



EDIFICAPOA

Processo Nº 002.269289.00.9

Interessado: Rotta Ely Construções e Incorporações

Assunto: Estudo de Viabilidade Urbanística de Desmembramento

Local: Rua Dr. Salvador França, 1751 e 1800

PARECER Nº 035/2017

A Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS, em reunião realizada em 06/04/2017, aprova EVU de Desmembramento.

O licenciamento das edificações do lote 1 está condicionado a apresentação da matrícula do lote 2, com destinação pública em nome do município (de acordo com o Art. 154 do PDDUA).

A carta de habitação está condicionada a execução do prolongamento da Rua Camerino até o acesso do empreendimento.

Quanto ao prolongamento da Rua Camerino, o trecho que não for executado nesta etapa, conforme Parecer CPAIC 887/16, deverá ser doado à PMPA, admitindo a cessão de uso à Sociedade de Surdos do RGS, entretanto sua execução poderá ser feita a qualquer tempo, conforme necessidade do poder público. Salaria que não deverá ser construída nenhuma edificação ou equipamento de lazer no referido gravame e que não deverá ser executado cul-de-sac, uma vez previsto seu prolongamento.

Segundo parecer nº 906/17 a CPAIC manifesta-se favoravelmente à solicitação feita pelo empreendedor de que as vagas de visitantes não computem no limite de 400 vagas.

A CPAIC ratifica diretrizes emitidas no parecer 851/16, que estabelece que deverá ser elaborado projeto executivo (geométrico e complementares, inclusive sinalização viária), aprovado junto à SMT/EPTC, SMOV e demais secretarias envolvidas, e executado pelo empreendedor, prevendo melhorias das aproximações, assim como o raio de giro da esquina da Av. Dr. Salvador França com a Rua José Carvalho Bernardes, assim como compatibilizar os acessos com a travessia de pedestres existentes e futuras, seguindo projeto funcional elaborado para o entorno.

Na etapa de aprovação de projeto arquitetônico deverá atender ao Decreto 18.611/14, através da implantação de reservatório de retenção de águas pluviais com volume equivalente a 4,25% da área impermeável do terreno.

A CTAAPS encaminhará resolução para gravame do prolongamento da Rua Camerino, com gabarito de 22,50m.

EGLRF/CTAAPS

Coordenador(a) - Maria Cristina Garcia Cademartori

Coordenador(a) Técnico(a) - Luciano Rodrigo Gasparin

DMAE

DEM HAB

Tit. Claudia Rocha Corrêa Lima

Tit. Roberto Ferreira de Freitas

Sup. Anderson Machado de Souza

Sup. Rogerio Gustavode Los Santos Ferreira

Sup. Camila Fagundes Xavier

PGM

EPTC

Tit. Roberto Silva da Rocha

Tit. Aline Trindade da Silva Machado

Sup. Andrea Maria da Silva Correa

Sup. Isabel Cristina Guimaraes Halfuch

SMED

SMAM

Sup. Ernani Feil Borges

Tit. Alvaro Debom Steiw

Sup. Henrique Sambrano

Tit. Virginia Sanchis Damonte Jablonski

SMF

Sup. Alessandra Nicoletti

Tit. Gustavo Nataniel Barcelos Bastos

Sup. Rita Maria Valer

Sup. Carlos Alberto Santos Leão

SMOV

SMT/EPTC

Tit. Luciano Cé

SMS

SMURB

Tit. Glaucia da Silva Correa de oliveira

Tit. Selma Rubina Thomaz

Sup. Luciana Valente Gaiesty

Sup. Claudia Maria Baptista Gualdi

Sup. Thais Machado Couto

DEP

Tit. MARISTELA DOS SANTOS COUTO

Parecer Técnico

DMAE

Nada temos a opor quanto a aprovação deste EVU. Permanecem as Diretrizes já emitidas.

EPTC

PARECER CPAIC - Nº 887/16

A CPAIC – Comissão Permanente de Avaliação de Impactos na Circulação - SMT/EPTC - em reunião em 19/12/2016, manifesta-se favoravelmente à solicitação feita pelo empreendedor de execução do prolongamento da Rua Camerino somente até o acesso do empreendimento, garantido sua futura execução através da doação da área de gravame da mesma até o limite da gleba (Diretriz 1064). Salienta que não deverá ser construída nenhuma edificação ou equipamento de lazer no referido gravame e que não deverá ser executado cul-de-sac, uma vez previsto seu prolongamento.

