

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO SEI Nº [●]/2023

CONCORRÊNCIA Nº [●]/2025

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMAS, MANUTENÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS EM UNIDADES EDUCACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE - RS

**APÊNDICE I DO MEMORIAL DESCRITIVO – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DAS ÁREAS DA
CONCESSÃO DAS NOVAS UNIDADES**

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO I - DAS NOVAS UNIDADES DO BLOCO NORTE	4
CAPÍTULO II - DAS NOVAS UNIDADES DO BLOCO CENTRO	99
CAPÍTULO III - DAS NOVAS UNIDADES DO BLOCO SUL	139

ATENÇÃO! As informações contidas neste ANEXO são apenas referenciais e não vinculantes. Cabe à LICITANTE para a elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS ou à CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, o levantamento das informações e documentos, inclusive por meio da realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias.

INTRODUÇÃO

O presente APÊNDICE tem como objetivo apresentar informações complementares sobre as ÁREAS DA CONCESSÃO para construção das NOVAS UNIDADES.

Os dados reunidos nesse APÊNDICE são referenciais e possuem caráter informativo. As informações fornecidas nesse APÊNDICE não excluem a responsabilidade das LICITANTES a realização de consultas formais à Administração Pública Municipal, tampouco dispensam a realização de levantamentos, análises e estudos necessários para a execução da CONCESSÃO, no âmbito do PROGRAMA DE CONSTRUÇÃO das NOVAS UNIDADES.

CAPÍTULO I - DAS NOVAS UNIDADES DO BLOCO NORTE

Neste capítulo, serão apresentadas as informações complementares referentes às ÁREAS DA CONCESSÃO do BLOCO NORTE, no qual deverão ser construídas 4 (quatro) NOVAS UNIDADES.

As informações sobre cada ÁREA DA CONCESSÃO encontram-se na tabela abaixo.

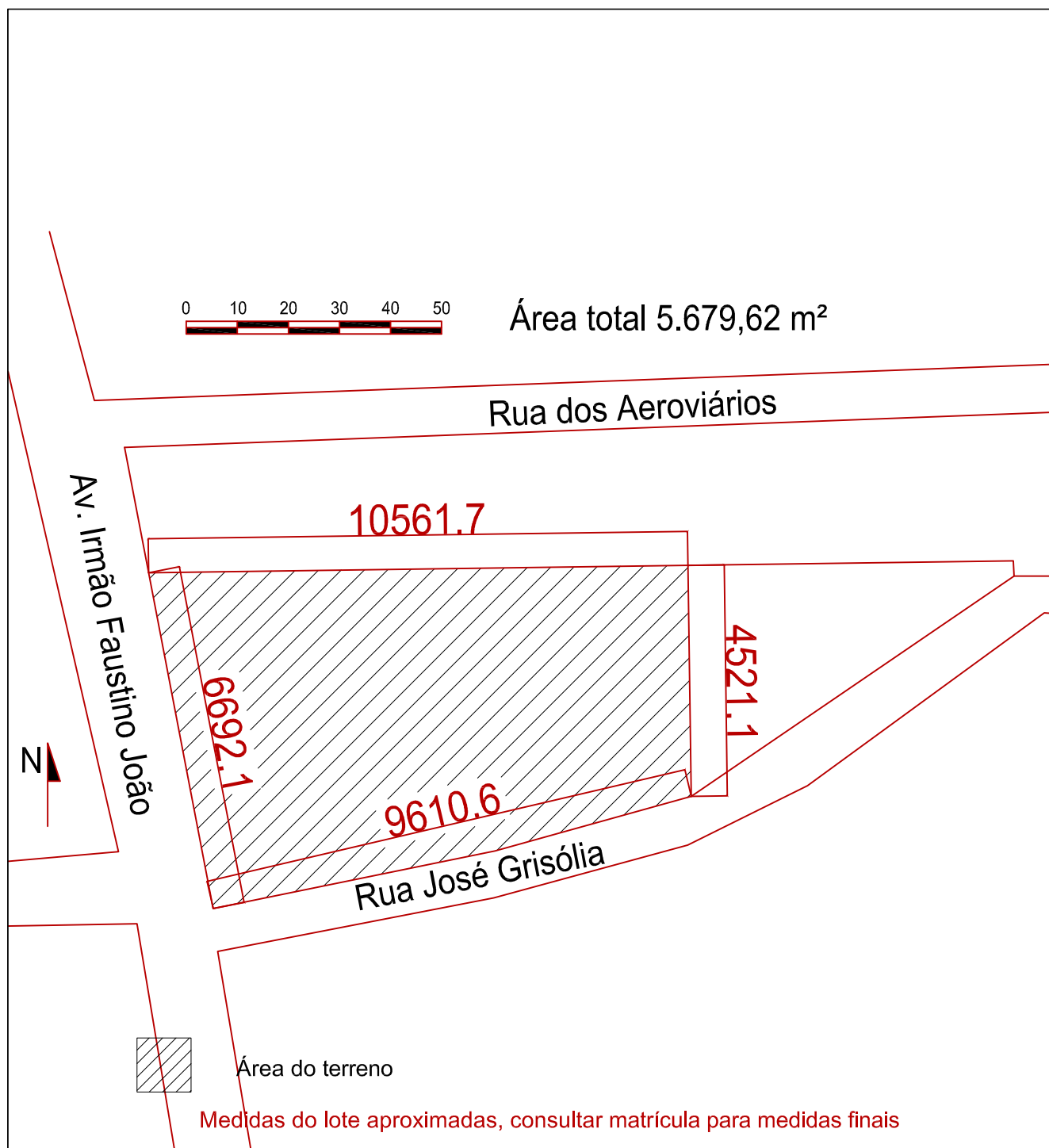
Tabela 1. NOVAS UNIDADES do BLOCO NORTE

Código	Bairro	Endereço	Tipologia	ÁREA DA CONCESSÃO aproximada (m²)
BN01	Rubem Berta	R. José Grisólia	Tipologia 2	5.679,62
BN02	Santa Rosa de Lima	R. Dom Helder Câmara	Tipologia 1	3.608,50
BN03	Mário Quintana	R. Terezinha Leal Oliveira nº 863	Tipologia 2	8.854,21
BN04	Mário Quintana	R. Campinas	Tipologia 1	7.519,79

A seguir, estão detalhadas as ÁREAS DA CONCESSÃO das NOVAS UNIDADES localizadas no BLOCO NORTE.

1.1. NOVA UNIDADE localizada no bairro Rubem Berta (BN01)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

Escala gráfica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

S M E D - GESTÃO DE OBRAS

RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

30°01'09,7"S 51°05'38,7"W - Rubem Berta, Porto Alegre

DATA PROJ.: 08/11/2023

ÚLTIMA MODIFICAÇÃO: 07/12/2023

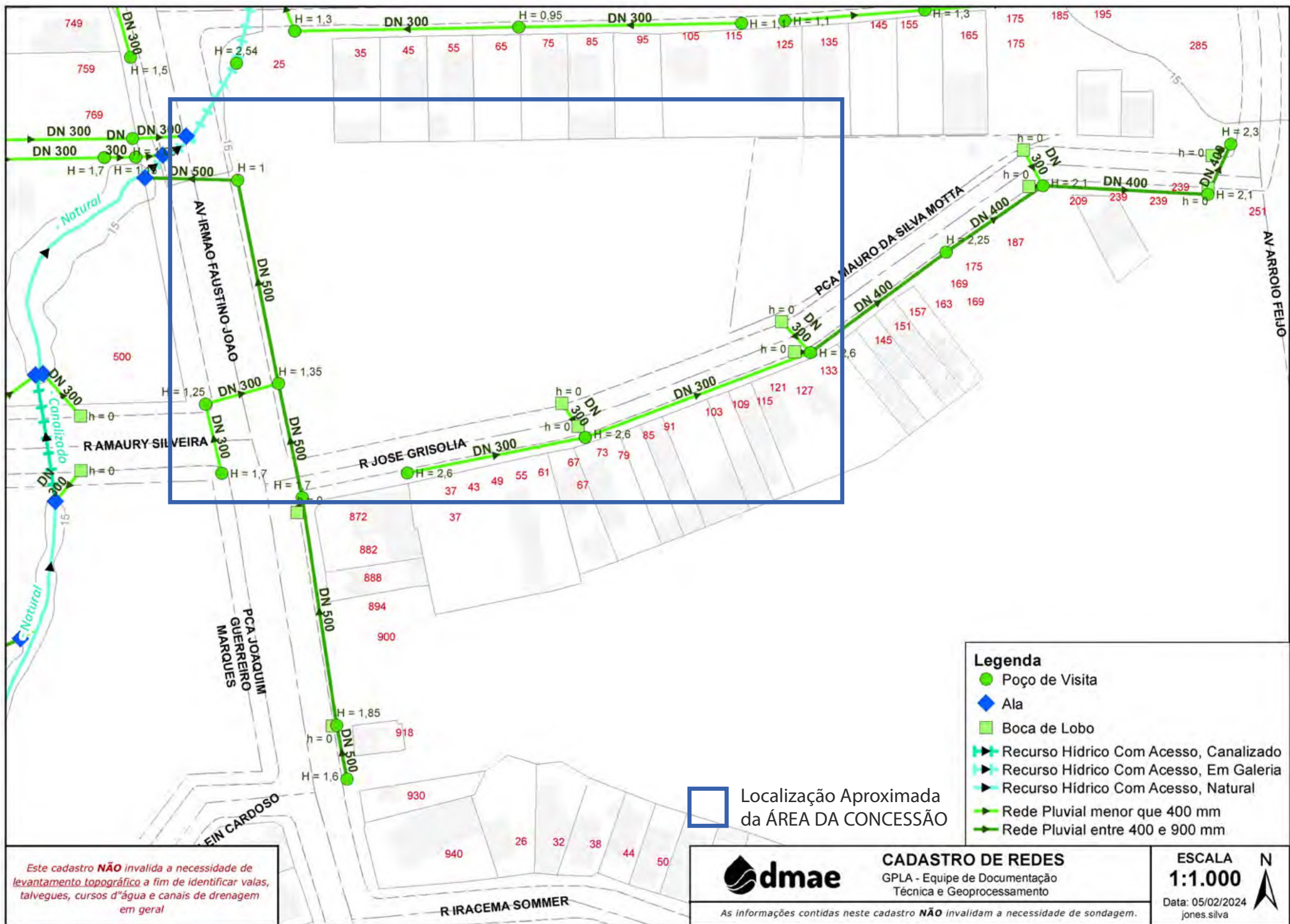
ESTA IMPRESSÃO: 07/12/2023

DESENHO: MATHEUS 165599001

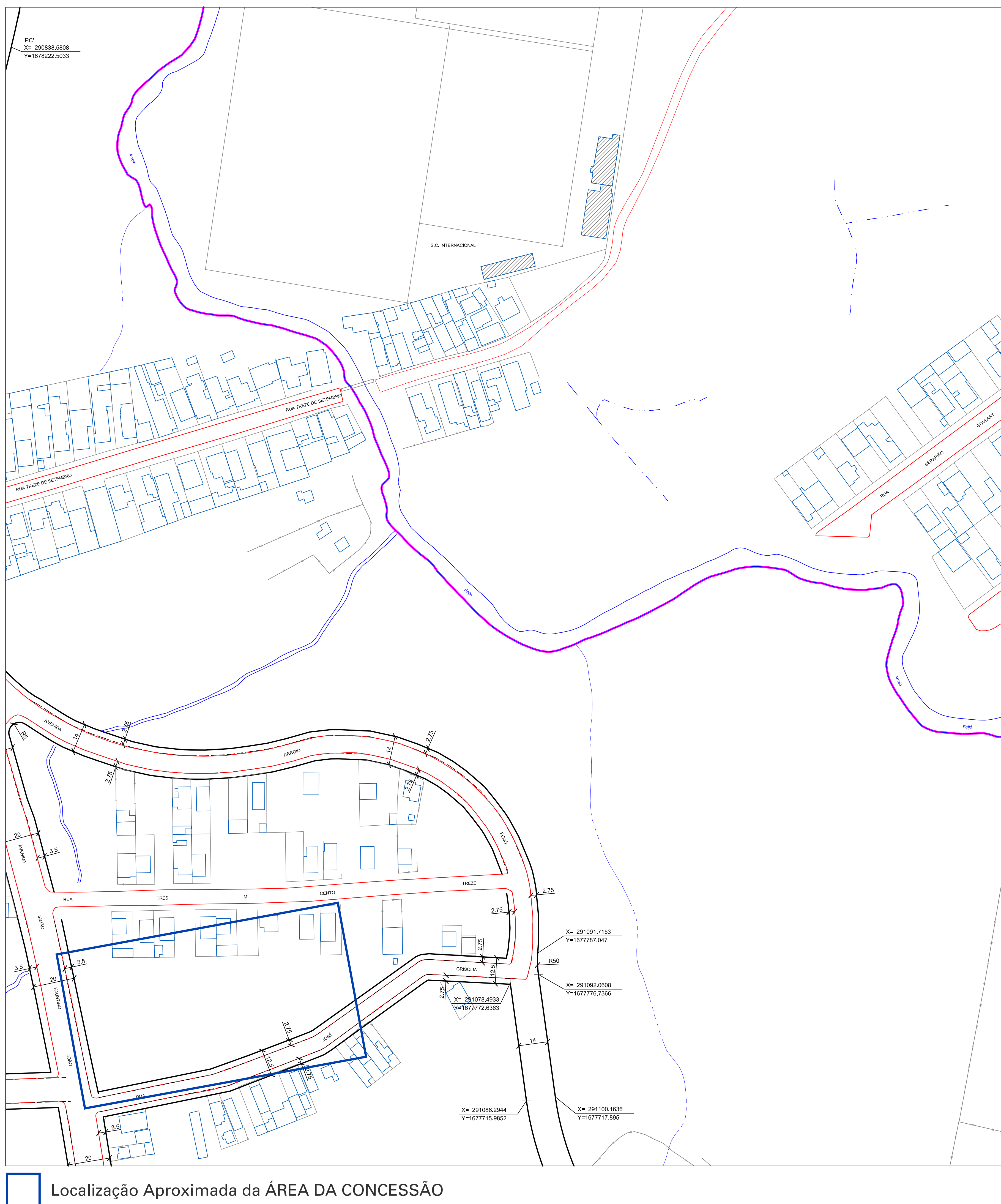
RESP. TEC.

ARQ TATIANA RITA WEISSHEIMER - MATRÍCULA 185076/02 - CAU/RS A78934-8

01 / 01



ALINH. PREDIAL PROJETADO(PRETO)-BASE AERO 2010-SIST.CART.DE.REFER.DE POA(SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13



DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: R JOSE GRISOLIA, 10

MZ 3 UEU 86 QTR 099 BAIRRO RUBEM BERTA

R JOSE GRISOLIA

Cadastrado

CTM 9078791

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, FAIXA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	5

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

AV IRMAO FAUSTINO JOAO

Diretriz do PDDUA até distância 20.00m, e após Cadastrado

CTM 9079302

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	5

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 20 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

AV ARROIO FEIJO

Diretriz do PDDUA

CTM 9079310

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	5

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : AC93A0D38D7A464D898F2F58C9673F56

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 14 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R TRES MIL CENTO TREZE

Projetado parc solo

CTM 9079014

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	5

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : AC93A0D38D7A464D898F2F58C9673F56

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar a Superintendência da Porto de Rio Grande (SUPRG) (tel. 3288.9200), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

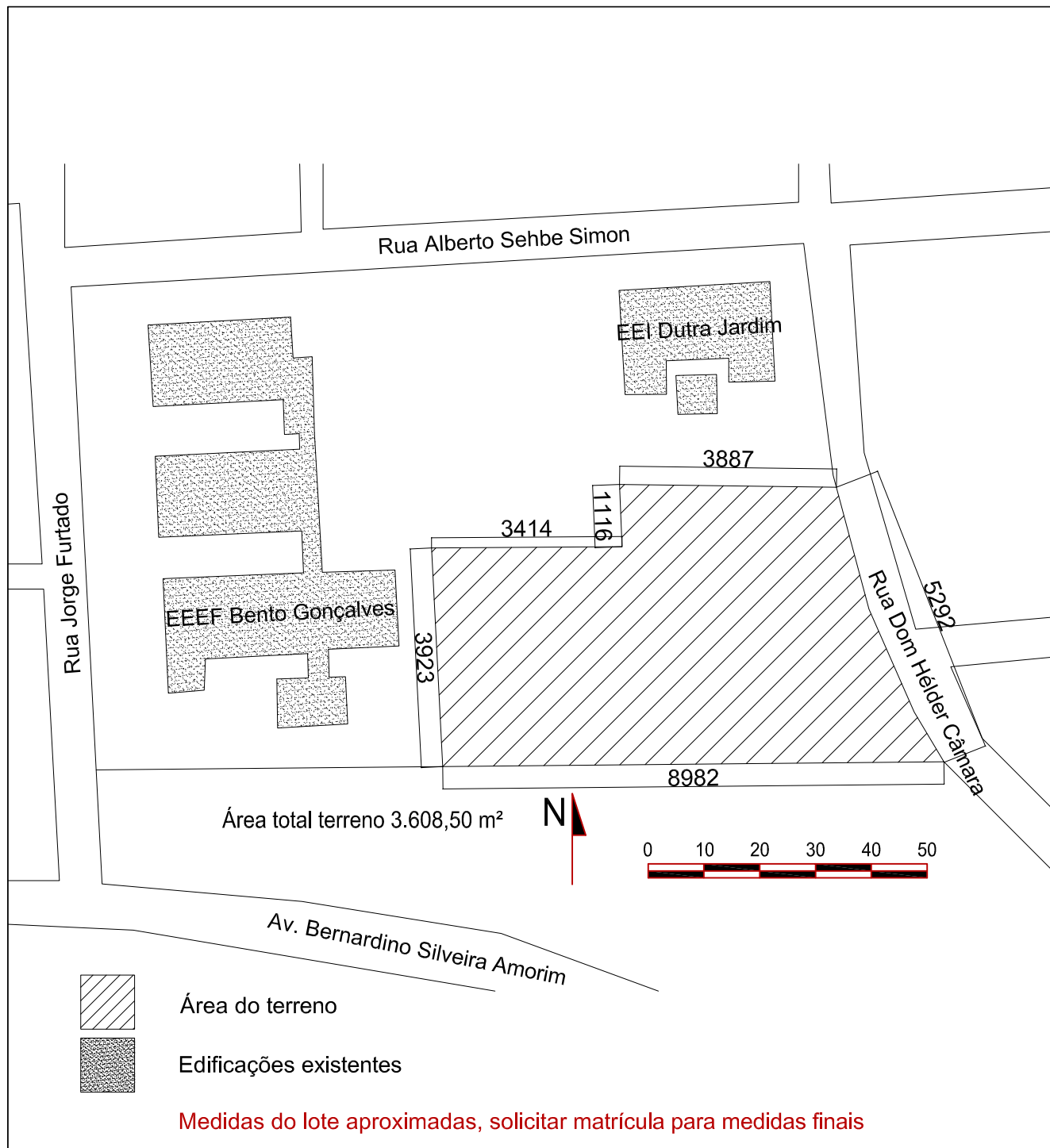
* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

1.2. NOVA UNIDADE localizada no bairro Santa Rosa de Lima (BN02)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

sem escala



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
S M E D - GESTÃO DE OBRAS
RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

30°01'09.7"S 51°05'38.7"W Rubem Berta, Porto Alegre - RS, 91160-680

DATA PROJ.: 30/11/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO: 07/12/2023
ESTA IMPRESSÃO: 07/12/2023
DESENHO: Matheus 165599001

RESP. TÉCNICO

ARQ, TATIANA RITA WEISSHEIMER - MATRÍCULA 185076/02 - CAU/RS A78934-8

01 / 01



Este cadastro **NÃO** invalida a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar valas, talwegues, cursos d'água e canais de drenagem em geral



CADASTRO DE REDES

GPLA - Equipe de Documentação
Técnica e Geoprocessamento

As informações contidas neste cadastro **NÃO** invalidam a necessidade de sondagem.

