



INFORMAÇÕES TÉCNICAS DO PROJETO URBANÍSTICO

RUA DO SCHNEIDER 1872

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 1- Conforme Parecer N.065/2022, 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 SPE-Schneider Incorporação Imobiliária.**
- 3- Trata-se de etapa etapa de EVU de Parcelamento do Solo na modalidade Loteamento, em imóvel localizado na Rua do Schneider, n° 1872, Bairro Hípica.**
- 4- Registros no sistema pelo processo EU 002.342394.00.8, SEI 21.0.000109653-0.**
- 5- Aprovado projeto planimétrico funcional, em 27/10/2022, pela CAE-SMMU, referente empreendimento localizado na Rua do Schneider, n.º1872. Projeto EU 002.342394.00.8.09872. SEI 22.0.000108335-3.**
- 6- 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 22.0.000086660-5, E.U. 002.342394.00.8.09870.**
- 7- Aprovação do Projeto Geométrico pela EPV-SMOI (23912927), em 06/06/2023. E.U. 002.342394.00.8.09864, SEI 22.0.000142192-5.**
Informamos que esta aprovação refere-se aos outros três endereços, pois trata-se de um ""master plan"":
- 1- Rua do Schneider, n°1600, 1650 e 1700 - 002.343367.00.6.09864 - SEI: 22.0.000142248-4;**
- 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;**
- 8- Aprovação da 1ª Fase de Loteamento, conforme PARECER CTAAPS N° 043/2023, compreendendo os seguintes projetos complementares:**
 - Projeto urbanístico em condições de aprovação (processo SEI 22.0.000108315-9);**
 - Projeto planimétrico funcional (processo SEI 22.0.000108335-3);**
 - Projeto de movimentação de terras (processo SEI 23.0.000005230-2); e,**
 - Projeto geométrico (processo SEI 22.0.000142192-5).**
- 9- A aprovação da 1ª Fase do Projeto Urbanístico de Loteamento ocorreu em 24/11/2022, conforme Parecer CTAAPS 043/2023 (24390746) e arquivo dwg (20186080), compreendendo os seguintes projetos complementares:**
 - Projeto urbanístico em condições de aprovação (processo SEI 22.0.000108315-9);**

- 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 09/10/2023 (Informação Técnica 25697701). 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

Rua do Schneider, nº1872 EU 002.342394.00.0.09868, SEI 23.0.000086336-0

11- Aprovação do Projeto de Pavimentação pela EPV-SMOI (26711424), em 14/12/2023. E.U. 002.342394.00.8.09865, SEI 23.0.000086230-4.

Informamos que esta aprovação refere-se também aos outros três endereços, pois trata-se de um "Master Plan":

1- Rua do Schneider, nº1800 - 002.343292.00.0.09865 - SEI: 23.0.000086234-7;

2- Rua do Schneider, nº1600,1650,1700 - 002.343367.00.6.09865 - SEI: 23.0.000086241-0;

3- Rua do Schneider, nº1750 - 002.343291.00.2.09865 - SEI: 23.0.000086239-8.

12- Aprovação do Projeto de Arborização Viária pela EPIARB-SMAMUS em 31/01/2024. EU 002.342394.00.8.09868, SEI 23.0.000130894-7.

13- Aprovação do Projeto de Rede de Esgoto Sanitário pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 18/03/2024. EU 002.342394.00.8.09862, SEI 23.0.000083159-0.

Informamos que esta aprovação refere-se aos outros três endereços, pois trata-se de um "Master Plan".

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

002.343367.00.6.09862 - Rua do Schneider, 1600, 1650 e 1700 - SEI: 23.0.000083176-0;

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

14 - Aprovação do Projeto de Drenagem Pluvial pela GPLA-DMAE (27896260), em 18/03/2024. E.U. 002.342394.00.8.09863, SEI 23.0.000083785-7.

Informamos que esta aprovação refere-se aos outros três endereços, pois trata-se de um "Master Plan".

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

15 - Aprovação do Projeto de Rede de Água pela EQ-NOVOEMP-DMAE em 15/03/2024. E.U. 002.342394.00.8.09861, SEI 23.0.000083137-9.

Informamos que esta aprovação refere-se aos outros três endereços, pois trata-se de um "Master Plan":

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.

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), com registro no Expediente Único 002.343367.00.6.09864 (Rua do Schneider, nº 1650). E.U. 002.342394.00.8.09864, SEI 24.0.000025410-6. Informamos que esta aprovação refere-se ao "Master Plan" da Rua do Schneider: 1- Rua do Schneider, nº1650 - 002.343367.00.6.09864 - SEI: 24.0.000025425-4;

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 da 2ª Fase do Projeto Urbanístico de Loteamento em 24/05/2024, conforme Parecer CTAAPS 038/2024 (28781926), compreendendo os seguintes projetos complementares: Projeto urbanístico (processo SEI 24.0.000039608-

3);

Projeto de drenagem pluvial (processo SEI 23.0.000083785-7);

Projeto de rede de esgoto sanitário (processo SEI 23.0.000083159-0);

Projeto de rede de água (processo SEI 23.0.000083137-9);

Projeto de pavimentação (processo SEI 23.0.000086230-4);

Projeto de arborização viária (processo SEI 23.0.000130894-7); e,

Prestação de garantias (processo SEI 23.0.000086143-0).

A área de destinação pública correspondente a 20% da área de matrícula, perfazendo 9.071,32m² e será efetivada parcialmente no local, sendo 1.800,00m² (3,97%) para Bacia de Amortecimento. O saldo remanescente de 7.271,32m² (16,03%) será convertido nos termos do Artigo 138 §1º da LC 434/99 (PDDUA), por meio de TCAP a ser firmado com o Município.

Sistema Viário projetado: 8.954,77m² (19,74%);

Área de Lotes Privados: 34.601,84m² (76,29%). 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 do loteamento está condicionado à assinatura de Termo de Conversão de Área Pública (TCAP) contemplando o Saldo Remanescente da Área de destinação Pública, que perfaz 7.271,32m², conforme o Artigo 138 §1º da LC 434/99.

3) O licenciamento das edificações está condicionado ao licenciamento do loteamento.

Conforme o Art. 141–A do PDDUA, o projeto urbanístico de parcelamento do solo deverá ser submetido ao Registro Imobiliário em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

PORTO ALEGRE, 29 DE MAIO DE 2024.

Imprimir

<< Voltar

MENU