<i>Diretoria Técnica</i>	<i>Maria Cristina Molina Ladeira</i>
<i>Diretoria Operacional</i>	<i>Marcelo Soletti</i>
<i>Chefe de Gabinete</i>	<i>Raquel Leviski</i>
<i>Repres. da GF</i>	<i>Daniel Denardi</i>
<i>Repres. da GECOMM</i>	<i>Paulo Ramires</i>
<i>Repres. da GPOT</i>	<i>André Krause</i>
<i>Repres. da GPEM</i>	<i>Lucia Maciel</i>
<i>Repres. da GPTC</i>	<i>Carla Meinecke</i>
<i>Repres. da GMSV</i>	<i>Gabriela Gamermann</i>
<i>Repres. da APEMurb</i>	<i>Ausente</i>

Em 21/12/2016.

PARECER CPAIC - Nº 906/17

A CPAIC – Comissão Permanente de Avaliação de Impactos na Circulação - SMT/EPTC - em reunião em 27/03/2017, manifesta-se favoravelmente à solicitação feita pelo empreendedor de que as vagas de visitantes não computem no limite de 400 vagas para ingresso do expediente como polo gerador de tráfego na CAUGE.

Quanto ao prolongamento da Rua Camerino, o trecho que não for executado nesta etapa, conforme Parecer 887/16, deverá ser doado à PMPA, admitindo a cessão de uso à Sociedade de Surdos do RGS, entretanto sua execução poderá ser feita a qualquer tempo, conforme necessidade do poder público.

A CPAIC ratifica diretrizes emitidas no parecer 851/16, que estabelece que deverá ser elaborado projeto executivo (geométrico e complementares, inclusive sinalização viária), aprovado junto à SMT/EPTC, SMOV e demais secretarias envolvidas, e executado pelo empreendedor, prevendo melhorias das aproximações, assim como o raio de giro da esquina da Av. Dr. Salvador França com a Rua José Carvalho Bernardes, assim como compatibilizar os acessos com a travessia de pedestres existentes e futuras, seguindo projeto funcional elaborado para o entorno.

<i>Diretoria Técnica</i>	<i>Carla Meinecke</i>
<i>Repres. da GECOMM</i>	<i>Paulo Ramires</i>
<i>Repres. da GOF</i>	<i>Daniel Denardi</i>
<i>Repres. da GPOT</i>	<i>André Krause</i>
<i>Repres. da GPEM</i>	<i>Lúcia Maciel</i>
<i>Repres. da GPTC</i>	<i>Isabel Haifuch</i>
<i>Repres. da GMSV</i>	<i>Gabriela Gamermann</i>
<i>Repres. da APEMurb</i>	<i>Larissa Baggio</i>
<i>Repres. CPV/EEV</i>	<i>Aline Trindade</i>

SMAM

À CTAAPS

Somos favoráveis a aprovação do EVU da área localizada na avenida Salvador França, n.º 1750 e 1800, EU 002.269289.00.9.09869, com as seguintes condicionantes:

1. Preservar toda a vegetação existente na área que deverá ser analisada pela SMAM quando da etapa de aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico da edificação a ser construída nos lotes resultante do parcelamento, e para execução da diretriz viária, apresentando:
 - a. Laudo de cobertura vegetal atualizado com a identificação e caracterização de toda a vegetação incidente na área, emitido por profissional habilitado com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme Lei complementar nº 757/15