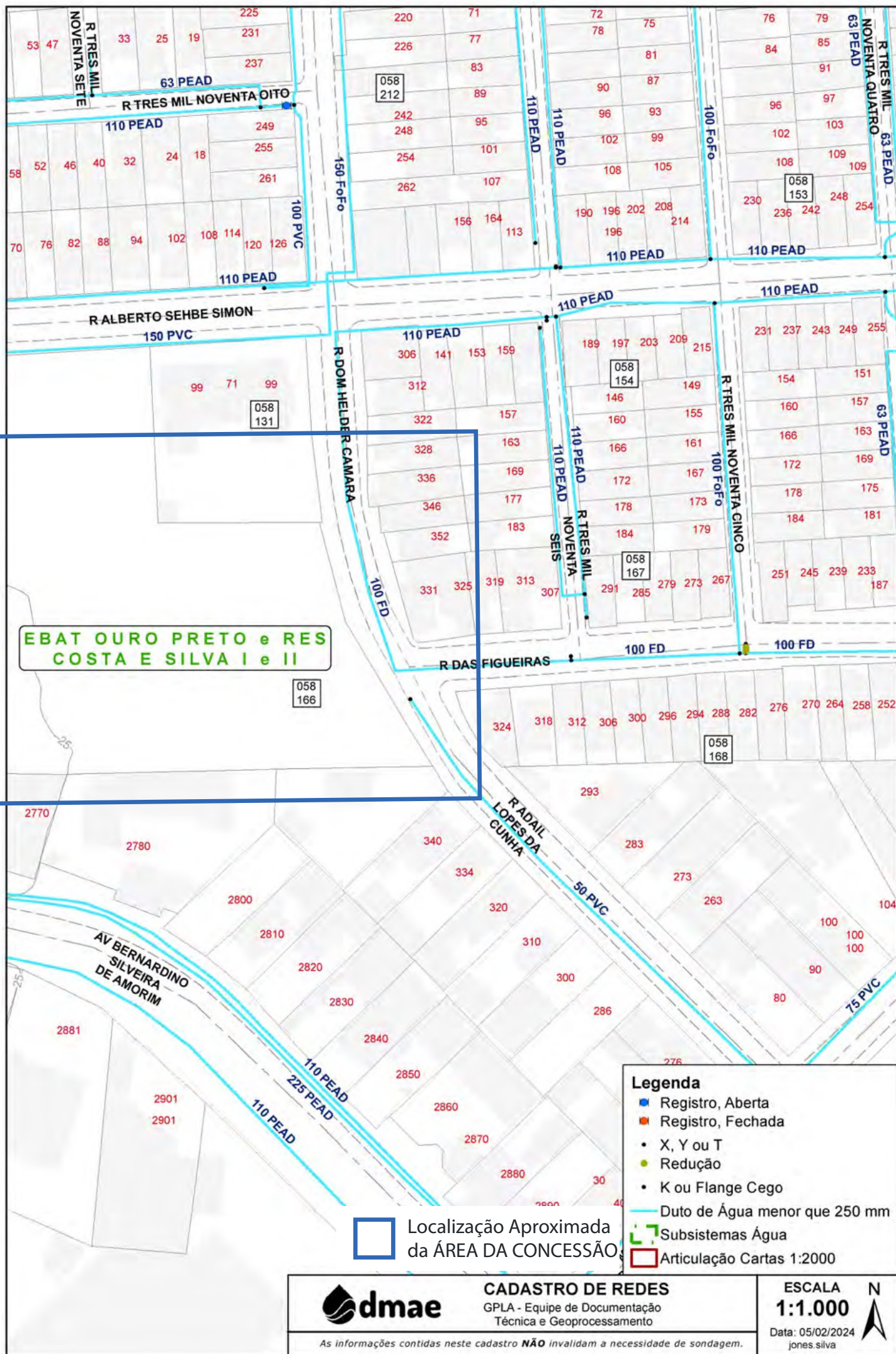
ESCALA

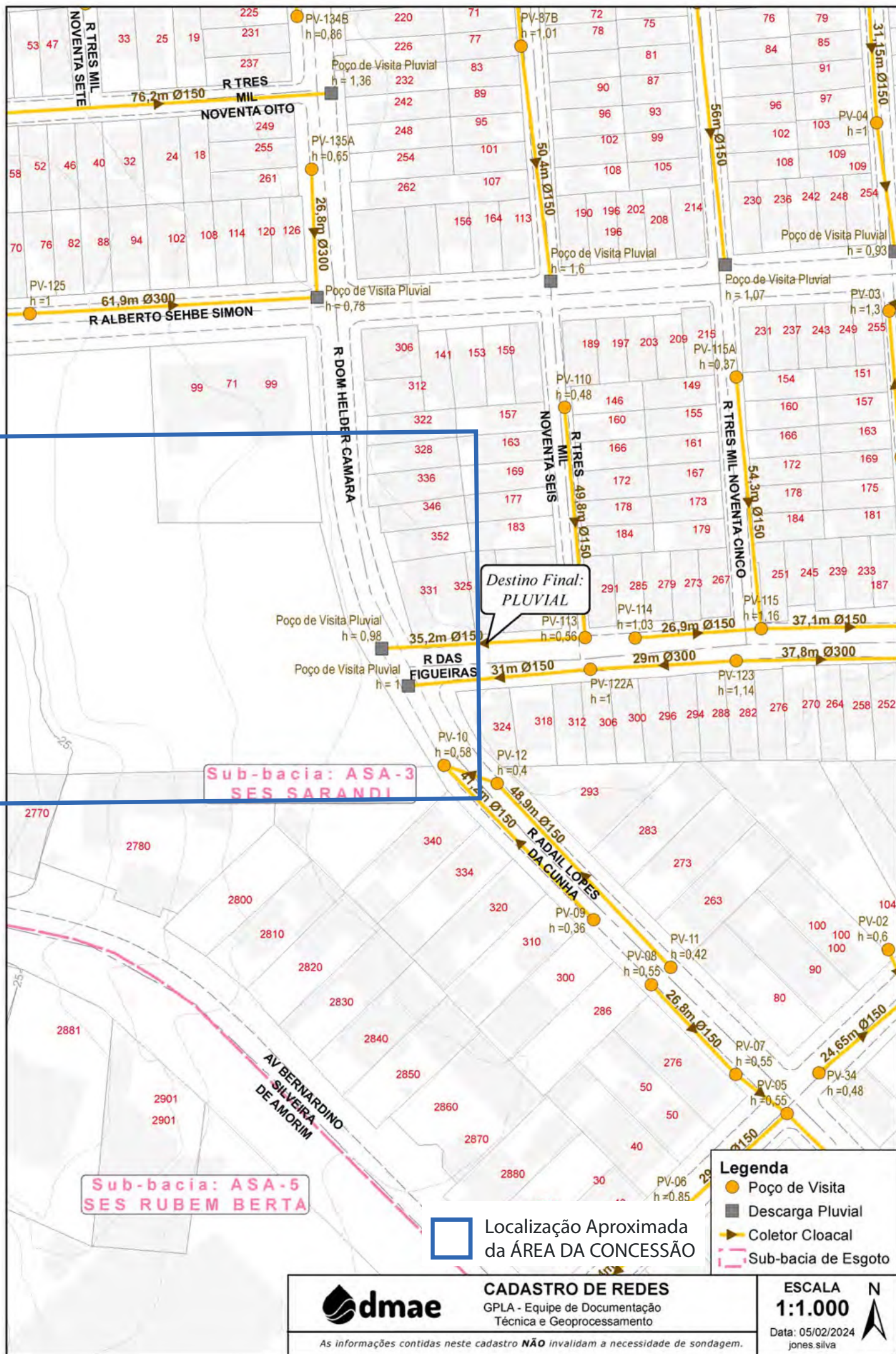
1:1.000

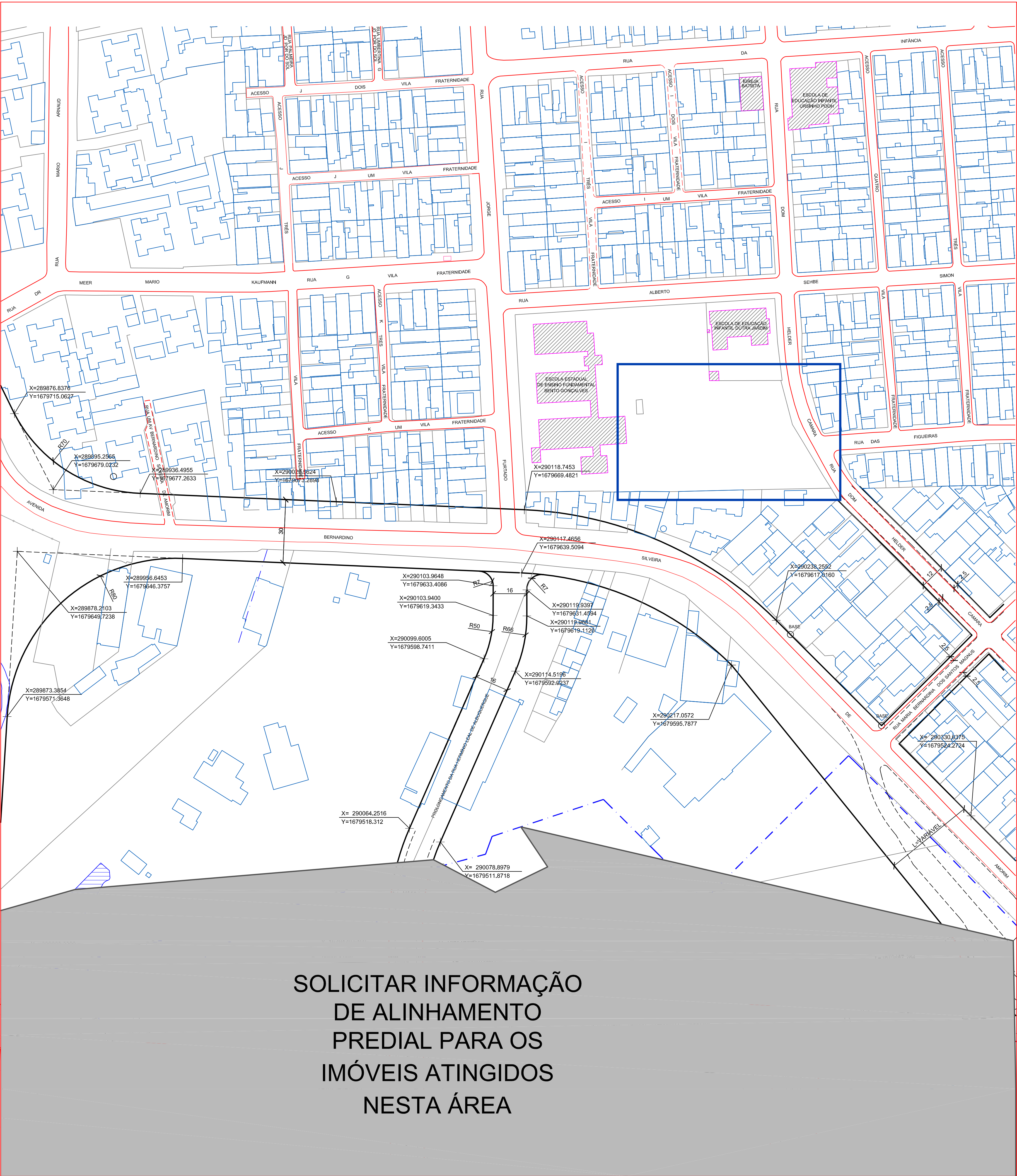
Data: 05/02/2024
jones.silva

N









 Localização Aproximada da ÁREA DA CONCESSÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: R ALBERTO SEHBE SIMON, 75

MZ 3 UEU 18 QTR 107 BAIRRO STA ROSA LIMA

R ALBERTO SEHBE SIMON

Projetado parc solo

CTM 9081563

* INCIDE SOBRE OS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 11	11	3	5	5

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 14596/04.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	3
Zonas de Uso:	Mista 01
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

R DOM HELDER CAMARA

Cadastrado

CTM 9081530

[CERTDOC] : Identificador do documento : CDEC19A46D0748038DFBD5EDB8C1CDC4

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* INCIDE SOBRE OS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 11	11	3	5	5

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 14596/04.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	3
Zonas de Uso:	Mista 01
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19). Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Obs.:	
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R JORGE FURTADO

Cadastrado

CTM 9081548

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 7	25	-	25	25
Limite inicial:	1			
Limite final:	1	Distância:	10 m	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

* Os lotes inseridos em AEIS que apresentam Regime Urbanístico com Código 25, não necessitam da análise prévia da EPE I-CPU-SMAMUS.

* OBSERVAR DECRETO 12.716/00.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento:	Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento (Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)*
I.A. Obs.:	O Índice de Aproveitamento não poderá ser maior que 2,5, salvo a exceção descrita no Art.85 do PDDUA.
Volumetria	
Altura Máxima:	Regime Urbanístico Próprio.
Divisa:	-
Base:	-
Taxa Ocupação:	-

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 11	11	3	5	5
Limite inicial:	1	Distância:	10 m	
Limite final:	1	Distância:	90 m	

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 14596/04.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	3
Zonas de Uso:	Mista 01
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 5,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 18 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

AV BERNARDINO SILVEIRA DE AMORIM

Cadastrado

CTM 8883019

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 7	25	-	25	25
Limite inicial:	2730			
Limite final:	2730	Distância:	90 m	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via, devem atender os dispostos no Anexo 7.2 e observação (1) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Neste quarteirão incidem uma ou mais áreas especiais. Ver apoio gráfico.

* Quanto à profundidade do Regime Urbanístico, ver apoio gráfico.

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

* Os lotes inseridos em AEIS que apresentam Regime Urbanístico com Código 25, não necessitam da análise prévia da EPE I-CPU-SMAMUS.

* OBSERVAR DECRETO 12.716/00.

* Necessário análise do Regime Urbanístico através de apoio gráfico - Consultar dados espaciais da DMI.

* VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 9	5	9	5	5
Limite inicial:	2730	Distância:	90 m	
Limite final:	2730	Distância:	210 m	

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via, devem atender os dispostos no Anexo 7.2 e observação (1) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Neste quarteirão incidem uma ou mais áreas especiais. Ver apoio gráfico.

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	9
Zonas de Uso:	Mista 04
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	SEM LIMITE
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19). Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Obs.:	
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	90 % na base e 75 % no corpo.

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro variável

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R MARIA BERNARDINA DOS SANTOS MAGNUS

Cadastrado

CTM 9080011

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 9	5	9	5	5
Limite inicial:	2			
Limite final:	2	Distância:	30 m	

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	9
Zonas de Uso:	Mista 04
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	SEM LIMITE
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 7	25	-	25	25

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 2 Distância: 30 m

Limite final: 2 Distância: 60 m

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

* Os lotes inseridos em AEIS que apresentam Regime Urbanístico com Código 25, não necessitam da análise prévia da EPE I-CPU-SMAMUS.

* OBSERVAR DECRETO 12.716/00.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento:

Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de
Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento
(Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)*

I.A. Obs.:

O Índice de Aproveitamento não poderá ser maior que
2,5, salvo a exceção descrita no Art.85 do PDDUA.

Volumetria

Altura Máxima:

Regime Urbanístico Próprio.

Divisa:

-

Base:

-

Taxa Ocupação:

-

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 2,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área
vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R ADAIL LOPES DA CUNHA

Cadastrado

CTM 9081019

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A
ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR
APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA
SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS
ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15,

[CERTDOC] : Identificador do documento : CDEC19A46D0748038DFBD5EDB8C1CDC4

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

CAP. VII.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 7	25	-	25	25

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

* Os lotes inseridos em AEIS que apresentam Regime Urbanístico com Código 25, não necessitam da análise prévia da EPE I-CPU-SMAMUS.

* OBSERVAR DECRETO 12.716/00.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento:	Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento (Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)*
I.A. Obs.:	O Índice de Aproveitamento não poderá ser maior que 2,5, salvo a exceção descrita no Art.85 do PDDUA.
Volumetria	
Altura Máxima:	Regime Urbanístico Próprio.
Divisa:	-
Base:	-
Taxa Ocupação:	-

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 2,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

* Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).

* Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>
- * Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.
- * Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar a Superintendência da Porto de Rio Grande (SUPRG) (tel. 3288.9200), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.
- * Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).
- * Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

[CERTDOC] : Identificador do documento : CDEC19A46D0748038DFBD5EDB8C1CDC4

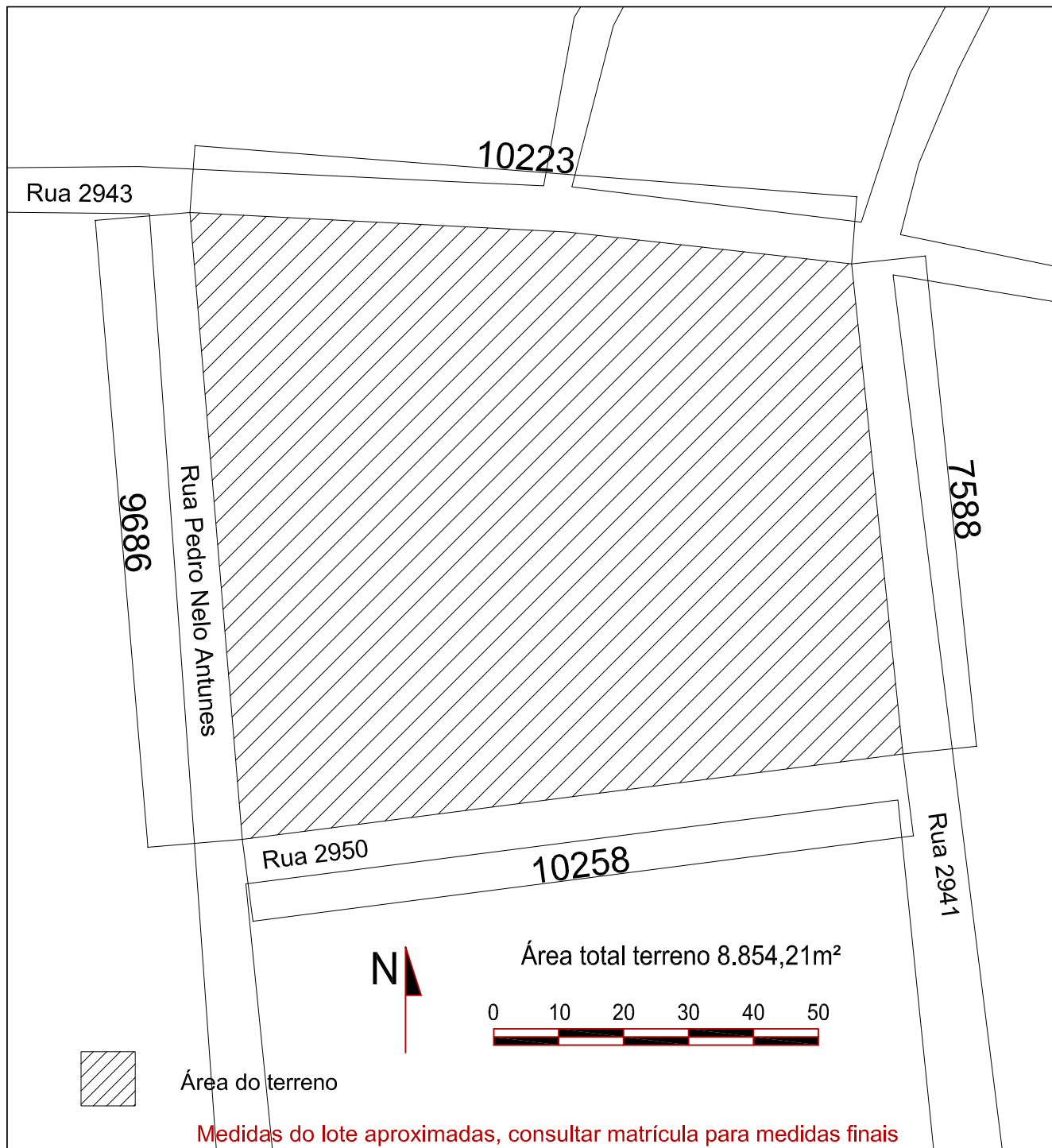
A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

1.3. NOVA UNIDADE localizada no bairro Mário Quintana (BN03)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

sem escala



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
S M E D - GESTÃO DE OBRAS
RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

