



INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO

RUA DO SCHNEIDER 1650

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 1- Conforme Parecer N.068/2022, a CTAAPS, em reunião realizada em 09/06/2022, aprova EVU de Parcelamento do Solo na modalidade Loteamento. Condicionante: O empreendedor deverá implantar/executar o sistema viário aprovado no Master Plan EU: 002.342394.00.8 - SEI: 21.0.000051506-7 - Parecer CTAAPS N°086/2021 de forma que não seja gerado lotes encravados.**
- 2- Interessado Rejane Paz Bier.**
- 3- Trata-se de etapa de EVU de Parcelamento do Solo na modalidade Loteamento, em imóvel localizado na Rua do Schneider, n° 1500, Bairro Hípica. As matrículas apresentadas (16931980) são as de n°s 208.847, 208.848 e 208.849 todas do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, com área titulada de 29.107,250m² cada uma, totalizando 87.321,75m². A área de destinação pública será de 20% sobre a área das matrículas, totalizando 17.464,35m², sendo 3.484,39 m² destinado à Bacia de Amortecimento e o restante 13.979,96m² convertido nos termos do Art. 138 do PDDUA. Essas valores poderão ser alterados em função das dimensões da Bacia de Amortecimento, conforme orientações do setor responsável.**
- 4- Registros no sistema pelos processos EU 002.343367.00.6, SEI 21.0.000133701-4.**
- 5- Aprovado projeto planimétrico funcional, em 27/10/2022, pela CAE-SMMU, referente empreendimento localizado na Rua do Schneider, n.º1500. EU 002.343367.00.6.09872. SEI 22.0.000108382-5.**
- 6- Aprovação do Projeto Paisagístico de Movimentação de Terras, em 20/01/2023, pela CLA-SMAMUS, localizado na Rua do Schneider, n° 1600, 1650, 1700. EU 002.343367.00.6.09869, SEI 23.0.000005234-5**
- 7- Emissão de Laudo de Avaliação pela EAV-SMF, em 03/01/2023, referente à área de recompra (23.406,11m²) do "master plan" das áreas localizadas na Rua do Schneider n°1500, 1592, 1800 e 1872. SEI 22.0.000086698-2, E.U. 002.343367.00.6.09870.**
- 8- Aprovação do Projeto Geométrico pela EPV-SMOI (23912927), em 06/06/2023. E.U. 002.343367.00.6.09864, SEI 22.0.000142248-4.**
Informamos que esta aprovação refere-se aos outros três endereços, pois trata-se de um "master plan":
- 1- Rua do Schneider, n°1872 - 002.343367.00.6.09864 - SEI: 22.0.000142192-5;**
- 2- Rua do Schneider, n°1800 - 002.343292.00.0.09864 - SEI: 22.0.000142237-9;**
- 3- Rua do Schneider, n°1750 - 002.343291.00.2.09864 - SEI: 22.0.000142241-7;**
- 9- A aprovação da 1ª Fase do Projeto Urbanístico de Loteamento ocorreu em 10/05/2023, conforme Parecer CTAAPS 042/2023 (24390860) e arquivo dwg (20188083), compreendendo os seguintes projetos complementares:**

- Projeto urbanístico em condições de aprovação (processo SEI 22.0.000108381-7);

- Projeto planimétrico funcional (processo SEI 22.0.000108335-3);

- Projeto de movimentação de terras (processo SEI 23.0.000005230-2);

- Projeto geométrico (processo SEI 22.0.000142192-5)

10- Emissão de Diretrizes de Projetos Complementares - Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 27/07/2023(Despacho 24633750). Trata-se de Master Plan, as diretrizes emitidas referem-se aos endereços:

Rua do Schneider, nº1650 EU 002.343367.00.6.09868, SEI 23.0.000086345-9

Rua do Schneider, nº1750 EU 002.343291.00.2.09868, SEI 23.0.000086343-2

Rua do Schneider, nº1800 EU 002.343292.00.0.09868, SEI 23.0.000086341-6

11- Aprovação do Projeto de Pavimentação pela EPV-SMOI (26711491), em 14/12/2023. E.U. 002.343367.00.6.09865, SEI 23.0.000086241-0.

Informamos que esta aprovação refere-se ao "master plan" da Rua do Schneider.

12- Aprovação do Plano Funcional Viário pela CAE-SMMU em 08/01/2024, dos cruzamentos da Rua do Schneider x Diretriz 7217 e Rua do Schneider x Diretriz 7215. E.U. 002.343367.00.6.09872, SEI 23.0.000119008-3.

13- Aprovação do Projeto de Drenagem Pluvial pela GPLA-DMAE em 18/03/2024, E.U. 002.343367.00.6.09863, SEI 23.0.000083805-5.

Informamos que esta aprovação refere-se ao "Master Plan" da Rua do Schneider.

002.343291.00.2.09863 - Rua do Schneider, 1750 - SEI: 23.0.000083797-0;

002.343367.00.6.09863 - Rua do Schneider, 1650 - SEI: 23.0.000083805-5;

002.343292.00.0.09863 - Rua do Schneider, 1800 - SEI: 23.0.000083793-8;

14- Aprovação do Projeto de Rede de Água pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 18/03/2024, E.U. 002.343367.00.6.09861, SEI 23.0.000083151-4.

Informamos que esta aprovação refere-se ao "Master Plan" da Rua do Schneider.

002.343291.00.2.09861 - Rua do Schneider, 1750 - SEI: 23.0.000083146-8;

002.343367.00.6.09861 - Rua do Schneider, 1600, 1650 e 1700 - SEI:

23.0.000083151-4;

002.343292.00.0.09861 - Rua do Schneider, 1800 - SEI: 23.0.000083142-5.