- b. Quadro síntese das intervenções na vegetação, conforme modelo a ser obtido na SMAM, e estimativa da compensação vegetal de acordo com os anexos I e II da Lei Complementar nº 757/15.
 - c. Planta em escala compatível com a identificação e numeração dos indivíduos arbóreos de acordo com o laudo de cobertura vegetal, com a legenda: permanecer, remover, podar e transplantar.
2. Prever manejo das espécies indicadas no Laudo de Cobertura Vegetal, com integrantes da lista de espécies ameaçadas no Rio Grande do Sul.
 3. Prever a contratação de profissional habilitado, com a devida ART, para acompanhar e monitorar as intervenções sobre o ambiente natural.
 4. Preservar os vegetais os seguintes vegetais: nºs 10, 11, 15 e 29 (Figueira-da-folha-miúda); nºs 16, 18 e 22 (Butiazeiro); e nºs 23, 49, 51, 52, 53, 54 e 55 (Figueira-da-folha-gráuda), conforme Laudo de Cobertura Vegetal constante no expediente 002.269289.00.9.09869. Estes vegetais deverão ser compatibilizados com a proposta de ocupação da área.
 5. Previamente às intervenções na vegetação, deverá ser executado o resgate das mudas de palmeiras identificadas no interior da comunidade vegetal, mediante a apresentação de ART emitida por profissional habilitado na área ambiental.

A proposta de desmembramento não será objeto de Licença Prévia, contudo os empreendimentos a serem implantados nos lotes remanescentes serão objeto de Licença de Instalação, por se tratar de atividade de construção civil.

Em 13 de março de 2017.

Virginia Sanchis
Arquiteta – matric. 130894.7
SCD/SUPPJ/SMAM

Álvaro Debom Steiw
Arquiteto – Matric. 46626.0
CCOSUMAM/SMAM

SMOV

A SMOV/EPO não se opõe a aprovação do EVU proposto para o empreendimento, devendo ser observadas as seguintes condicionantes:

1. Todas as medidas viárias resultantes do Estudo de Circulação e/ou solicitadas pela EPTC que alterem a geometria das vias públicas deverão ter projetos executivos de infraestrutura aprovados através da CTAAPS a fim de implantar toda a infraestrutura necessária na via; É de responsabilidade do empreendedor a execução das obras viárias.
2. Nos alargamentos de vias, se houver necessidade de remanejamento das redes de infraestrutura, passeios públicos, bem como rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, redes de telefonia, cabos, entre outros, estes também serão de responsabilidade do empreendedor atendendo as condições a serem estabelecidas pelo Poder Público e Legislação pertinente;
3. As empresas/profissionais responsáveis pelos projetos e obras com destinação pública deverão apresentar Ficha Cadastral no CESO (Cadastro de Executantes de Serviço e Obras) atualizada.
4. Todas as ciclovias previstas no Plano Diretor Cicloviário, se houver, deverão ter projeto geométrico e de pavimento aprovados na SMOV;
5. As paradas de transporte coletivo, se houver, deverão ser pavimentadas com blocos de concreto e conforme o projeto aprovado no EPO/SMOV;
6. São de responsabilidade do empreendedor, caso necessário, a pavimentação, recapeamento ou recuperação do pavimento de todos os trechos e larguras das vias em que foram solicitadas alterações pela EPTC a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final e implantar o projeto de sinalização horizontal;
7. As vias que forem danificadas durante o processo de implantação do empreendimento deverão ser recuperadas pelo empreendedor sob fiscalização da SMOV/PMPA.