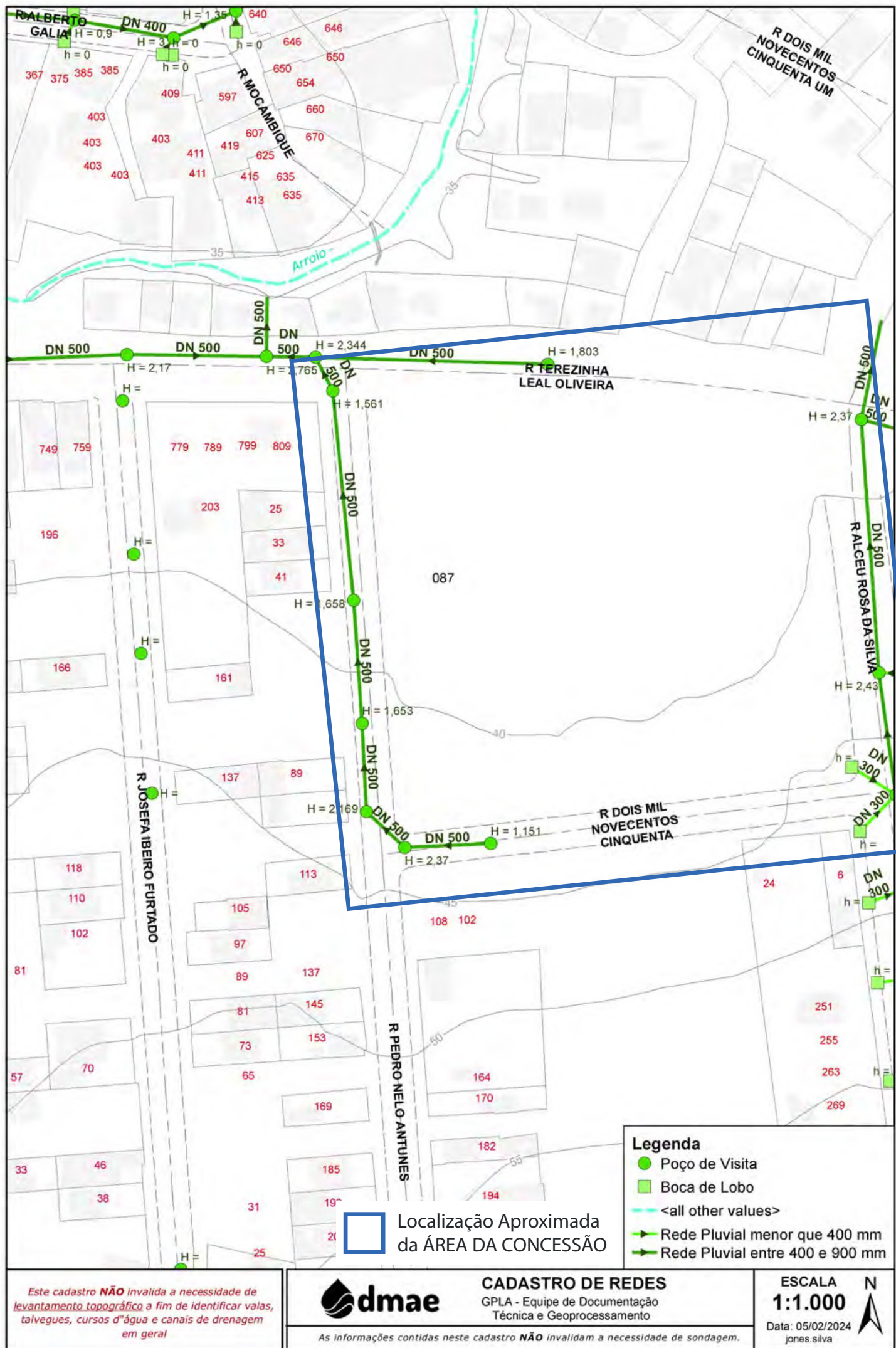
30°02'02.4"S 51°06'01.2"W - Mário Quintana, Porto Alegre - RS

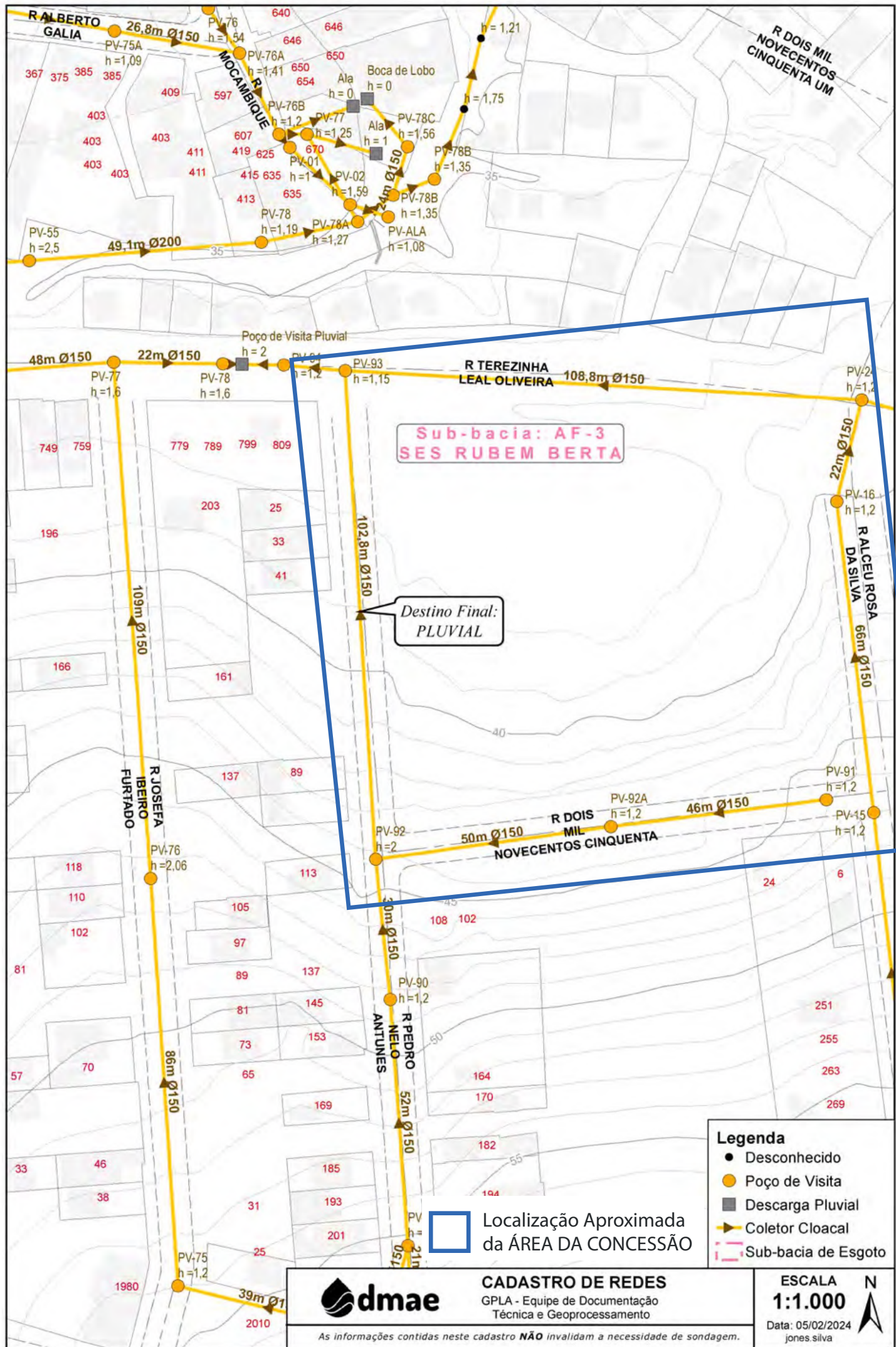
DATA PROJ.: 06/12/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO: 06/12/2023
ESTA IMPRESSÃO: 06/12/2023
DESENHO: Matheus 165599001

RESP. TÉCNICO

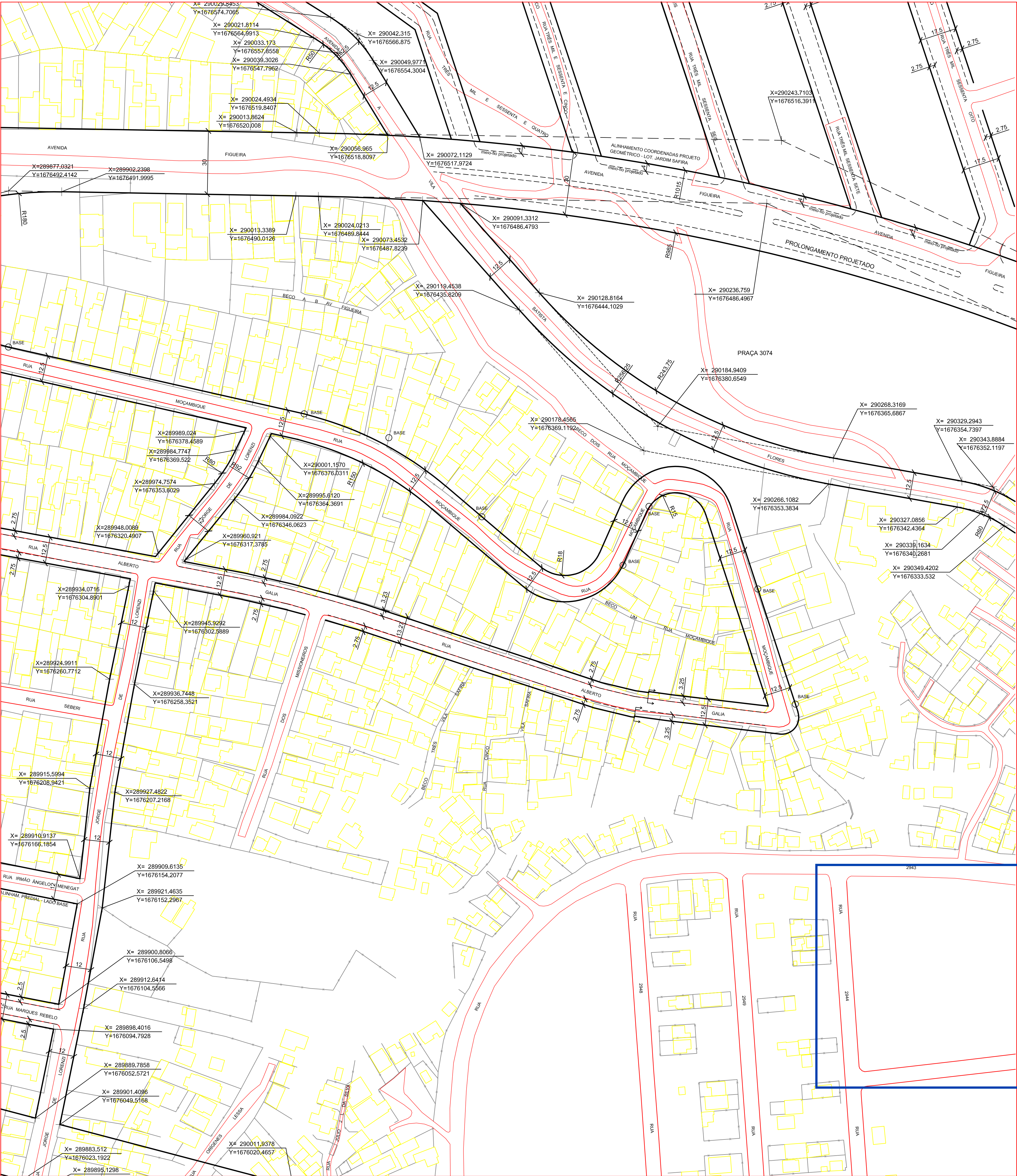
ARQ TATIANA RITA WEISSHEIMER - Matrícula 185076/02 - CAU/RS A78934-8

01 / 01



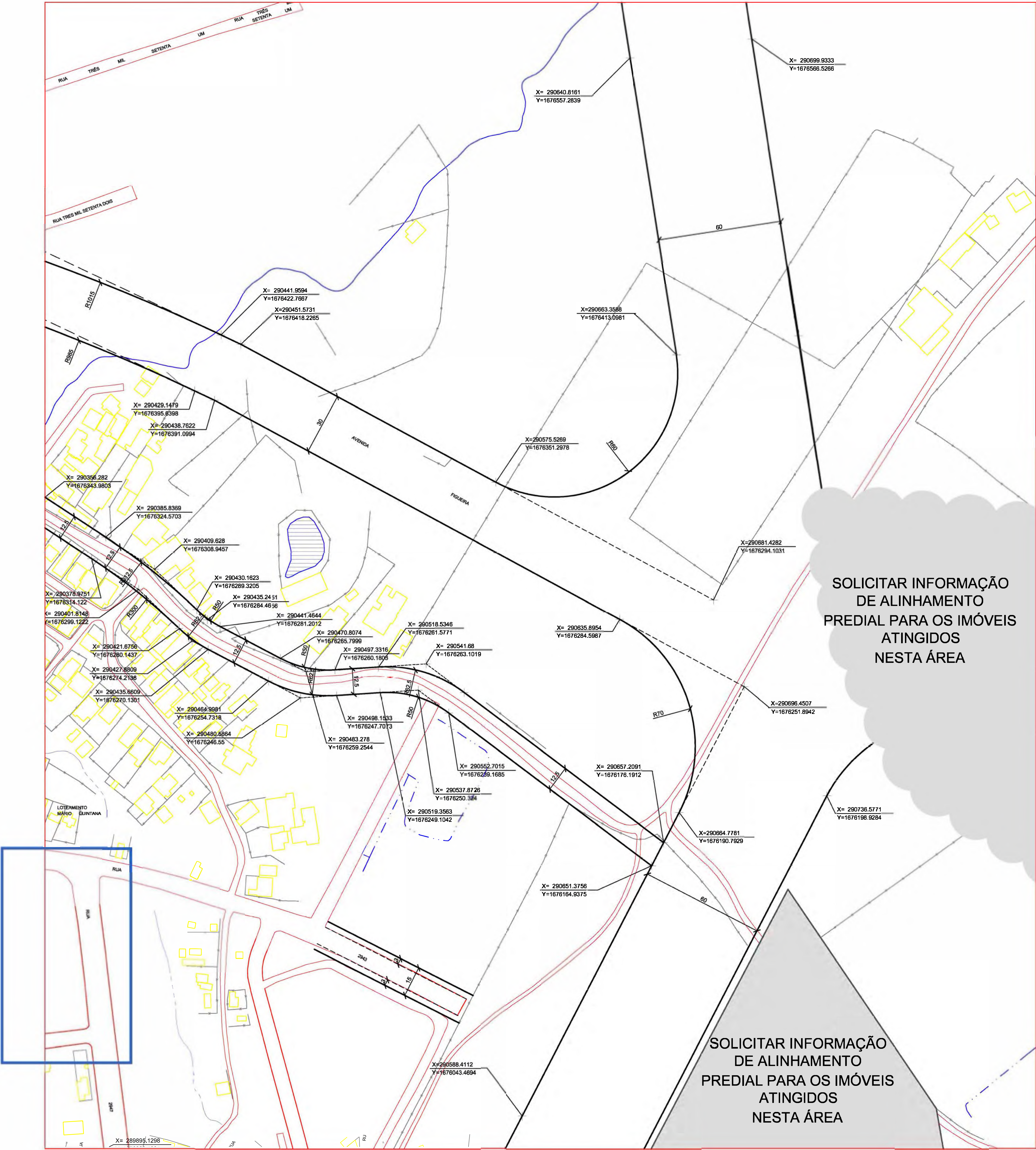


ALINH. PREDIAL PROJETADO(PRETO)-BASE AERO 2010-SIST.CART.DE.REFER.DE POA(SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13



Localização Aproximada da ÁREA DA CONCESSÃO

ALINH. PREDIAL PROJETADO(PRETO)-BASE AERO 2010-SIST.CART.DE.REFER.DE POA(SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13



 Localização Aproximada da ÁREA DA CONCESSÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: R TEREZINHA LEAL OLIVEIRA, 863
MZ 3 UEU 124 QTR 043 BAIRRO MARIO QUINTANA

R TEREZINHA LEAL OLIVEIRA

Cadastrado

CTM 9077002

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 8	-	-	-	-

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16642/10.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 15 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R ALCEU ROSA DA SILVA

Cadastrado

CTM 9077001

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 8	-	-	-	-

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16642/10.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 17.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R PEDRO NELO ANTUNES

Cadastrado

CTM 9077003

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 8	-	-	-	-

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16642/10.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R DOIS MIL NOVECENTOS CINQUENTA

Cadastrado

CTM 9077008

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 8	-	-	-	-

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16642/10.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : F39E015C53144518A402E1340F8B55D0

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

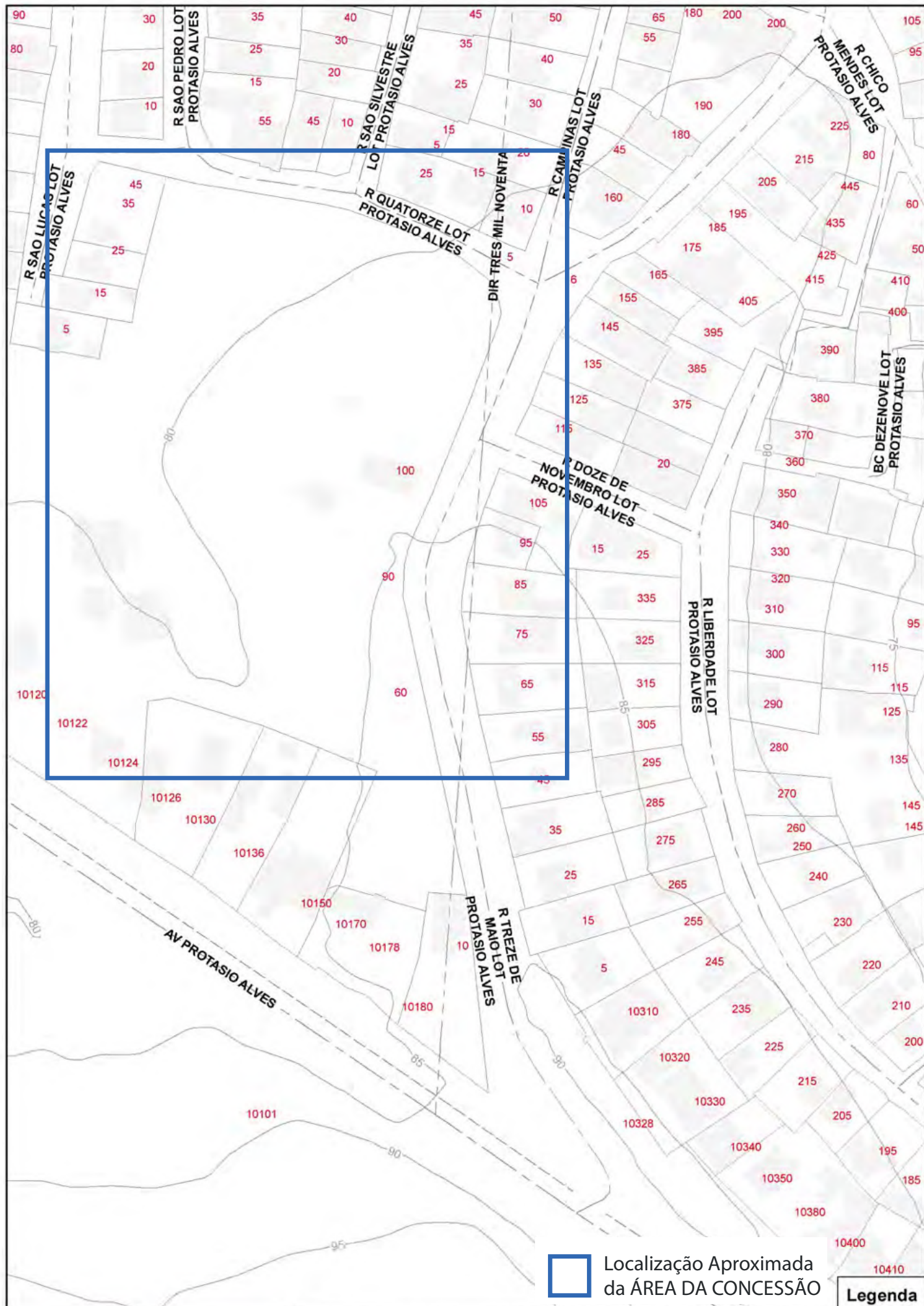
* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

