018 **Ver obs: 6**
Data do Licenciamento: 12/03/2020 **Ver obs: ***

Área Titulada: 81.014,27
Sistema Viário: 16.824,31
Praças: 5.617,94
Escola: 5.988,65
Outras áreas: 6.637,50
Descrição: creche(1103,84m²)DEP(4992,57m²)Dest.Pub(541,09)
Numero de Lotes: 5

Observações Gerais

- 1- Este processo resulta do fracionamento aprovado em 30/04/2015(EU 002.281562.00.1).
- 2- Conforme Parecer N.028/15, da CTAAPS, aprova 1ª fase do loteamento(EU 002.281562.00.1).
- 3- Foi aprovado o EVU para o empreendimento, conforme Parecer N.010/12, da CAUGE, em 08/02/2012(EU 002.281562.00.1)
- 4- Aguarda aprovação da 2ª fase do loteamento, pela CPS/SMURB.
- 5- Aprovação do projeto da praça, em 06/09/16, pela SMAM.
- 6- Conforme Parecer nº 31/2018, em 08/03/2018, da CTAAPS, aprova 2ª fase do loteamento (EU 002.338271.00.0) os seguintes projetos complementares: projeto urbanístico, projeto de drenagem pluvial, projeto de rede de esgoto cloacal, projeto de rede de abastecimento de água, projeto de pavimentação, projeto de praça.
- 7- Aprovação do projeto urbanístico, em 23/11/2018, retificação das medidas devido à impugnação do cartório de registro de imóveis.
- 8- Aprovação do Projeto de Sinalização Viária, pela CPV-EPTC, em 19/10/2021, referente ao loteamento Lar Maurício Seligman, localizado na Av. Nestor Valdman, n.401. O ajuste no projeto do Loteamento em questão se deu em função de haver uma alça de conversão à direita do Beco Adolfo Silva para Av. Karl Iwers que estava atingindo a matrícula de terceiros, portanto com o ajuste aprovado essa alça foi removida deixando, dessa forma, de atingir área de particulares.
- 9- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, referente a Praça do loteamento, em 21/01/2022, pela EPM-CIP-SMSURB, EU 002338271.00.0.09866, SEI 21.0.000043296-0.
- 10- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, em 17/11/2021, pela EPM-CIP, EU

002.338271.00.0.09866, SEI 21.0.000052615-8.

***11- Licenciamento do Loteamento, conforme Parecer N.015/2020, da CTAAPS, em 12/03/2020, atualizado eletronicamente em 30/05/2022, EU 002.338271.00.0, SEI 20.0.000004703-2.**

12- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública, em 06/02/2023, pela EPM-CIP, EU 002.338271.00.0.09866, SEI 22.0.000141783-9.

13- Aprovação do Projeto Geométrico pela EPV-SMOI, em 05/04/2024, referente à alteração da esquina entre a Av. Karl Iwers e o Bc. Adolfo Silva, do Loteamento Lar Mauricio Seligman, localizado na Rua Leopoldo Bettiol, 501; 503. "Caso seja necessária a execução de contenção junto ao alinhamento do imóvel de matrícula 76.325 4ª Zona, tal como indicado no projeto, deverá ser protocolado projeto estrutural em processo à parte, conforme já orientado na análise técnica 18690821. O protocolo deverá ser realizado através do requerimento CTAAPS - Projeto de Estruturas de Contenção." EU 002.281562.00.1.07864 SEI 23.0.000008288-0.

14-Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 5º Tabelionato de Notas, assinada em 07/05/2019, registrada sob nº 16876-27, Folha Nº 171 do Livro 155-B de Hipotecas e Quitações(Documento 17273770 Folhas 28-47 EU 002.338271.00.0.09880 / Documento 15605827 Folhas 46-65 EU 002.338271.00.0.00000), assinada em 07/05/2019, referente ao Loteamento Lar Mauricio Seligman, localizado na Av. Nestor Valdman, nº 401. A presente hipoteca é constituída pelo valor de R\$ 14.000.000,00 e tem validade de dez (10) anos.

Os lotes Hipotecados equivalem à 48% da superfície dos lotes privados, atendendo assim ao preceituado no PDDUA em especial o seu artigo 147, perfazendo área total de 21.955,79m², conforme segue:

Matrícula 195.538/RI 4ª Zona: Lote 02 Quadra B Área = 4.777,77m²;

Matrícula 195.539/RI 4ª Zona: Lote 03 Quadra B Área = 7.439,31m²;

Matrícula 195.539/RI 4ª Zona: Lote 04 Quadra B Área = 9.738,71m².

15-Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 5º Tabelionato de Notas, assinada em 29/08/2019, registrada sob nº 069101-074, folhas 152 do Livro 11-G de Contratos (Documento 15605827 Folhas 66-72 EU 002.338271.00.0.00000), referente ao Loteamento Lar Mauricio Seligman, localizado na Av. Nestor Valdman, nº 401. A presente hipoteca é constituída pelo prazo de dez (10) anos a contar da data da Escritura Pública ora retificada, ratificando-a em todas suas demais partes, ficando esta fazendo parte integrantes daquela.

16- Diretrizes de Arborização Viária em 08/08/2024 conforme Despacho de Deferimento 29736904, SEI 24.0.000085759-5.

17- Aprovação do Projeto de Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 09/12/2024. EU 002.338271.00.0.09868, SEI 24.0.000098887-8.

18- Aprovação do Projeto de Iluminação Pública pela EPM-CIP em 24/03/2025. EU 002.338271.00.0.09866, SEI 25.0.000018897-5.

19-Diretrizes para Projeto de Praça referente ao Loteamento Maurício Seligman, localizado na Av. Nestor Valdman, 401, sob o Expediente Único 002.338271.00.0.09867... SEI 25.0.000036523-0.

20-Termo de Recebimento Provisório (33566815), pela COV-SMOI referente a Infraestrutura e pavimentação da rua Concorde, entre Carl Iwers e Nestor Valdman no Loteamento Maurício Seligman, localizado na Av. Nestor Valdman, 401, sob o Expediente Único 002.338271.00.0.09865... SEI 24.0.000064056-1.

PORTO ALEGRE, 30 DE MAIO DE 2025.

Imprimir

<< Voltar