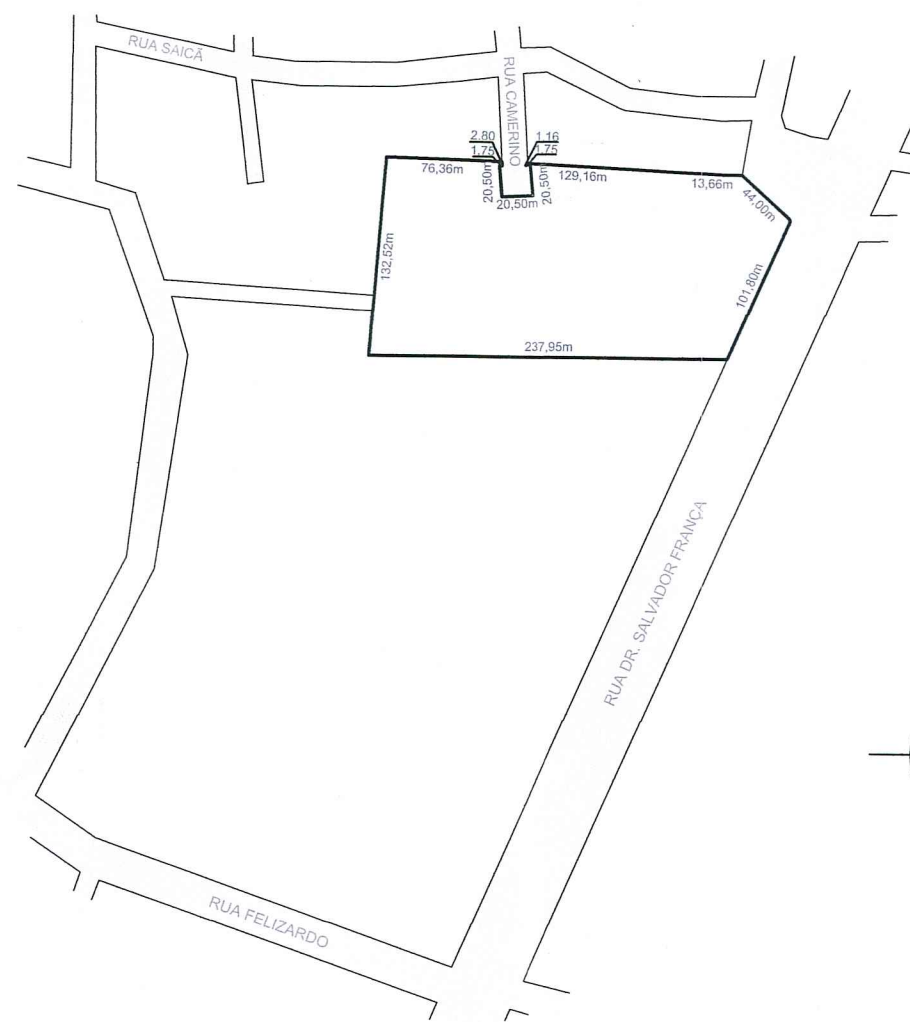
SMS

Em anexo.