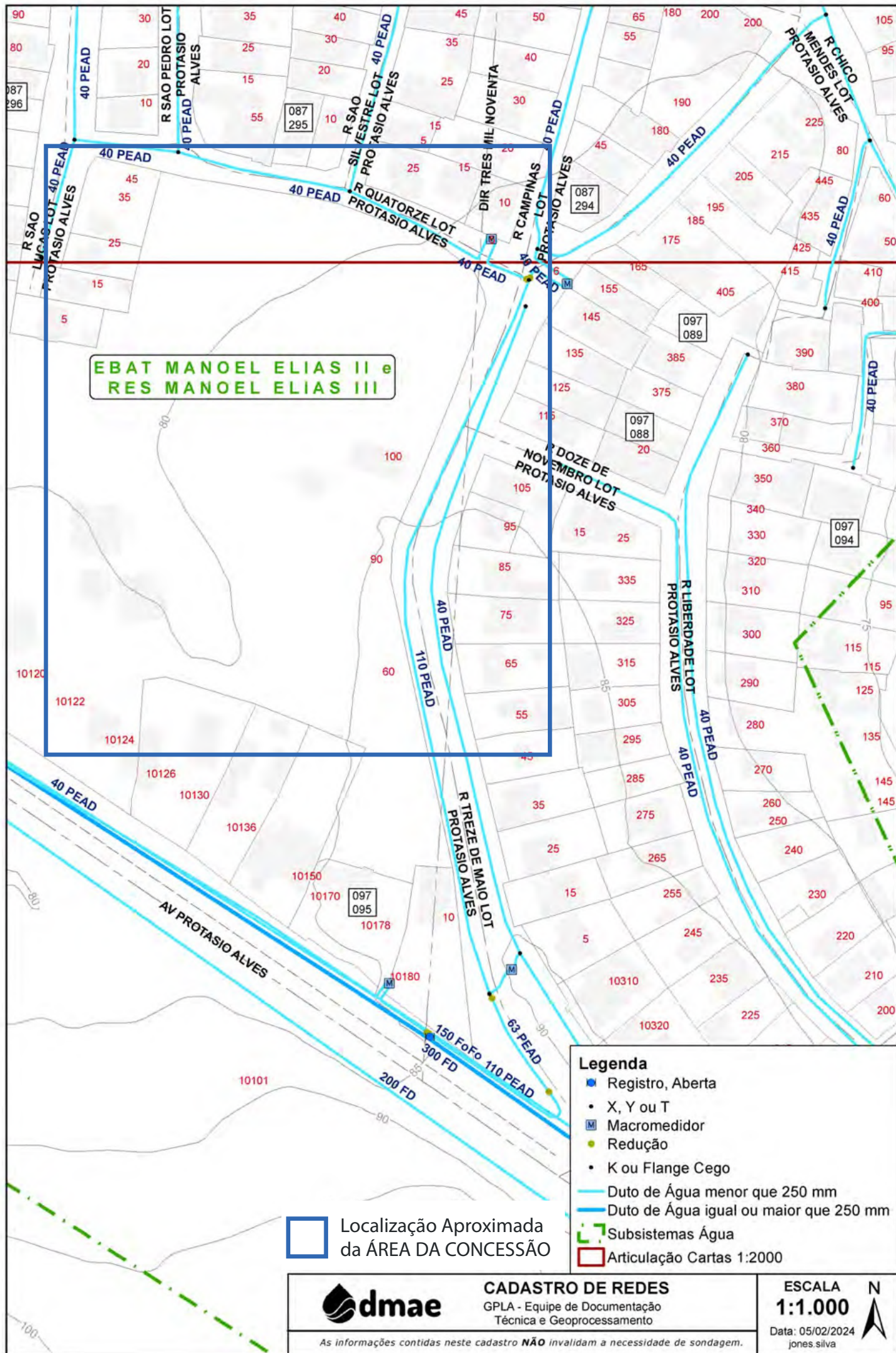
* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

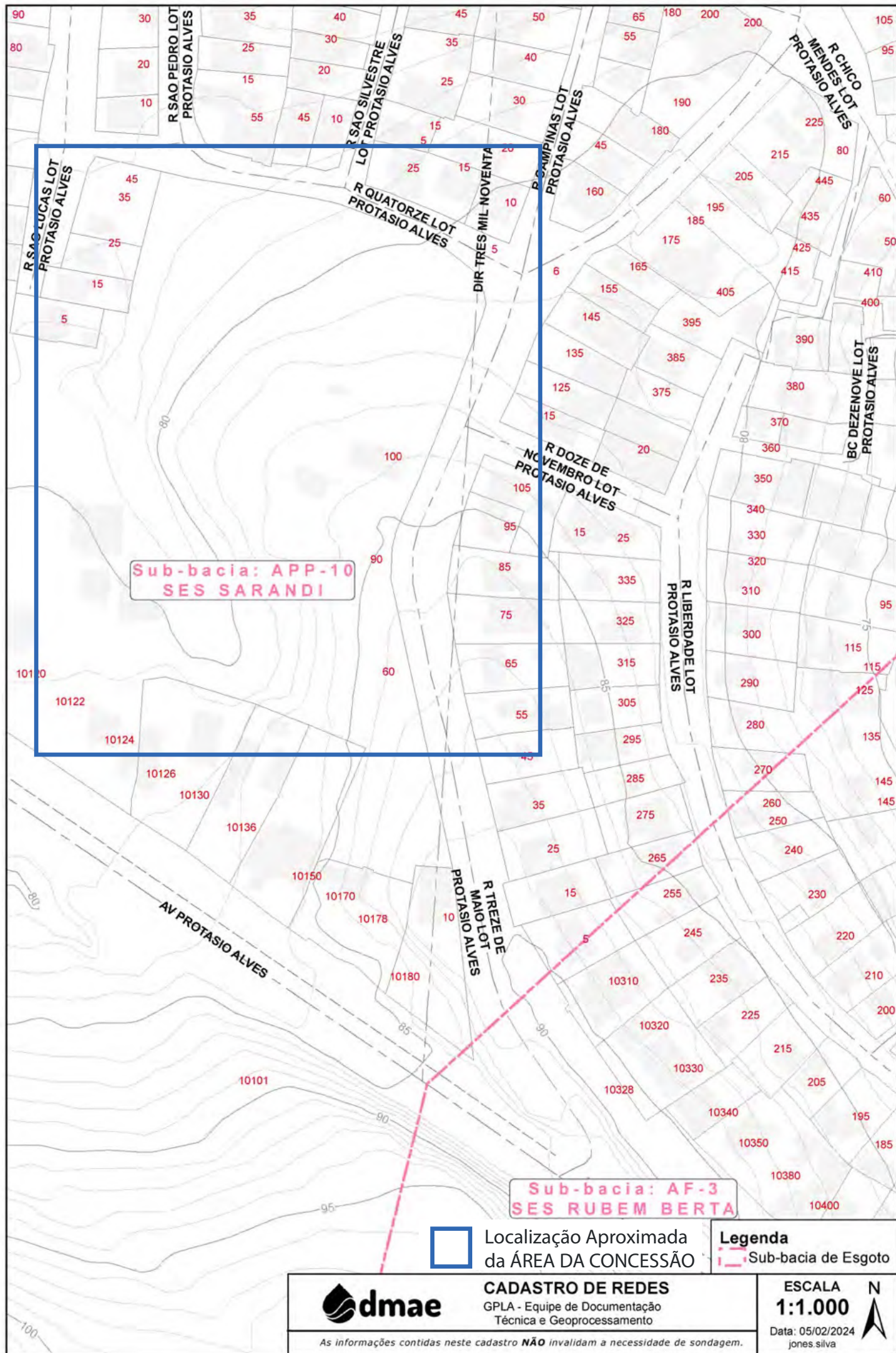
* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

1.4. NOVA UNIDADE localizada no bairro Mário Quintana (BN04)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.







Sub-bacia: APP-10
SES SARANDI

Sub-bacia: AF-3
SES RUBEM BERTA



Localização Aproximada
da ÁREA DA CONCESSÃO

Legenda

Sub-bacia de Esgoto



CADASTRO DE REDES

GPLA - Equipe de Documentação
Técnica e Geoprocessamento

ESCALA

1:1.000

Data: 05/02/2024
jones.silva



As informações contidas neste cadastro **NÃO** invalidam a necessidade de sondagem.





DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: AV PROTASIO ALVES, 10130

MZ 3 UEU 122 QTR 047 BAIRRO MARIO QUINTANA

AV PROTASIO ALVES

Cadastrado

CTM 7977218

* INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.

* INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA NÃO EDIFICÁVEL EM FUNÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	9	5	9	11
Limite inicial:	10062			
Limite final:	10062	Distância:	70 m	

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o regime da subunidade 01 (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Grupamento de atividades:	5
Zonas de Uso:	Mista 02, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	SEM LIMITE
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento: 1,3

Volumetria

Altura Máxima: 52 m

Divisa: 18 m

Base: 9 m

Taxa Ocupação: 90 % na base e 75 % no corpo.

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	5
Limite inicial:	10062			
Limite final:	10062	Distância:	70 m	

* Área de ocupação intensiva

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o regime da subunidade 01 (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 20	-	-	-	-

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 10062 Distância: 70 m

Limite final: 10062 Distância: 220 m

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o Regime da subunidade 19. (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social I.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16087/08.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 19	-	-	-	-

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 10062 Distância: 70 m

Limite final: 10062 Distância: 220 m

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o Regime da subunidade 19. (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social I.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16087/08.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 30 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R JOSE MARCELINO

Não cadastrado

CTM 8976011

* INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	9	5	9	11
Limite inicial:	1			
Limite final:	1		Distância:	60 m

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Grupamento de atividades:	5
Zonas de Uso:	Mista 02, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	SEM LIMITE
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	52 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	5
Limite inicial:	1	Distância:	60 m	
Limite final:	1	Distância:	220 m	
* Área de ocupação intensiva				
* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.				
Grupamento de atividades:		1		
Zonas de Uso:		Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico		
Atividade:		3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal		
Interferência Ambiental:		SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1		
Restrição quanto a atividade:		ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.		
Porte:		1500 m²		
EVU:		Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).		
Obs.:		Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.		

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	18 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba
alinhamento)

Largura do logradouro 17.6 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área
vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

DIR TRES MIL NOVENTA

Diretriz do PDDUA

CTM 8976102

* INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR
PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A
ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR
APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA
SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS
ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15,
CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 20	-	-	-	-
Limite inicial:	2			
Limite final:	2	Distância:	60 m	

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social I.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16087/08.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 19	-	-	-	-

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 2 Distância: 60 m

Limite final: 2 Distância: 330 m

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social I.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16087/08.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 18 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R DEODORO

Cadastrado

CTM 8877037

* OS IMÓVEIS PRÓXIMOS AO "LIMITE FINAL" DESTA FACE PODEM ESTAR VINCULADOS A TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	5

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 979

Limite final: 979

Distância: 130 m

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Grupamento de atividades:

1

Zonas de Uso:

Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico

Atividade:

3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal

Interferência Ambiental:

SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 -
GRUPO 1

Restrição quanto a atividade:

ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.

Porte:

1500 m²

EVU:

Previsão de área para embarque e desembarque.
Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA).
O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).

Obs.:

Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento: 1,3
Volumetria
Altura Máxima: 18 m
Divisa: 12,5 m
Base: 4 m
Taxa Ocupação: 75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 19	-	-	-	-
Limite inicial:	979	Distância:	130 m	
Limite final:	979	Distância:	195 m	

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social I.

* Regime Urbanístico conforme Decreto 16087/08.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.	
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 17.6 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : 4C05BA7714C34FA3822D25753367700D

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

CAPÍTULO II - DAS NOVAS UNIDADES DO BLOCO CENTRO

Neste capítulo, serão apresentadas as informações complementares referentes às ÁREAS DA CONCESSÃO do BLOCO CENTRO, no qual deverão ser construídas 2 (duas) NOVAS UNIDADES.

As informações sobre cada ÁREA DA CONCESSÃO encontram-se na tabela abaixo.

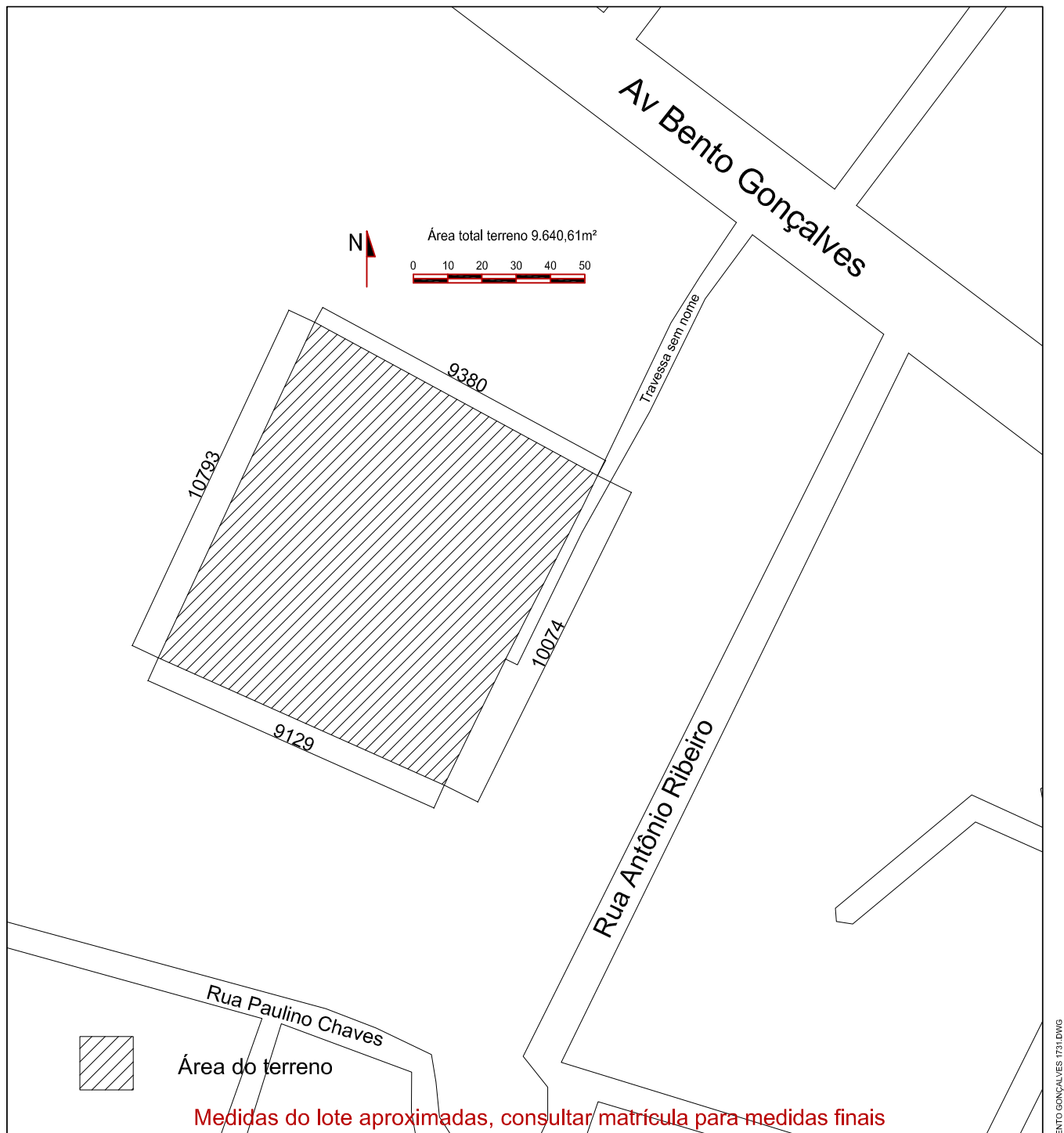
Tabela 2. NOVAS UNIDADES do BLOCO CENTRO

Código	Bairro	Endereço	Tipologia	ÁREA DA CONCESSÃO aproximada (m²)
BC01	Santo Antônio	Av. Bento Gonçalves (fundos)	Tipologia 2	9.640,61
BC02	Jardim do Salso	R. Aneron Corrêa de Oliveira	Tipologia 1	3.455,44

A seguir, estão detalhadas as ÁREAS DA CONCESSÃO das NOVAS UNIDADES localizadas no BLOCO CENTRO.

2.1. NOVA UNIDADE localizada no bairro Santo Antônio (BC01)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

sem escala



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
S M E D - GESTÃO DE OBRAS
RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

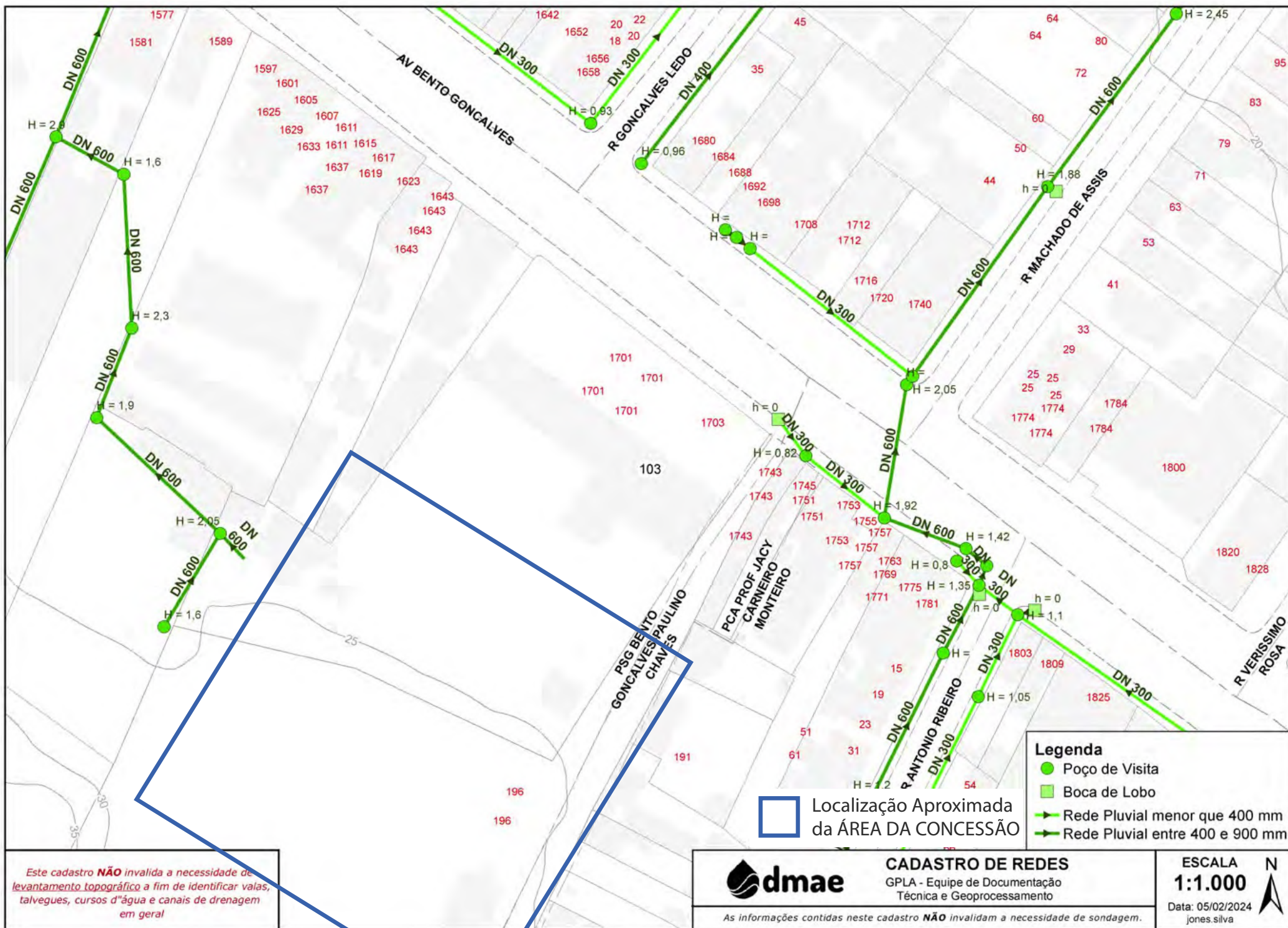
30°03'26.2"S 51°11'50.5"W - Partenon, Porto Alegre - RS, 90650-002