15- Aprovação do Projeto de rede de esgoto sanitário pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 15/03/2024, E.U. 002.343367.00.6.09862, SEI 23.0.000083176-0.

Informamos que esta aprovação refere-se ao "Master Plan" da Rua do Schneider:

002.343291.00.2.09862 - Rua do Schneider, 1750 - SEI: 23.0.000083170-0;

002.342394.00.8.09862 - Rua do Schneider, 1872 - SEI: 23.0.000083159-0;

002.343292.00.0.09862 - Rua do Schneider, 1800 - SEI: 23.0.000083167-0.

16- Aprovação do Projeto Geométrico pela EPV-SMOI em 10/04/2024, referente ao Acesso as Diretrizes 7215 (Quadras 01 e 02) e 7217 (Quadras 03 e 04), E.U. 002.343367.00.6.09864, SEI 24.0.000025425-4. Informamos que esta aprovação refere-se ao ""Master Plan"" da Rua do Schneider: 1- Rua do Schneider, nº1872 - 002.343367.00.6.09864 - SEI: 22.0.000142192-5;

2- Rua do Schneider, nº1800 - 002.343292.00.0.09864 - SEI: 22.0.000142237-9;

3- Rua do Schneider, nº1750 - 002.343291.00.2.09864 - SEI: 22.0.000142241-7.

17 - Aprovação do Projeto de Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 06/06/2024. E.U. 002.343367.00.6.09868, SEI 23.0.000130913-7.

18-Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em 09/09/2024 (Documento 30314011), pela qual foi hipotecado o imóvel de Matrícula 180.244/RI 3ªZona - Terreno 03 com 2.463,49m² (29849958). A hipoteca é constituída pelo valor de R\$ 5.600.000,00 pelo prazo de cinco (5) anos. E.U. 002.343367.00.6.09880, SEI 24.0.000024105-5.

"19- Aprovação da 2ª Fase do Projeto Urbanístico do Loteamento RUADO SCHNEIDER 1650 em 25/09/2024, conforme Parecer CTAAPS 081/2024 (30440951), em imóvel localizado na Rua do Schneider, 1600, 1650, 1700 Bairro Hípica, registrado sob as Matrículas Nº 208.847, 208.848 e 208.849 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, com área titulada de 29.107,250m² cada uma, totalizando 87.321,75m², vinculado ao E.U. 002.343367.00.6.00000, SEI 24.0.000073064-1, protocolada através do Portal de Licenciamento em 27/06/2024, compreendendo os seguintes projetos complementares: Projeto urbanístico de loteamento (processo SEI 24.0.000073064-1); Projeto de drenagem pluvial (processo SEI 23.0.000083805-5); Projeto de rede de esgoto sanitário (processo SEI 23.0.000083176-0); Projeto de rede de água (processo SEI 23.0.000083151-4); Projeto de pavimentação (processo SEI 23.0.000086241-0); Projeto de arborização viária (processo SEI 23.0.000130913-7); e, Prestação de garantias (processo SEI 24.0.000024105-5).

Área de destinação pública: 17.464,35m² (20% sobre a Área da Matrícula), que se dará da seguinte forma: Efetivação parcialmente no local: 3.484,39m² (3,99%) para Bacia de Amortecimento Saldo remanescente: 13.979,96m² (16,01%) nos termos do Artigo 138 §1º da LC 434/99 (PDDUA) Sistema Viário projetado: 12.709,97m² (14,56%); Área de Lotes Privados: 71.127,39m² (81,45%); O projeto urbanístico proposto, foi orientado de modo a subdividir a propriedade basicamente em 3 partes, que ao se incorporarem às áreas lindeiras, formarão 2 quadras destinadas a lotes, e, 1 quadra destinada a lotes e bacia de amortecimento. A quadra "A" terá 1 lote, com área de 26.417,20 m2, e, área de 3.484,39 m2 destinada a bacia de amortecimento, com uma metragem total de 29.901,59 m2. A quadra "B" terá 1 lote, com uma metragem de 41.917,71 m2. A quadra "C" terá 1 lote, com uma metragem de 2.792,48 m2.

Condicionantes para o licenciamento do loteamento:

- 1. Apresentação das matrículas das áreas de destinação pública e do sistema viário projetado em nome do Município.**
- 2. Assinatura de Termo de Conversão de Área Pública (TCAP) contemplando o Saldo**

Remanescente da Área de Destinação Pública, que perfaz 13.979,96m², conforme Artigo 138 §1º da LC 434/99;

- 3. Assinatura de Termo de Compromisso (TC) prevendo a execução do alargamento da Rua do Schneider, a execução da Rua 7216 e do prolongamento da Diretriz 7092, mesmo nas áreas de objeto de desmembramento.**

Condicionante Redes de Telecomunicação e Energia Elétrica:

A implementação de redes de telecomunicação e energia elétrica deverá atender a Lei Municipal Nº 13.402 - Estabelece que as redes de infraestrutura de cabeamento para a transmissão de energia elétrica, de telefonia, de comunicação de dados via fibra óptica, de televisão a cabo e de outros cabeamentos deverão ser exclusivamente subterrâneas, revoga a Lei nº 10.337, de 28 de dezembro de 2007, e dá outras providências.

O projeto de energia elétrica deverá atender as diretrizes de elaboração de projetos e

construção de Rede de Distribuição Subterrânea (RDS) de Energia Elétrica, do Grupo

Equatorial Energia, conforme o documento Norma Técnica – NT 00019, disponível em:

<https://pa.equatorialenergia.com.br/wp-content/uploads/2023/11/NT.00019.EQTL-Redes-deDistribuicao-Subterraneas.pdf> . "

PORTO ALEGRE, 2 DE OUTUBRO DE 2024.

Imprimir

<< Voltar

MENU