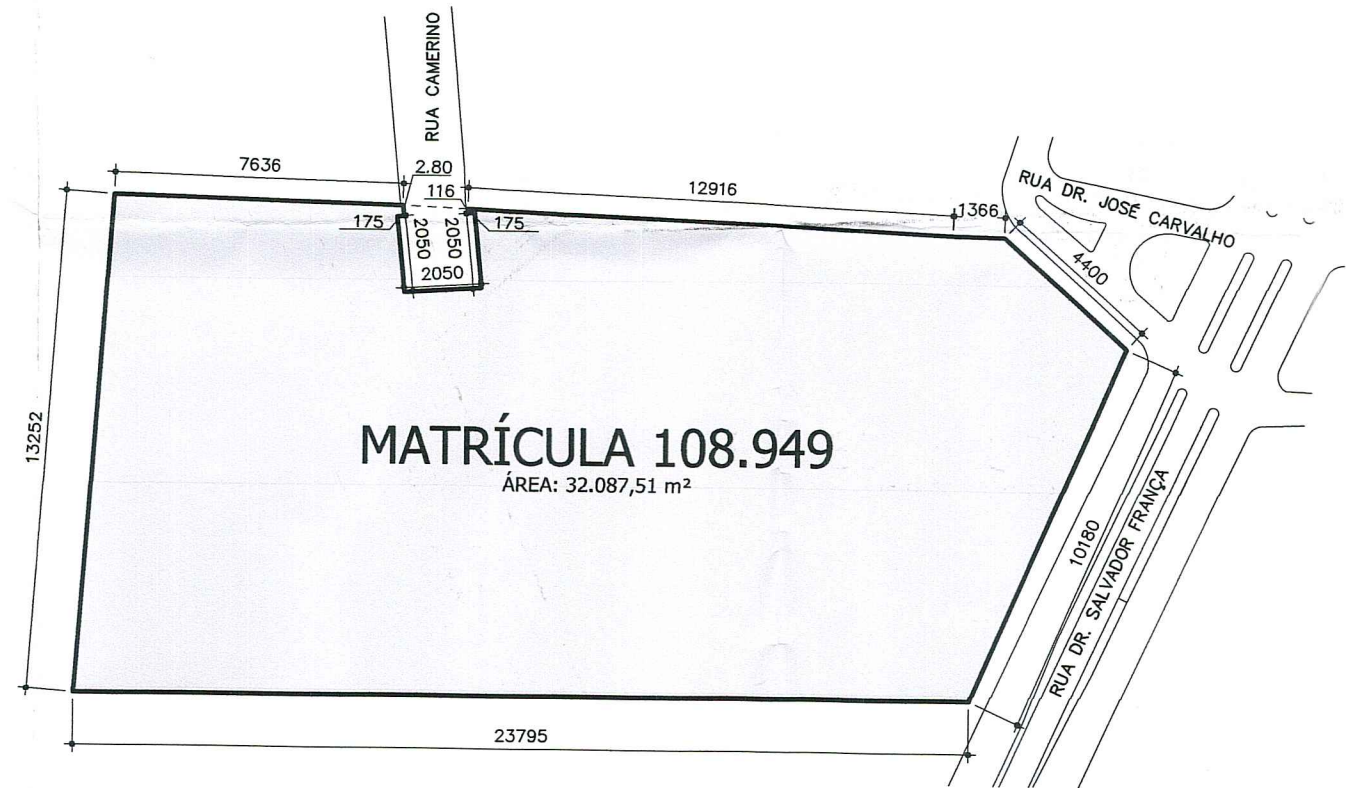
Jg

EVU DE DESMEMBRAMENTO

PLANILHA DE DESMEMBRAMENTO	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)
MATRÍCULA 108.949	32.087,51
LOTE	ÁREA (m ²)
LOTE 1 (EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO)	12.297,66
LOTE 2 (DESTINAÇÃO PÚBLICA)	2.459,53
LOTE 3A (SSRS)	10.079,28
LOTE 3B (SSRS)	7.251,04
ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA SOBRE O LOTE 1	
LOTE 1	12.297,66
ADP (20%) = LOTE 2	2.459,53



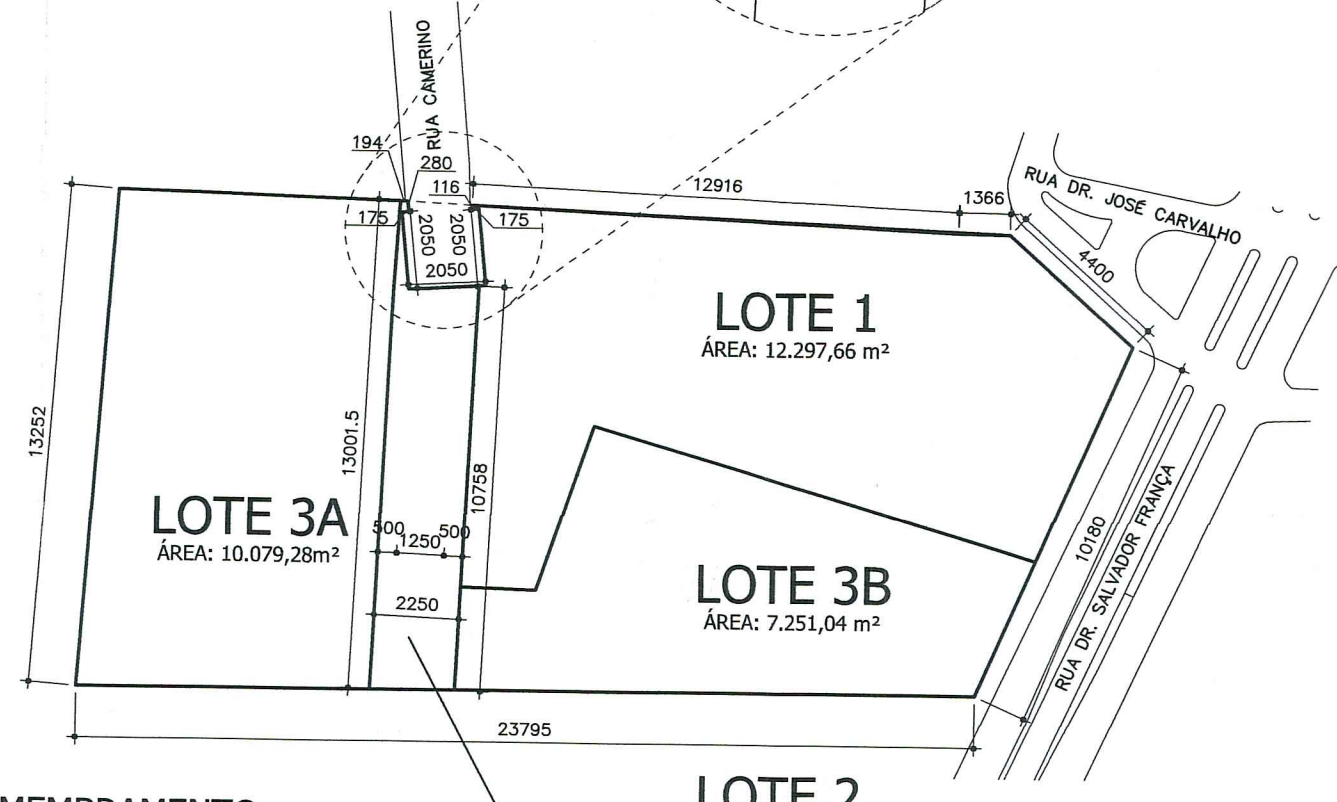
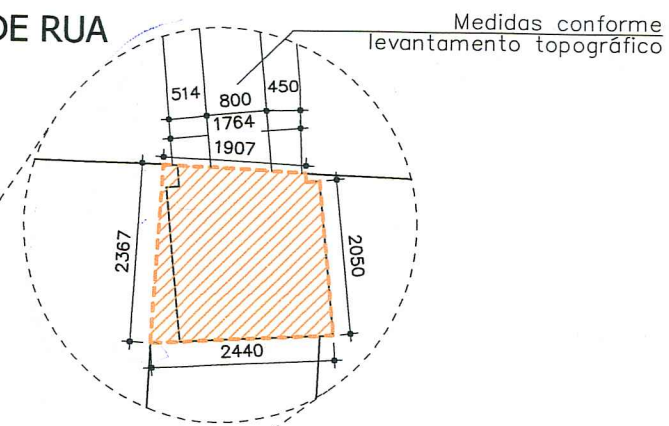
PLANTA DE SITUAÇÃO
Escala 1/5000