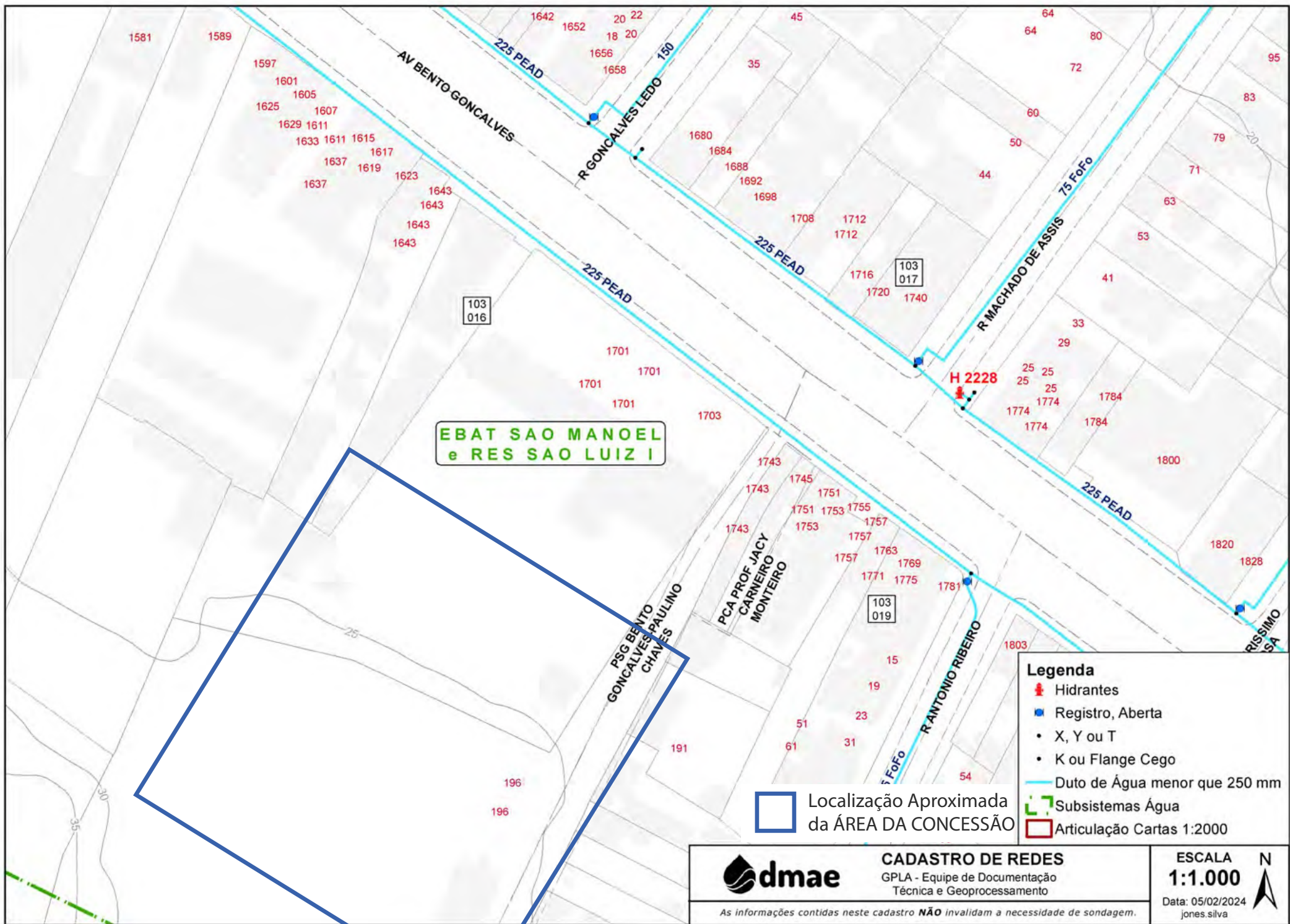
DATA PROJ.:	06/12/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO:	06/12/2023
ESTA IMPRESSÃO:	06/12/2023
DESENHO:	Matheus 165599001

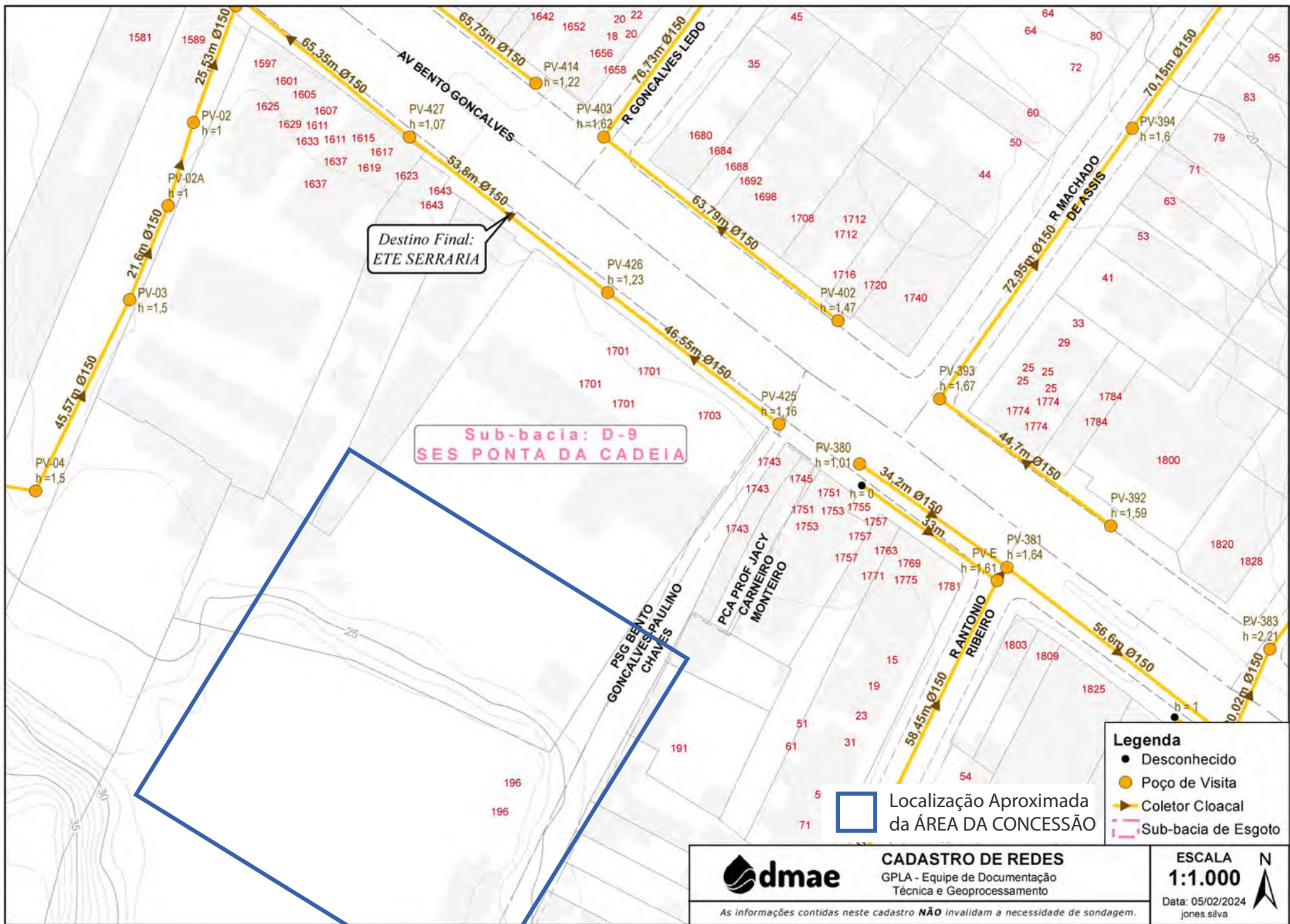
RESP. TÉCNICO

ARQ TATIANA RITA WEISSHEIMER - Matrícula 185076/02 - CAU/RS A78934-8

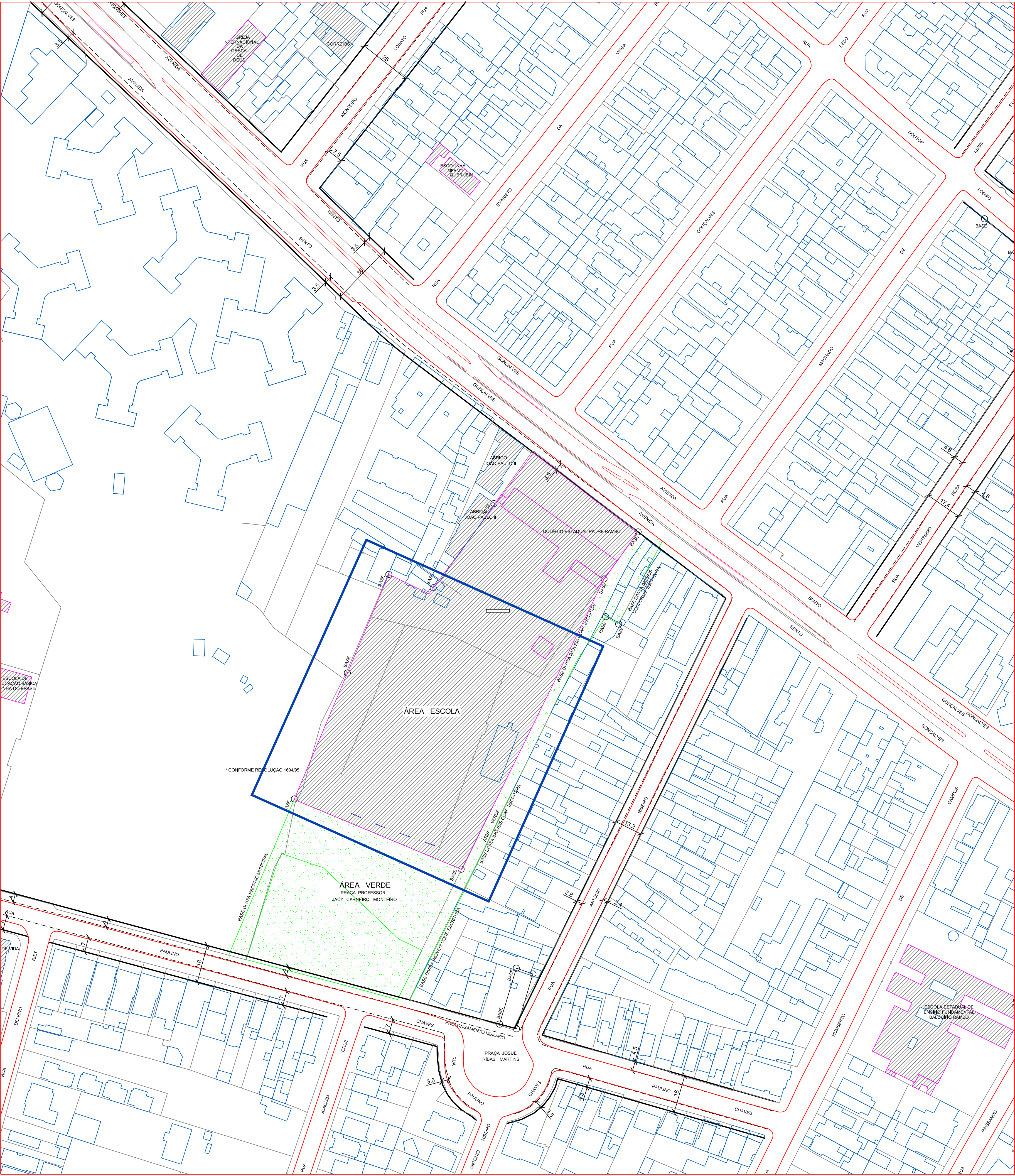
01 / 01







ALINH. PREDIAL PROJETADO(PRETO)-BASE AERO 2010-SIST. CART. DE REFER.DE POA(SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13



Localização Aproximada da ÁREA DA CONCESSÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: AV BENTO GONCALVES, 1731

MZ 1 UEU 82 QTR 033 BAIRRO SANTO ANTONIO

AV BENTO GONCALVES

Cadastrado

CTM 7975113

- * INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.
- * INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.
- * INCIDE NESTE QUARTEIRÃO ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO PREVISTA PELO PDDUA.

- * VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.
- * POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.
- *As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br
- * Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	17	5	17	11

[CERTDOC] : Identificador do documento : F2D85506B3BC4DD084E7A6B9E49CECAD

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o regime da subunidade 01 (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Isento de recuo de jardim.

Grupamento de atividades:	5
Zonas de Uso:	Mista 02, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	SEM LIMITE
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento: 1,9

Volumetria

Altura Máxima: 52 m

Divisa: 18 m

Base: 9 m

Taxa Ocupação: 90 % na base e 75 % no corpo.

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	7	1	7	9

* Área de ocupação intensiva

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite, vale o regime da subunidade 01 (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Isento de recuo de jardim.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	42 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 30 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R LUIZ DE CAMOES

Cadastrado

CTM 8074213

*** PREDIO DE ESTRUTURACAO:15,35,59,65,71,77,83,91 (IGREJA SANTO ANTONIO).

* INCIDE NESTE QUARTEIRÃO ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO PREVISTA PELO PDDUA.

* BLOQUEIO PREVENTIVO EPAHC.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 10	1	15.1	02B	1
Limite inicial:	1			
Limite final:	91			

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

* Área especial de interesse cultural.

Grupamento de atividades:	15.1
Zonas de Uso:	Área de Interesse Cultural - Área Predominantemente Residencial
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

[CERTDOC] : Identificador do documento : F2D85506B3BC4DD084E7A6B9E49CECAD

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	7	1	7	9

Limite inicial: 109

Limite final: 337

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Grupamento de atividades:

1

Zonas de Uso:

Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico

Atividade:

3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de
educação infantil/escola maternal

Interferência Ambiental:

SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 -
GRUPO 1

Restrição quanto a atividade:

ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.

Porte:

1500 m²

EVU:

Previsão de área para embarque e desembarque.
Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA).
O SMGP poderá permitir a localização na malha viária
básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).

Obs.:

Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de
veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e
necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a
30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande
Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Indice Aproveitamento: 1,3
Volumetria
Altura Máxima: 42 m
Divisa: 12,5 m
Base: 4 m
Taxa Ocupação: 75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	17	5	17	11
Limite inicial:	391			
Limite final:	415			

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	5
Zonas de Uso:	Mista 02, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	SEM LIMITE
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19). Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Obs.:	
Índice Aproveitamento:	1,9
Volumetria	
Altura Máxima:	52 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 5,7m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 20.05 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R PAULINO CHAVES

Cadastrado

CTM 8074114

- * INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.
- * BLOQUEIO PREVENTIVO EPAHC.
- * INCIDE NESTE QUARTEIRÃO ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO PREVISTA PELO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 10	1	15.1	02B	1

[CERTDOC] : Identificador do documento : F2D85506B3BC4DD084E7A6B9E49CECAD

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 220

Limite final: 262

* Área de ocupação intensiva

* Para esta via, da esquina da R. Luiz de Camões ao número 262 (inclusive), vale o grupamento de atividades 05.

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

* Área especial de interesse cultural.

Grupamento de atividades: 15.1

Zonas de Uso: Área de Interesse Cultural - Área Predominantemente Residencial

Atividade: 3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal

Interferência Ambiental: SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1

Restrição quanto a atividade: ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.

Porte: 1500 m²

EVU: Previsão de área para embarque e desembarque.
Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA).
O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).

Obs.: Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento: 1

Volumetria

Altura Máxima: 9 m

Divisa: 9 m

Base: -

Taxa Ocupação: 66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	7	1	7	9
Limite inicial:	282			
Limite final:	610			

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	42 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 4m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 18 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R ANTONIO RIBEIRO

Cadastrado

CTM 8174021

- * OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.
- * OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.
- * INCIDE NESTE QUARTEIRÃO ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO PREVISTA PELO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	17	5	17	11

[CERTDOC] : Identificador do documento : F2D85506B3BC4DD084E7A6B9E49CECAD

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Limite inicial: 1

Limite final: 1

Distância: 60 m

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Grupamento de atividades: 5

Zonas de Uso: Mista 02, Centro Histórico

Atividade: 3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal

Interferência Ambiental: SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1

Restrição quanto a atividade: ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.

Porte: SEM LIMITE

EVU: Previsão de área para embarque e desembarque.
Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA).
O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).

Obs.: Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento: 1,9

Volumetria

Altura Máxima: 52 m

Divisa: 12,5 m

Base: 4 m

Taxa Ocupação: 75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/
HELIPONTOS.

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	7	1	7	9
Limite inicial:	1	Distância:	60 m	
Limite final:	1	Distância:	220 m	

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	42 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,8m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 13.2 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

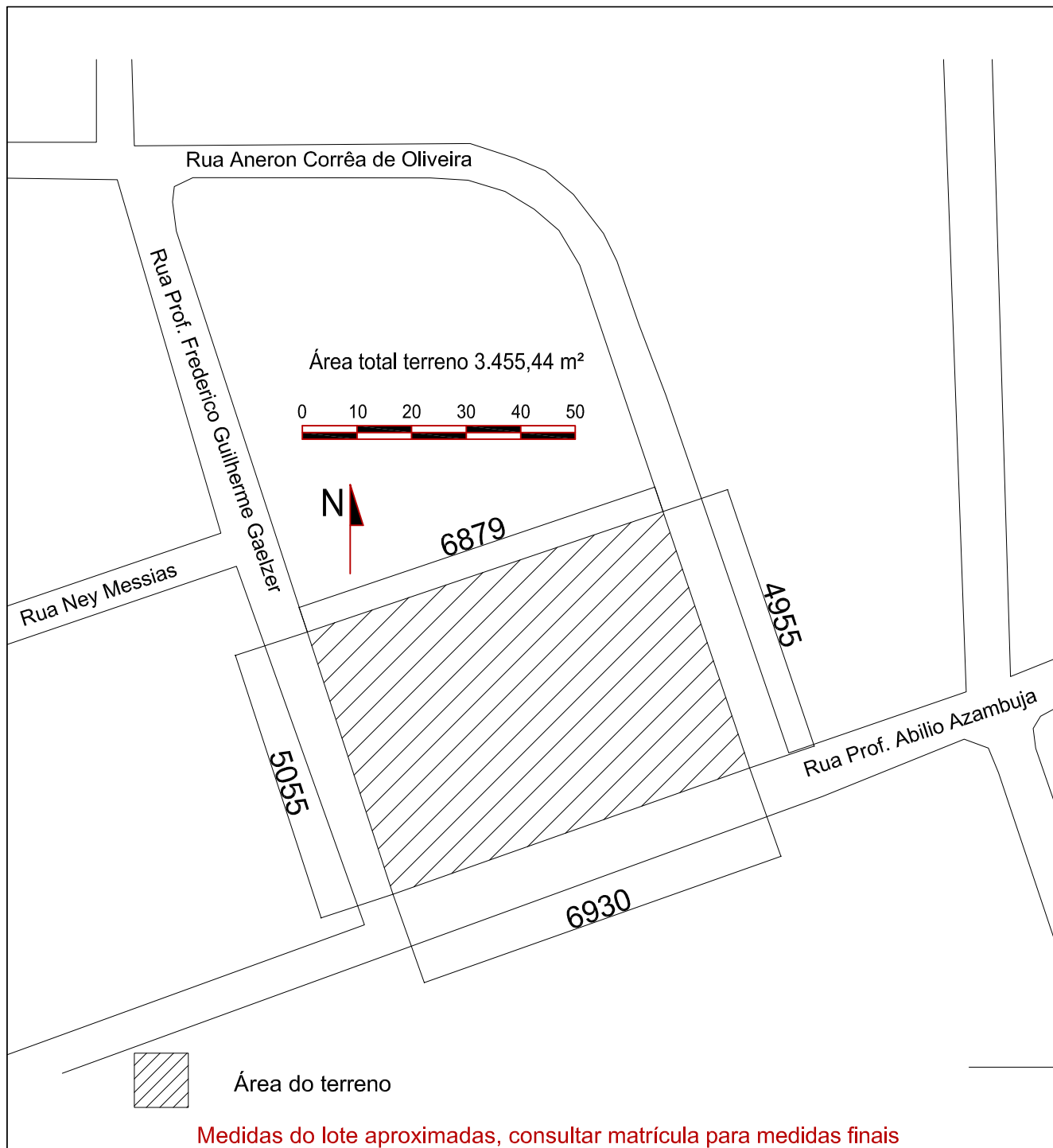
* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

2.2. NOVA UNIDADE localizada no bairro Jardim do Salso (BC02)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

sem escala



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
S M E D - GESTÃO DE OBRAS
RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