SITUAÇÃO ATUAL
CONFORME MATRÍCULAS
Escala 1/2000

AMPLIAÇÃO DO TRECHO DE RUA A SER EXECUTADO

Escala 1/1000



DESMEMBRAMENTO
SITUAÇÃO PROPOSTA
Escala 1/2000

LOTE 2
PROLONGAMENTO DA RUA CAMERINO
ÁREA: 2.459,53m²

REV.	DATA	DISCRIMINAÇÃO	RESPONSÁVEL
02	10/02/17	ALTERAÇÃO ÁREA LOTE 2 E EXCLUSÃO LOTE 4	CARINA
01	12/01/17	ALTERAÇÃO ÁREAS LOTES	CARINA
00	23/09/16	EMISSÃO INICIAL	CARINA

OBSERVAÇÕES:
A CTAAPS em 06/04/2017 aprova EVU,
DE ACORDO COM O PARECER Nº 035/2014.

[Handwritten signatures and initials]
Luiz Augusto - SMS
A. d. S. R. - ETC
Ribeiro G. - SMOV
Rosa - SMAM
Virgínia Sanejus - SHAM
Alessandra Ureina - SHAM
C. - SMF
Sclatter - SMURB
C. - CTRF



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR/COMÉRCIO VAREJISTA/SERVIÇOS

RUA DR. SALVADOR FRANÇA, 1750 / 1800

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE DOS SURDOS DO RIO GRANDE DO SUL

CONSTRUÇÃO: ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.



ROTTAELY

AV. 24 DE OUTUBRO, 353-4º ANDAR FONE: (51)30181700
CNPJ: 09.510.002 - www.rottaely.com.br

ASS/AUTOR/CREA:
ENG. TIAGO RÖTTA ELY - CREA/RS 143951

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA PARA PARCELAMENTO DO SOLO	EXPEDIENTE ÚNICO:
SITUAÇÃO/DESMEMBRAMENTO/PLANILHA DE ÁREAS	002.269289.00.9
EMISSÃO: 26/09/16 ESCALA: INDICADA DESENHO:	FRANCHA-REVISÃO:
ARQUIVO: RE-0033-PL-ARQEVU-001-PROPOSTA-R02	01-R02