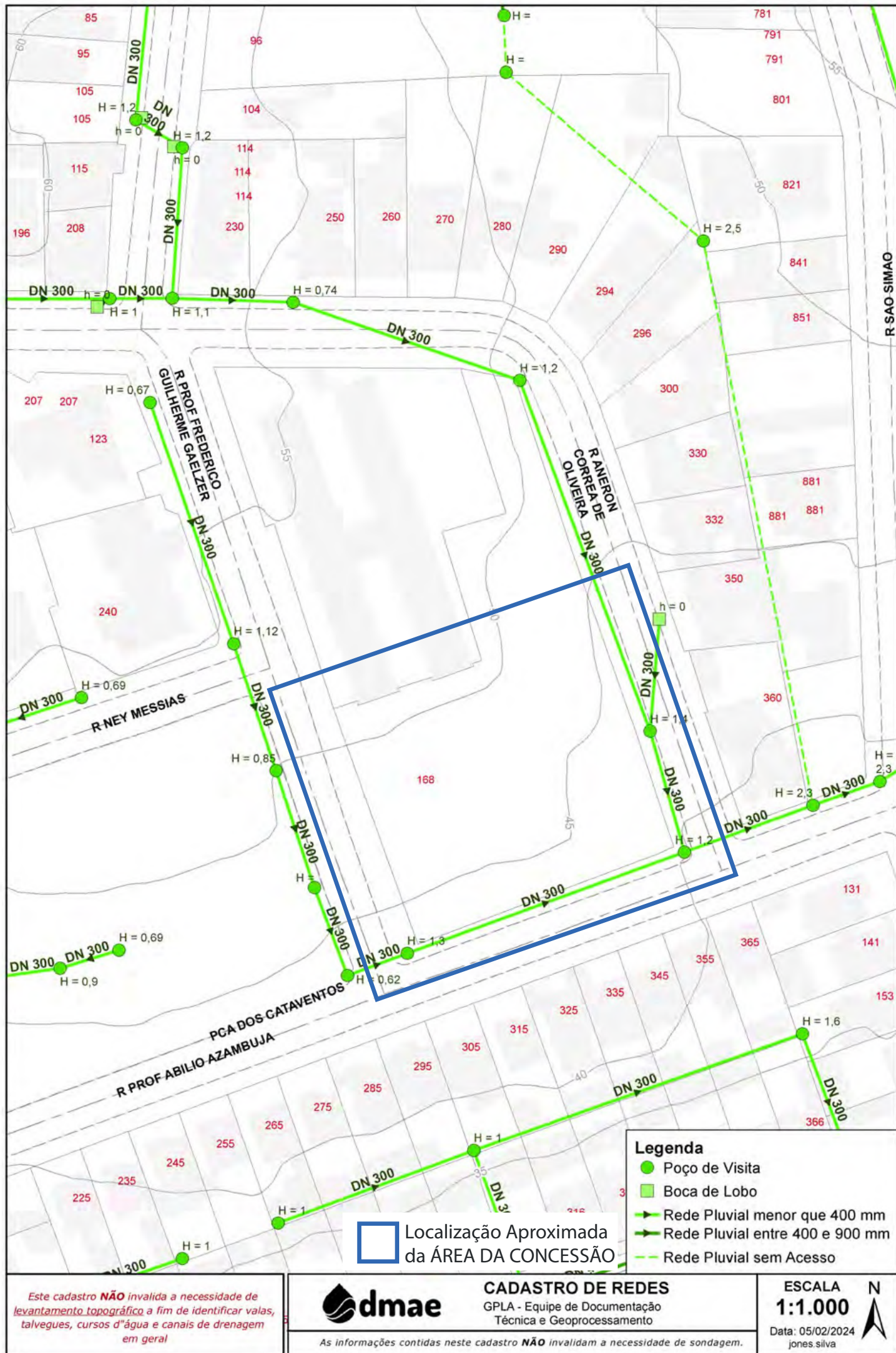
30°02'54.7"S 51°10'09.2"W - Jardim do Salso, Porto Alegre - RS

DATA PROJ.: 07/12/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO: 07/12/2023
ESTA IMPRESSÃO: 07/12/2023
DESENHO: Matheus 165599001

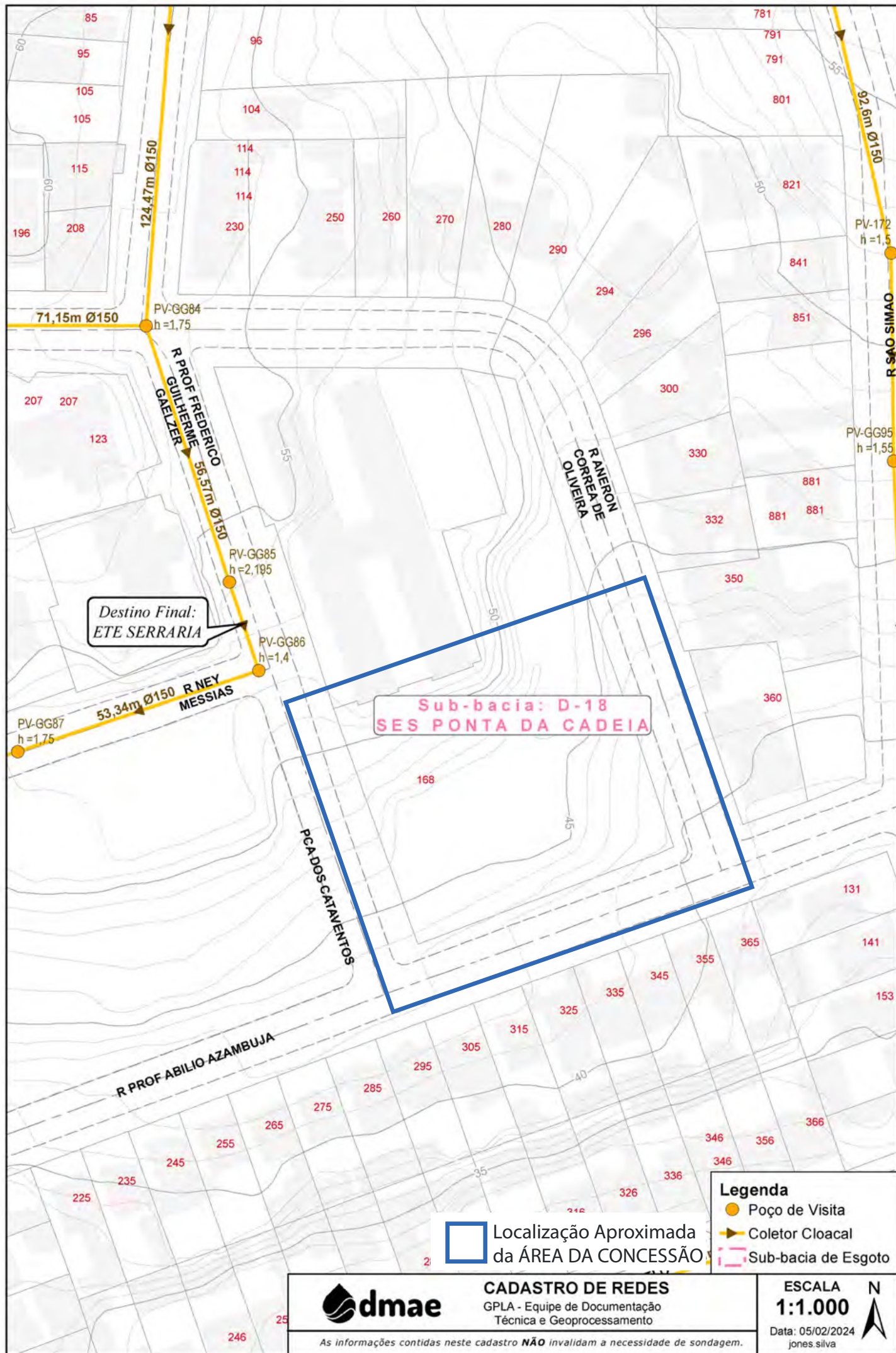
RESP. TÉCNICO

ARQ TATIANA RITA WEISSHEIMER - Matrícula 185076/02 - CAU/RS A78934-8

01 / 01







DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: R PROF FREDERICO GUILHERME GAELZER, 168

MZ 3 UEU 132 QTR 055 BAIRRO JARDIM DO SALSO

R PROF FREDERICO GUILHERME GAELZER

Cadastrado

CTM 8376055

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	15

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	33 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 16 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R PROF ABILIO AZAMBUJA

Cadastrado

CTM 8375024

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	15

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : D81BBFCB0CDA4856BE67C596241FC526

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	33 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 16 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R ANERON CORREA DE OLIVEIRA

Cadastrado

CTM 8375065

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	5	1	5	15

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : D81BBFCB0CDA4856BE67C596241FC526

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1,3
Volumetria	
Altura Máxima:	33 m
Divisa:	12,5 m
Base:	4 m
Taxa Ocupação:	75 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 16 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : D81BBFCB0CDA4856BE67C596241FC526

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

CAPÍTULO III - DAS NOVAS UNIDADES DO BLOCO SUL

Neste capítulo, serão apresentadas as informações complementares referentes às ÁREAS DA CONCESSÃO do BLOCO SUL, no qual deverão ser construídas 4 (quatro) NOVAS UNIDADES.

As informações sobre cada ÁREA DA CONCESSÃO encontram-se na tabela abaixo.

Tabela 3. NOVAS UNIDADES do BLOCO SUL

Código	Bairro	Endereço	Tipologia	ÁREA DA CONCESSÃO aproximada (m²)
BS01	Aberta dos Morros	R. Dr. Hermes Pacheco	Tipologia 1	1.639,92
BS02	Hípica	R. Padre Arthur Morsch	Tipologia 2	8.718,27
BS03	Hípica	R. Aluizio Paraguassu Ferreira	Tipologia 1	6.010,52
BS04	Restinga	Av. Luiz Francisco Zanella	Tipologia 2	5.157,38

A seguir, estão detalhadas as ÁREAS DA CONCESSÃO das NOVAS UNIDADES localizadas no BLOCO SUL.

3.1. NOVA UNIDADE localizada no bairro Aberta dos Morros (BS01)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01

Planta de Situação

sem escala



Área Aproximada Terreno
da NOVA UNIDADE

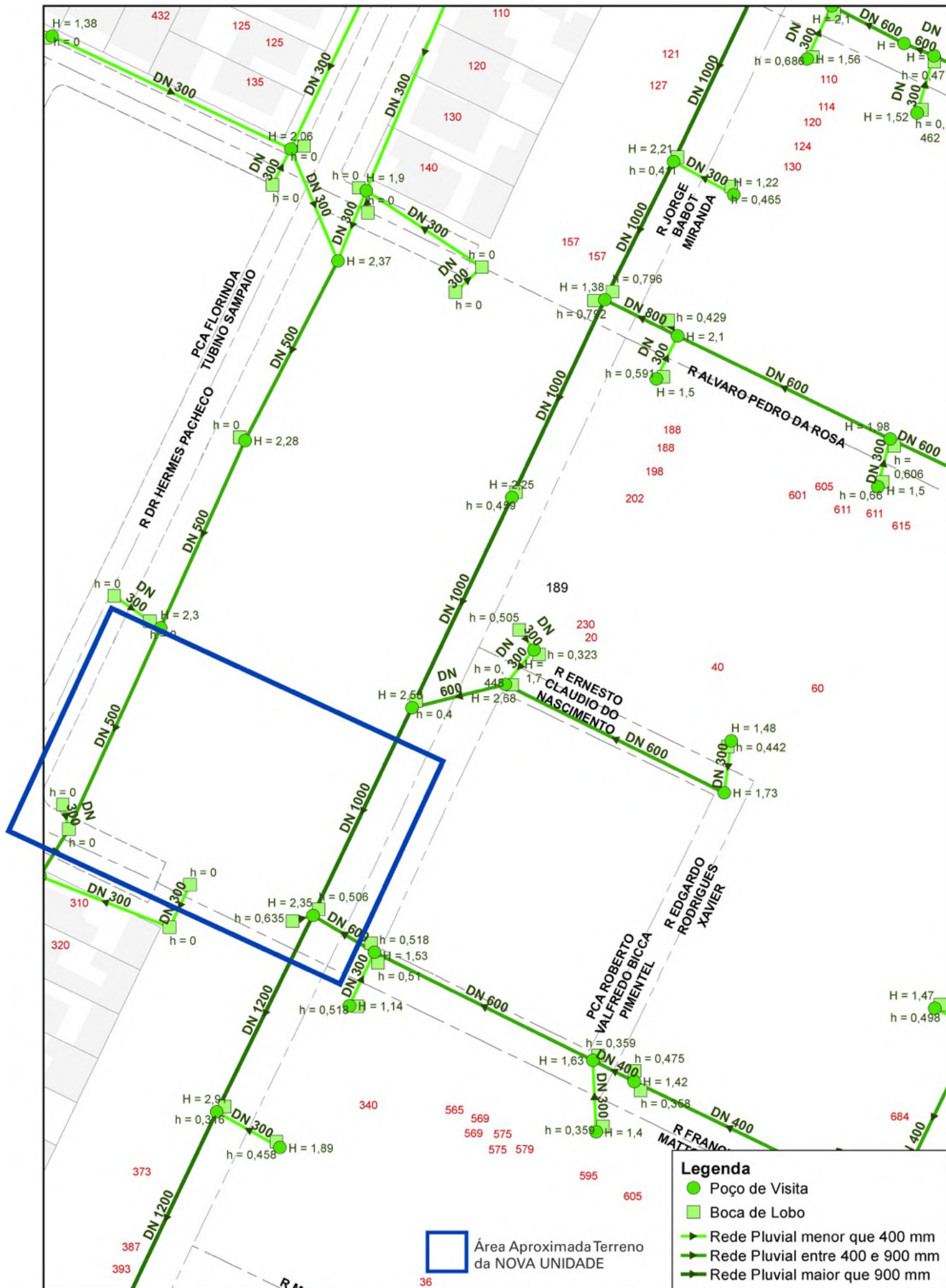


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
S M E D - GESTÃO DE OBRAS
RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

30°08'04.3"S 51°11'30.1"W - Aberta dos Morros, Porto Alegre - RS

DATA PROJ.:	07/12/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO:	07/12/2023
ESTA IMPRESSÃO:	07/12/2023
DESENHO:	Matheus 165599001



Este cadastro **NÃO** invalida a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar valas, talwegues, cursos d'água e canais de drenagem em geral



As informações contidas neste cadastro **NÃO** invalidam a necessidade de sondagem.

CADASTRO DE REDES

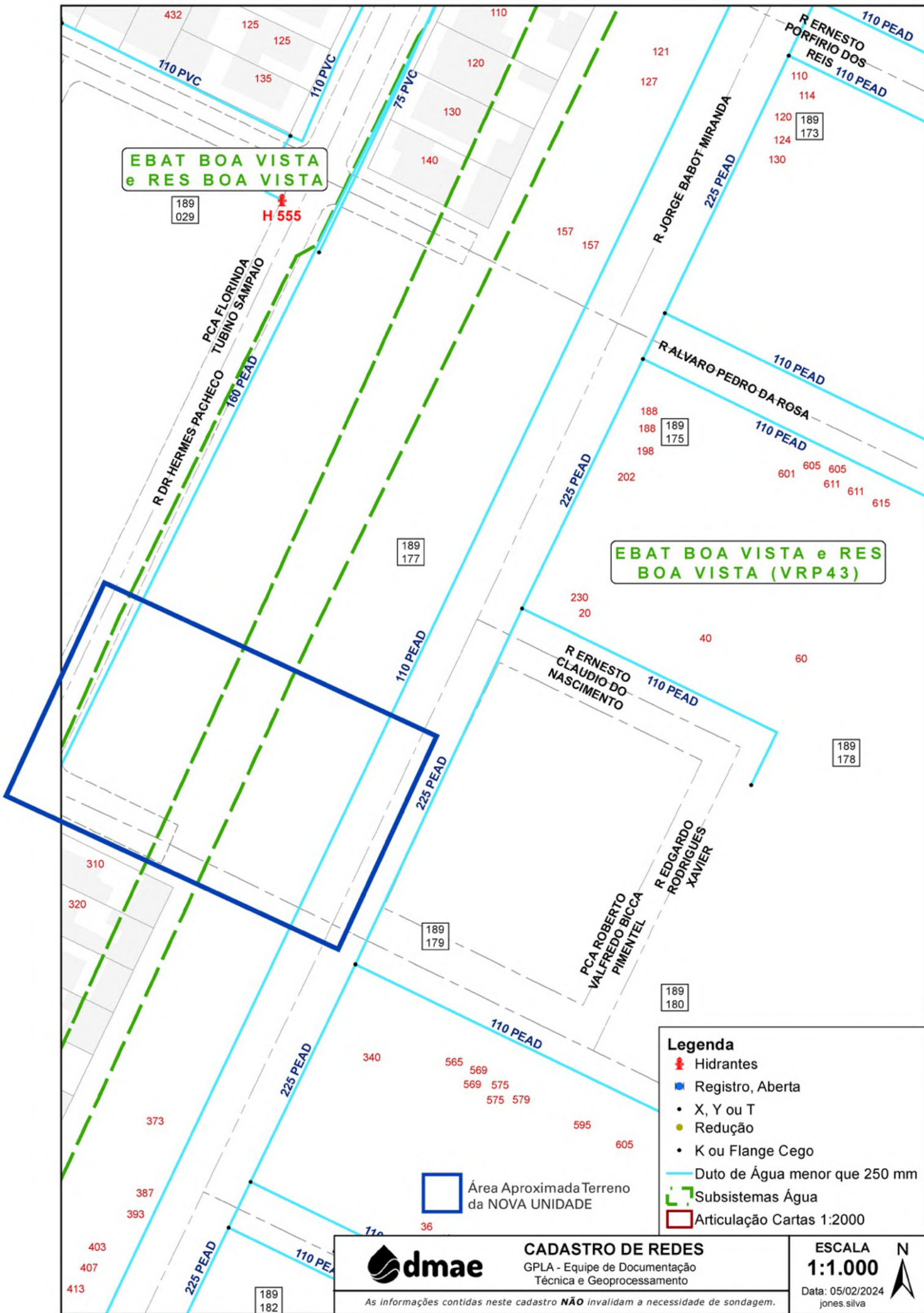
GPLA - Equipe de Documentação
Técnica e Geoprocessamento

ESCALA

1:1.000

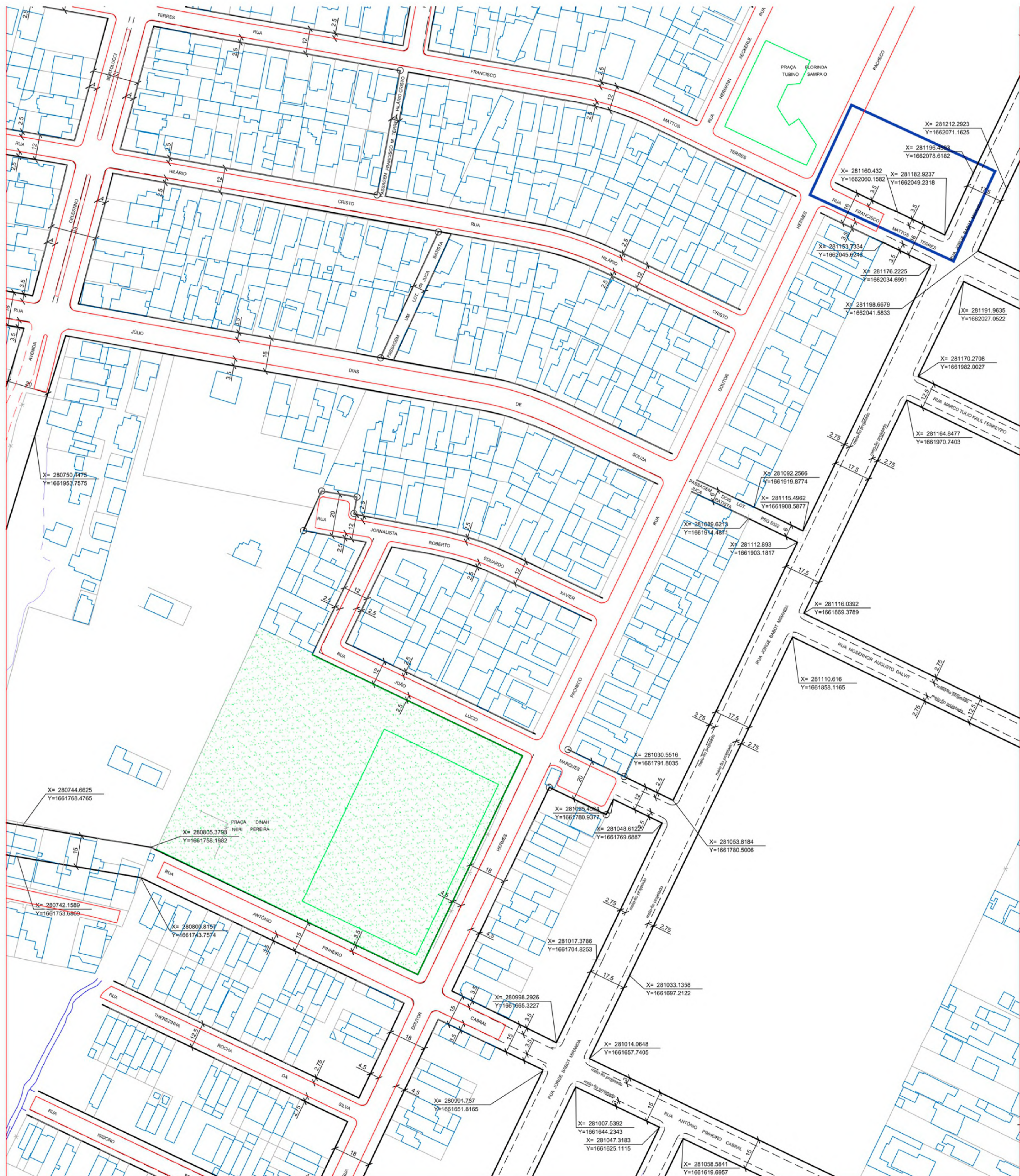
Data: 05/02/2024
jones.silva







SISTEMA CARTOGRÁFICO DE REFERÊNCIA DE PORTO ALEGRE (SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13 - AERO DE 2010



DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: R JORGE BABOT MIRANDA, 221

MZ 5 UEU 30 QTR 145 BAIRRO ABERTA DOS MORR

R JORGE BABOT MIRANDA

Cadastrado

CTM 8062010

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 14	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 17.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R ALVARO PEDRO DA ROSA

Cadastrado

CTM 8063075

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 14	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 7DF1BA6E7EEA4F4FA2BDA4EEBBFF6CEF

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R FRANCISCO MATTOS TERRES

Cadastrado

CTM 8063059

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 14	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 7DF1BA6E7EEA4F4FA2BDA4EEBBFF6CEF

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : 7DF1BA6E7EEA4F4FA2BDA4EEBBFF6CEF

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 3,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 16 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R DR HERMES PACHECO

Cadastrado

CTM 8163081

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 14	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 7DF1BA6E7EEA4F4FA2BDA4EEBBFF6CEF

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 4,5m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 18 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : 7DF1BA6E7EEA4F4FA2BDA4EEBBFF6CEF

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

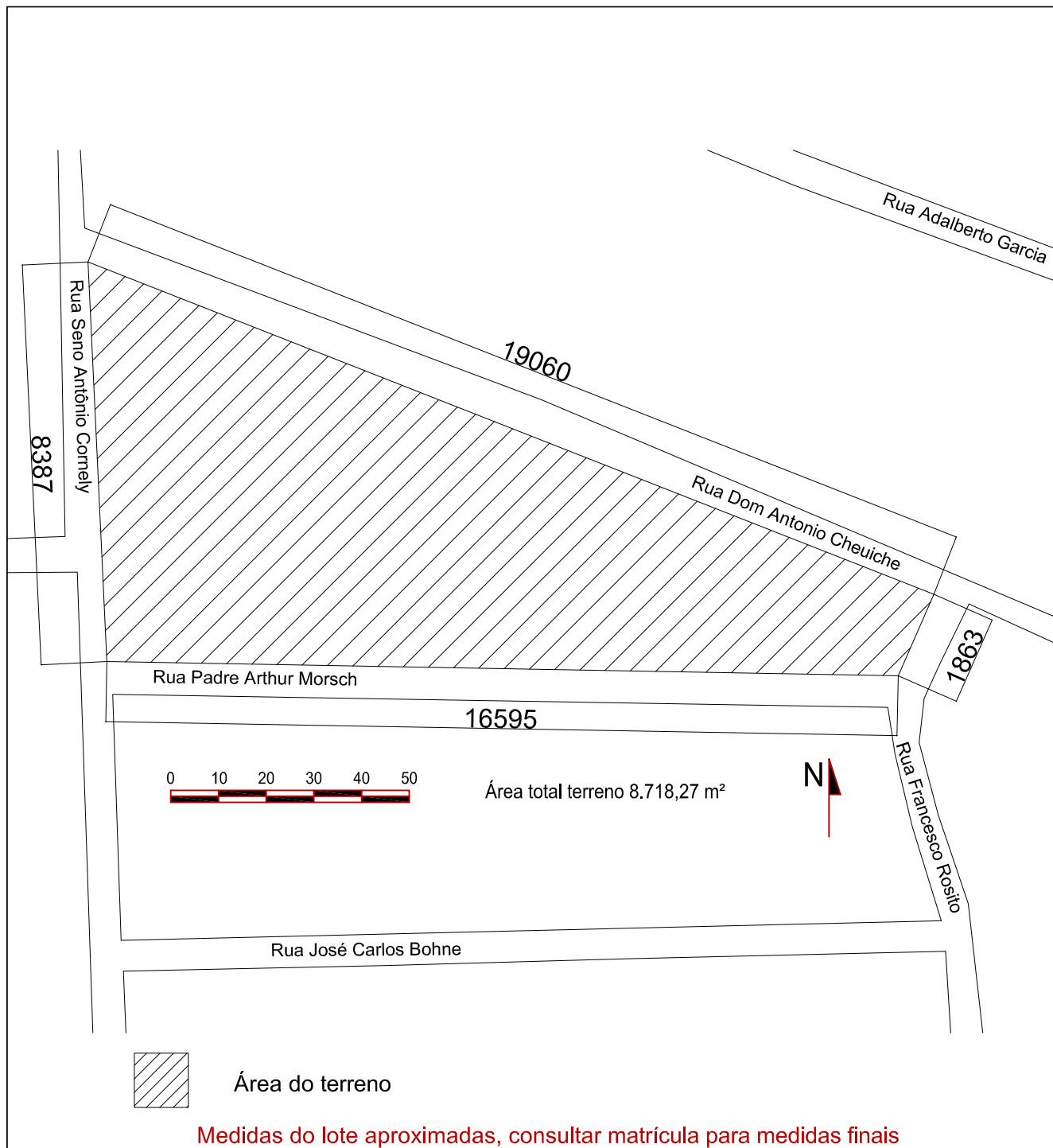
* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

3.2. NOVA UNIDADE localizada no bairro Hípica (BS02)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

sem escala



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

S M E D - GESTÃO DE OBRAS

RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

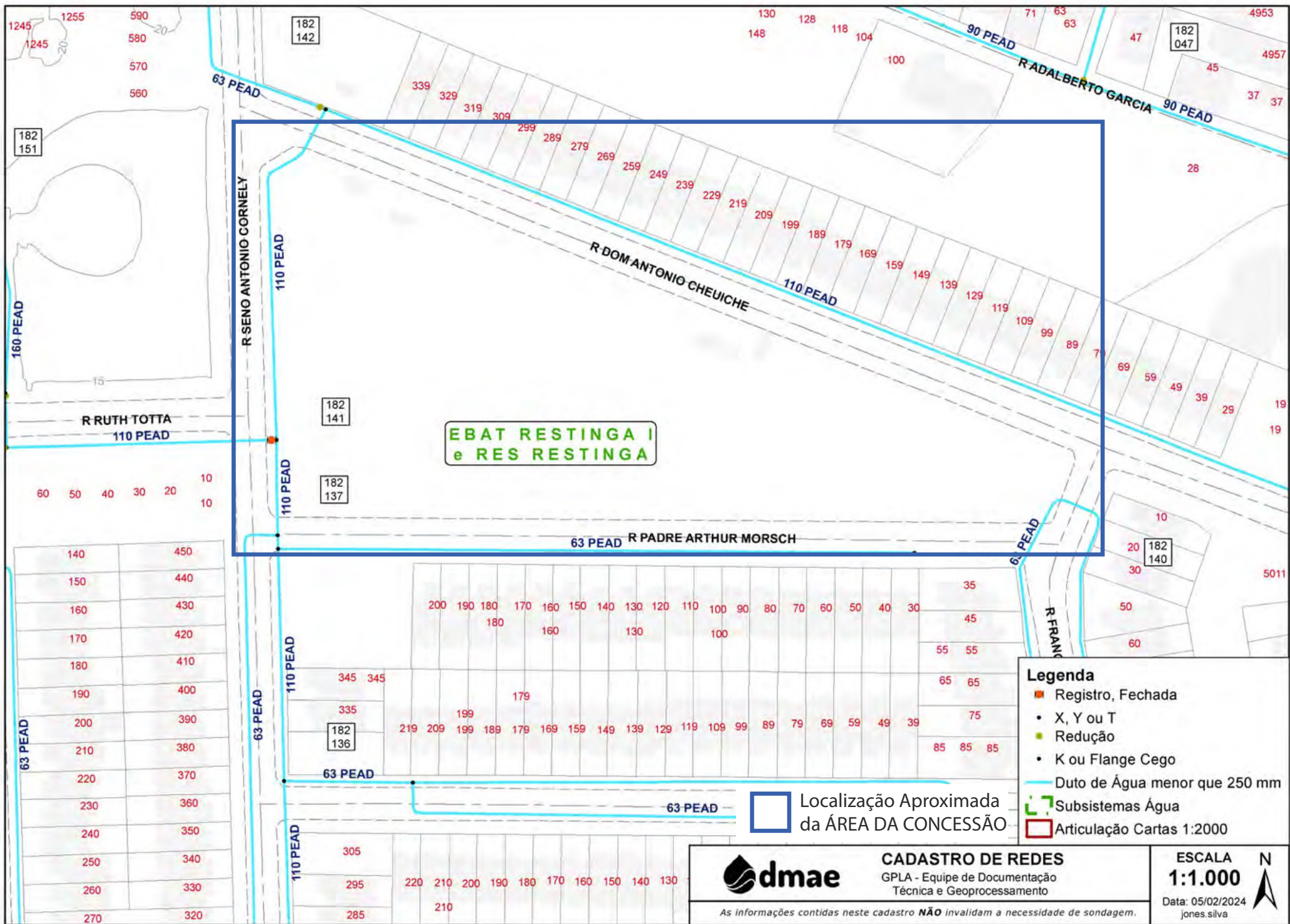
30°09'04.4"S 51°09'46.9"W - Hípica, Porto Alegre - RS

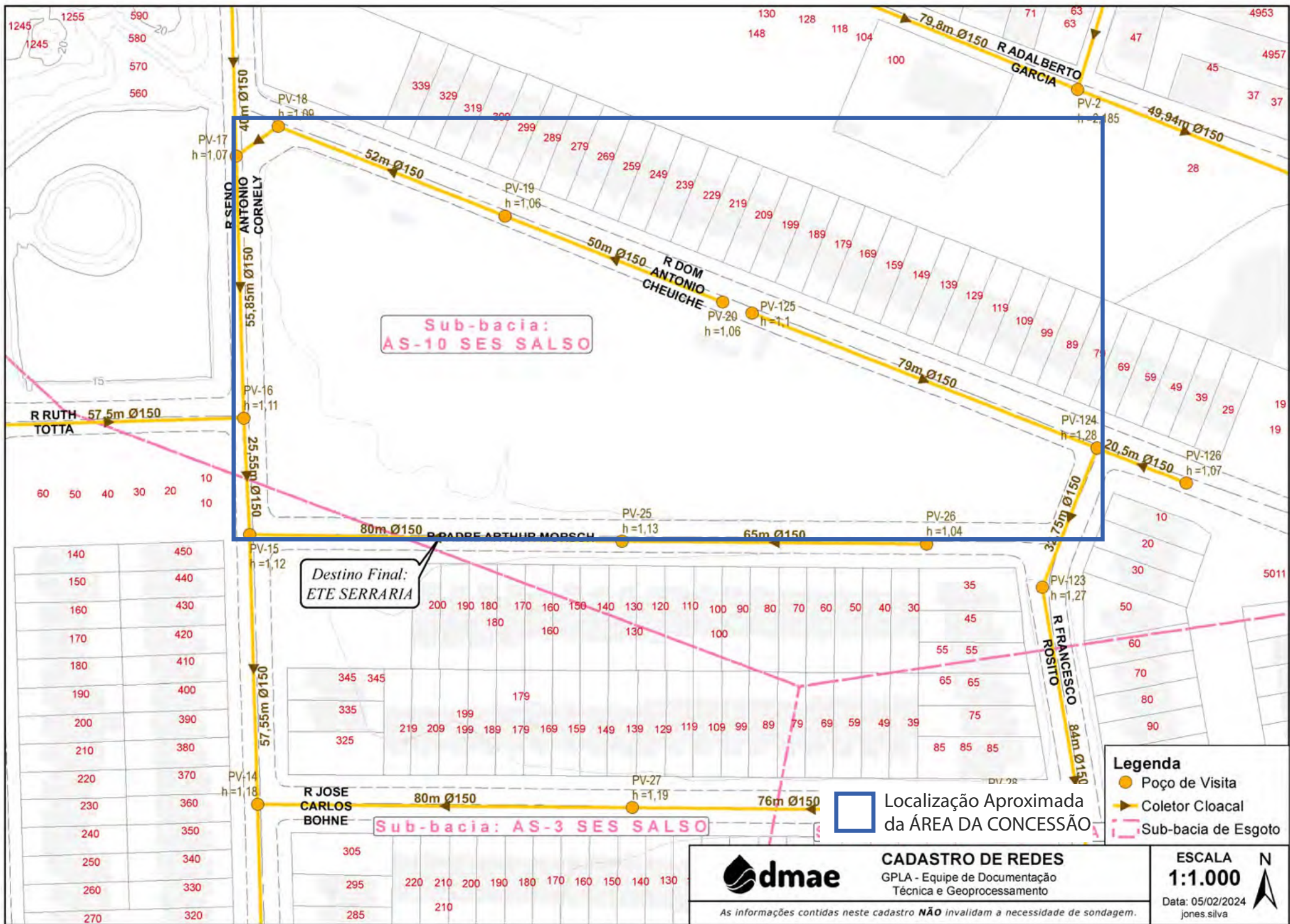
DATA PROJ.:	07/12/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO:	07/12/2023
ESTA IMPRESSÃO:	07/12/2023
DESENHO:	Matheus 165599001

RESP. TÉCNICO

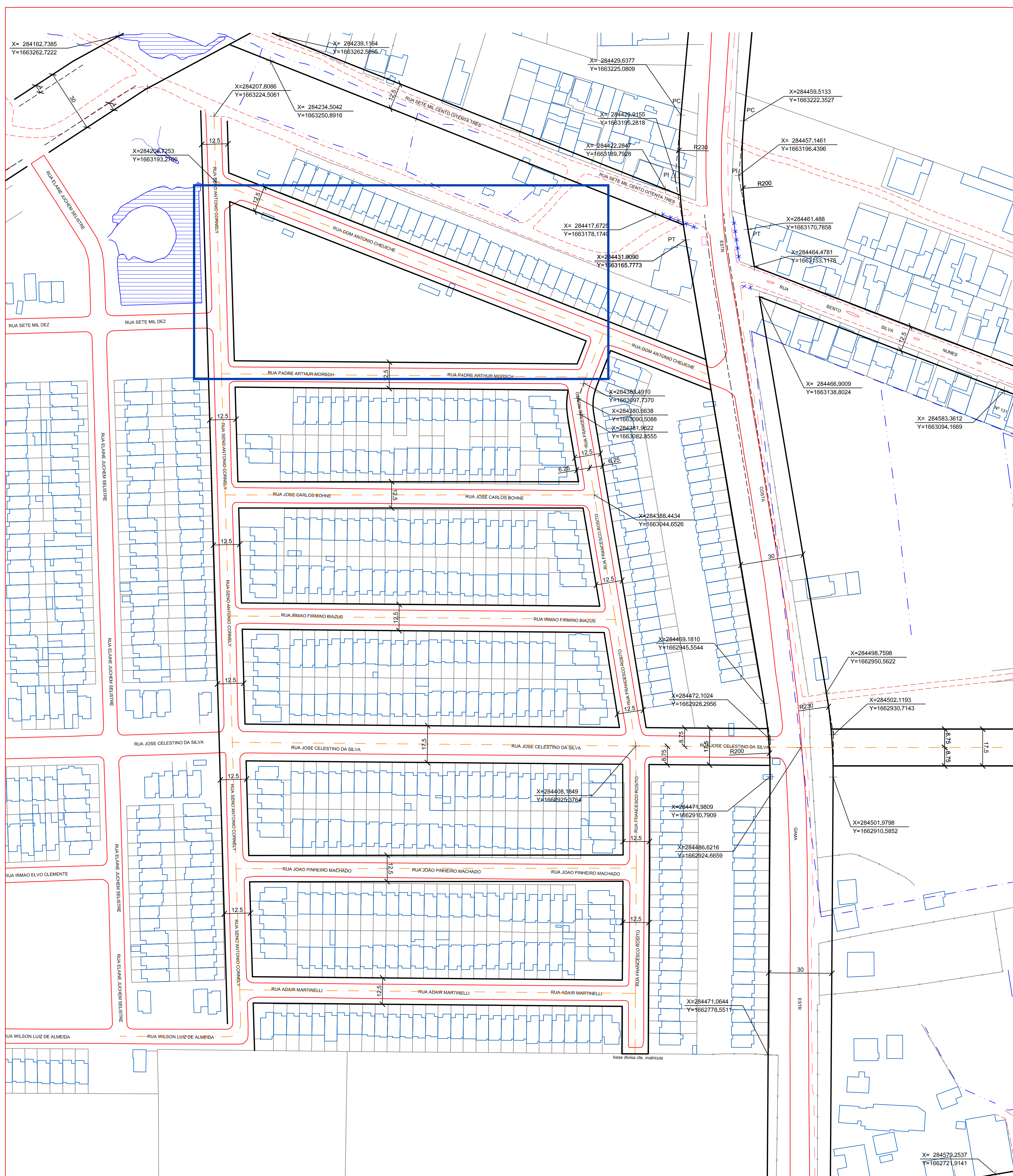
ARQ TATIANA RITA WEISSHEIMER - Matrícula 185076/02 - CAU/RS A78934-8

01 / 01





ALINH. PREDIAL PROJETADO(PRETO)-BASE AERO 2010-SIST. CART.DE REFER.DE POA(SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13



Localização Aproximada da ÁREA DA CONCESSÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: R PADRE ARTHUR MORSCH, 121

MZ 7 UEU 8 QTR 033 BAIRRO HIPICA

R PADRE ARTHUR MORSCH

Cadastrado

CTM 8464027

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R FRANCESCO ROSITO

Cadastrado

CTM 8464015

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R SENO ANTONIO CORNELY

Cadastrado

CTM 8464016

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R DOM ANTONIO CHEUICHE

Cadastrado

CTM 8464014

* INCIDE, TOTALMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento 2,75m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro 12.5 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : 8B6679A6CDDD4F6EA57F26661BA0B02F

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

3.3. NOVA UNIDADE localizada no bairro Hípica (BS03)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



01 Planta de Situação

sem escala



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
S M E D - GESTÃO DE OBRAS
RUA DOS ANDRADAS, 680 - CENTRO HISTÓRICO - 90.020-004

PLANTA DE SITUAÇÃO

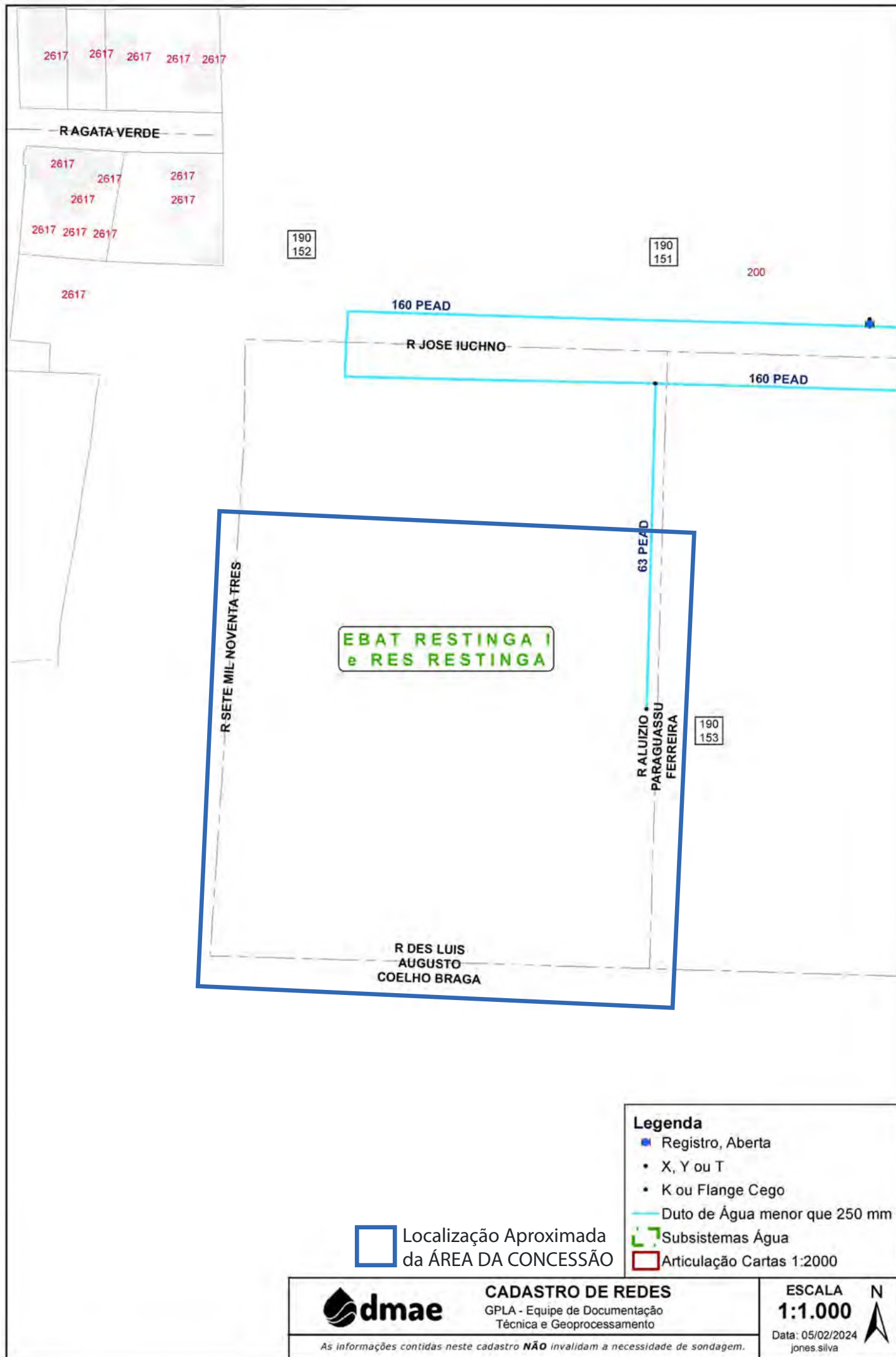
30°09'33.0"S 51°09'50.1"W - Hípica, Porto Alegre - RS

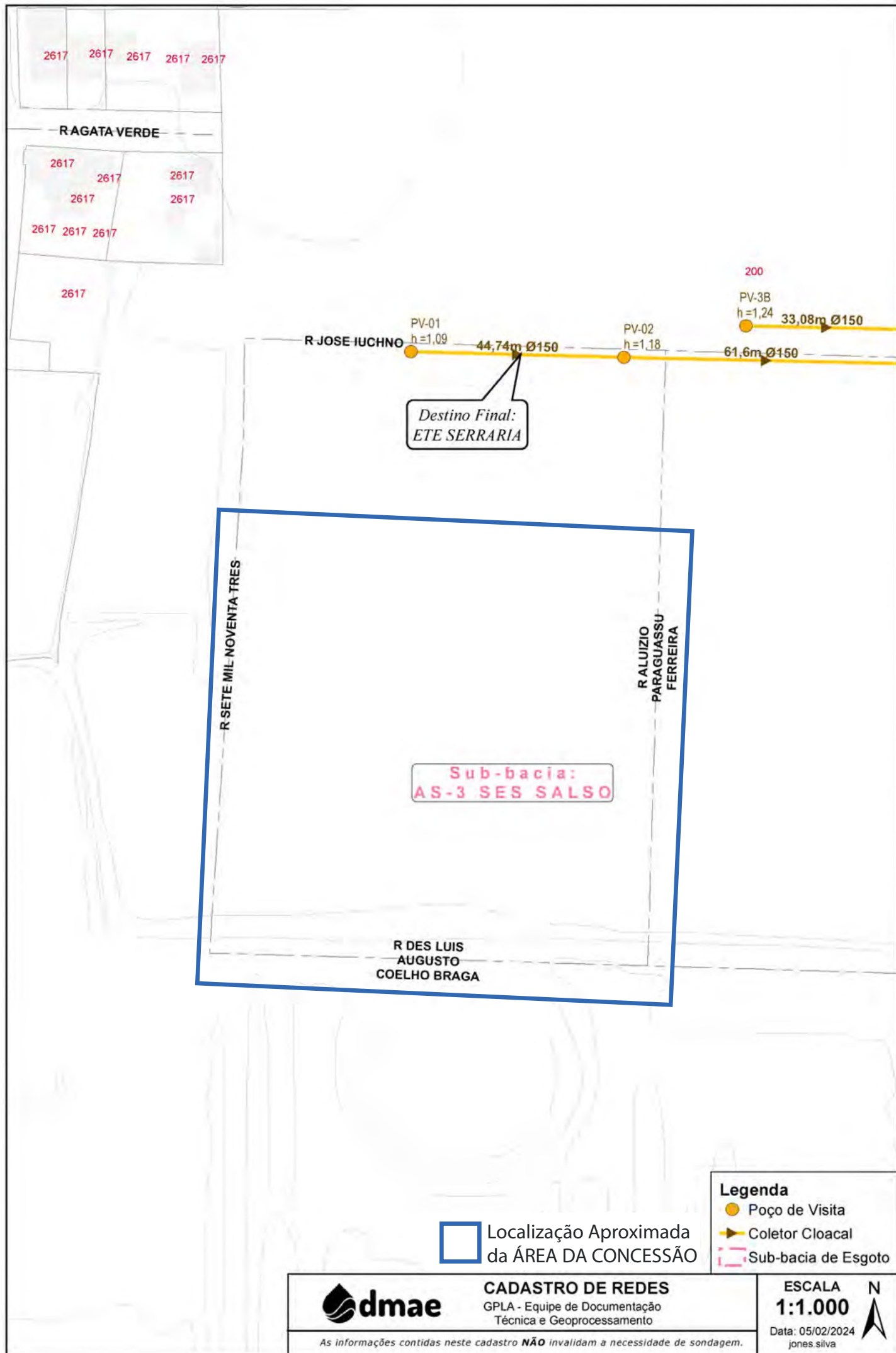
DATA PROJ.: 07/12/2023
ÚLTIMA MODIFICAÇÃO: 07/12/2023
ESTA IMPRESSÃO: 07/12/2023
DESENHO: Matheus 165599001

RESP. TÉCNICO

ARQ TATIANA RITA WEISSHEIMER - Matrícula 185076/02 - CAU/RS A78934-8

01 / 01





**DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10**

ENDEREÇO: R DES LUIS AUGUSTO COELHO BRAGA, 301

MZ 7 UEU 14 QTR 215 BAIRRO HIPICA

R DES LUIS AUGUSTO COELHO BRAGA

Cadastrado

CTM 8463012

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 15 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R ALUIZIO PARAGUASSU FERREIRA

Cadastrado

CTM 8463014

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* OS IMÓVEIS PRÓXIMOS AO "LIMITE FINAL" DESTA FACE PODEM ESTAR VINCULADOS A TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 10 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R SETE MIL NOVENTA TRES

Cadastrado

CTM 8463013

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* INCIDE SOBRE ALGUNS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* OS IMÓVEIS PRÓXIMOS AO "LIMITE FINAL" DESTA FACE PODEM ESTAR VINCULADOS A TRAÇADO PREVISTO NO PDDUA.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 10 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

R JOSE IUCHNO

Cadastrado

CTM 8463011

* INCIDE SOBRE OS IMÓVEIS DESTA FACE, ÁREA VERDE PREVISTA NO PDDUA.

* OBSERVE NESTE QUARTEIRÃO: ÁREA DE ESCOLA PREVISTA NO PDDUA.

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	1	1	1	1

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 91963194BDD94714A5FD44D3C0E8426E

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	1
Zonas de Uso:	Área Predominantemente Residencial, Centro Histórico
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1
Restrição quanto a atividade:	ATIVIDADES COM IMPLANTAÇÃO PERMITIDA.
Porte:	1500 m ²
EVU:	Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
Obs.:	Com área entre 10.000m ² e 30.000m ² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m ² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.
Índice Aproveitamento:	1
Volumetria	
Altura Máxima:	9 m
Divisa:	9 m
Base:	-
Taxa Ocupação:	66,60 %

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

[CERTDOC] : Identificador do documento : 91963194BDD94714A5FD44D3C0E8426E

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 15 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

- * Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- * Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- * Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- * A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>

[CERTDOC] : Identificador do documento : 91963194BDD94714A5FD44D3C0E8426E

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

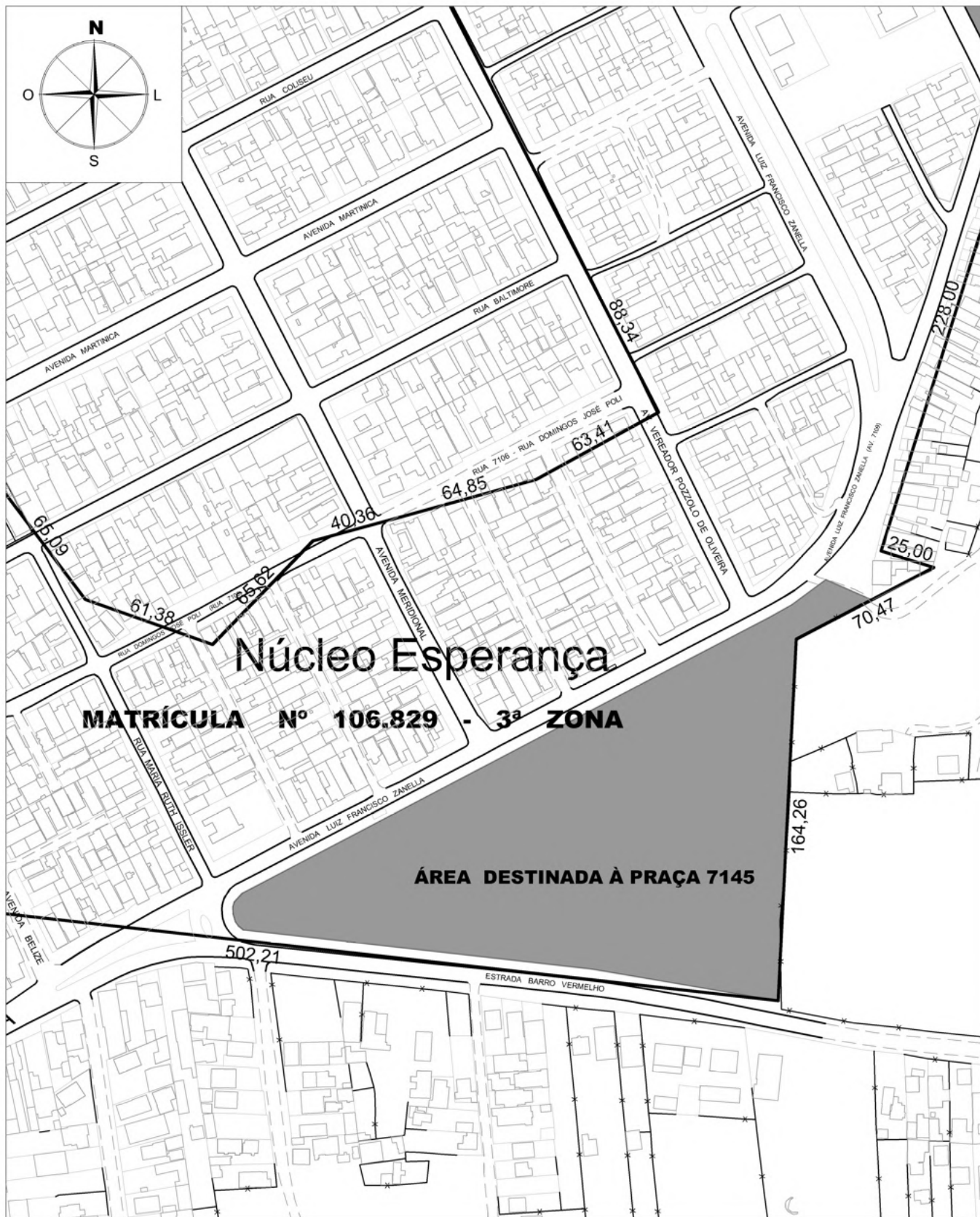
* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

3.4. NOVA UNIDADE localizada no bairro Restinga (BS04)

A seguir, estão a planta de situação, as plantas das redes pluvial, água e esgoto, a planta de alinhamento predial e a Declaração Municipal Informativa (DMI) do quarteirão em que está inserida a ÁREA DA CONCESSÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
COORDENAÇÃO DE TITULAÇÃO E CADASTRO

ASSUNTO:

PLANTA DE SITUAÇÃO

PRANCHA:

única

LOCAL:

Loteamento Núcleo Esperança
Avenida Luiz Francisco Zanella

LOTE:

Praça

DISTÂNCIA DA ESQUINA:

0,00 m da Estrada Barro Vermelho

ARQUIVO:

Núcleo Esp aero 2010.dwg

DATA:

04 / 09 / 2024

ÁREA:

24.355,29 m²

RESP. TÉCNICO:

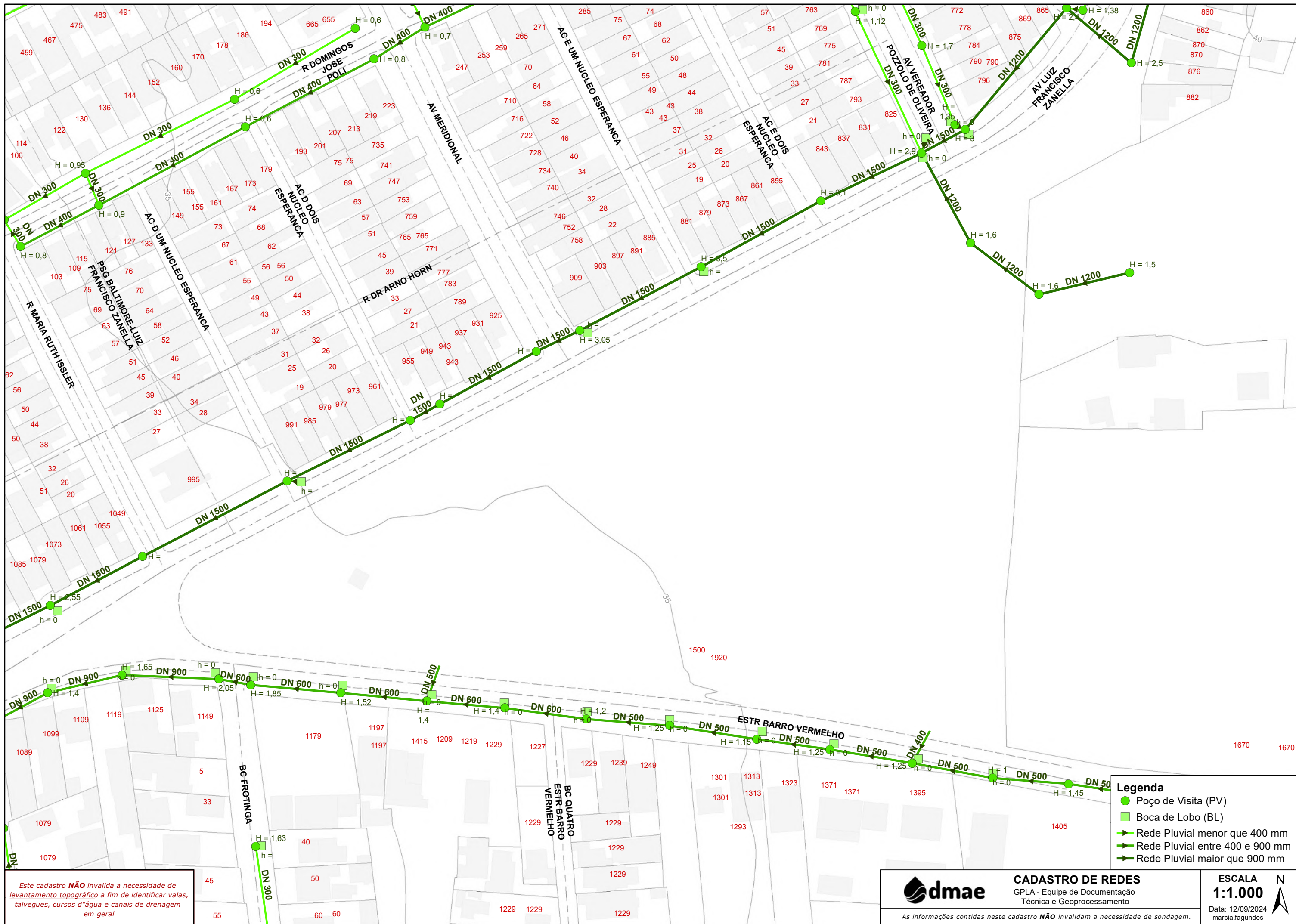
Eng. Orestes F. Marcon Filho - CREA 77.555 - D

PROCESSO:

e-mail

ESCALA:

1 : 2.500



Este cadastro **NÃO** invalida a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar valas, talwegues, cursos d'água e canais de drenagem em geral

- Legenda**
- Poço de Visita (PV)
 - Boca de Lobo (BL)
 - Rede Pluvial menor que 400 mm
 - Rede Pluvial entre 400 e 900 mm
 - Rede Pluvial maior que 900 mm

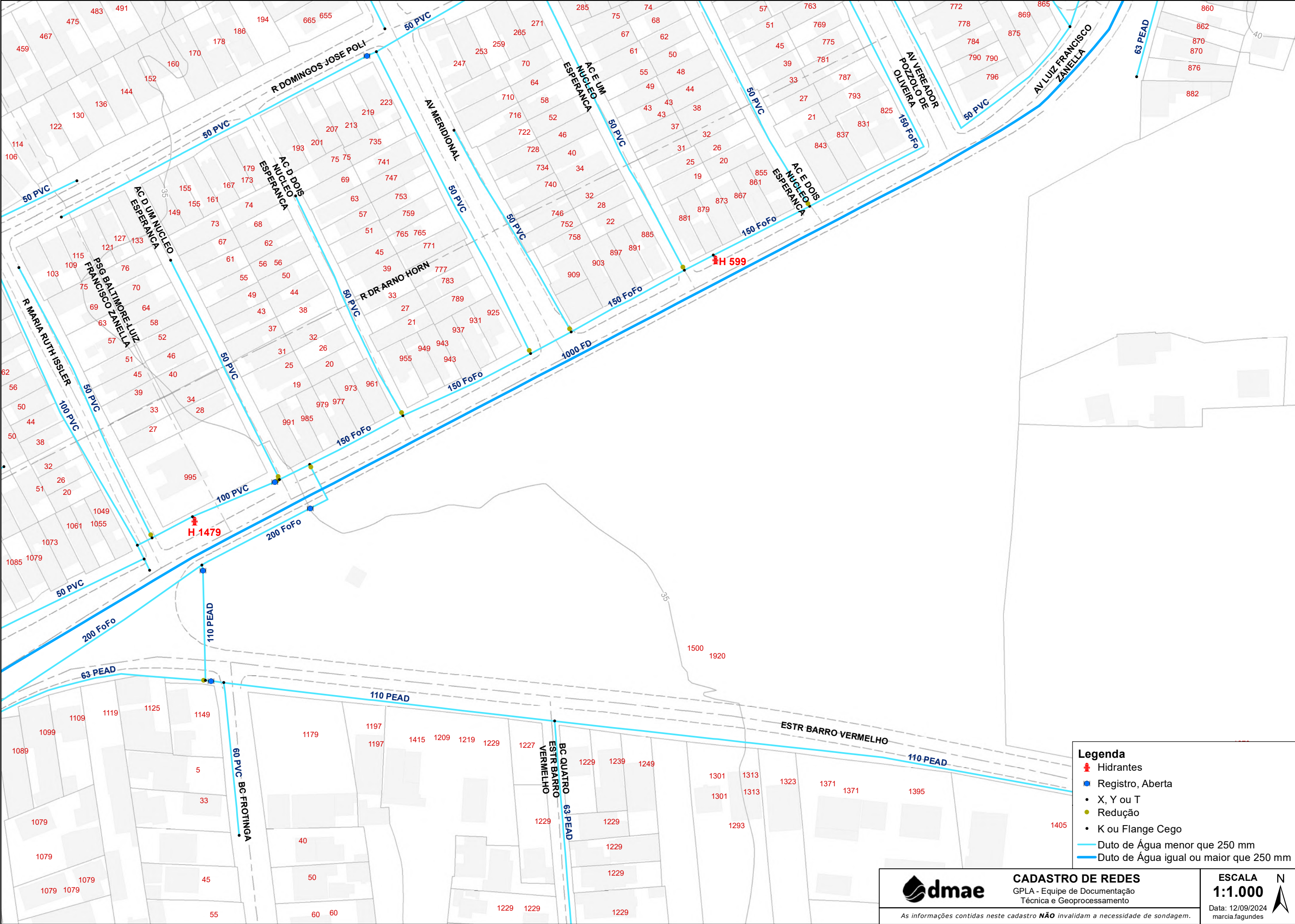


CADASTRO DE REDES
GPLA - Equipe de Documentação
Técnica e Geoprocessamento

As informações contidas neste cadastro **NÃO** invalidam a necessidade de sondagem.

ESCALA
1:1.000

Data: 12/09/2024
marcia.fagundes



Legenda

- Hidrantes
- Registro, Aberta
 - X, Y ou T
- Redução
 - K ou Flange Cego
- Duto de Água menor que 250 mm
- Duto de Água igual ou maior que 250 mm

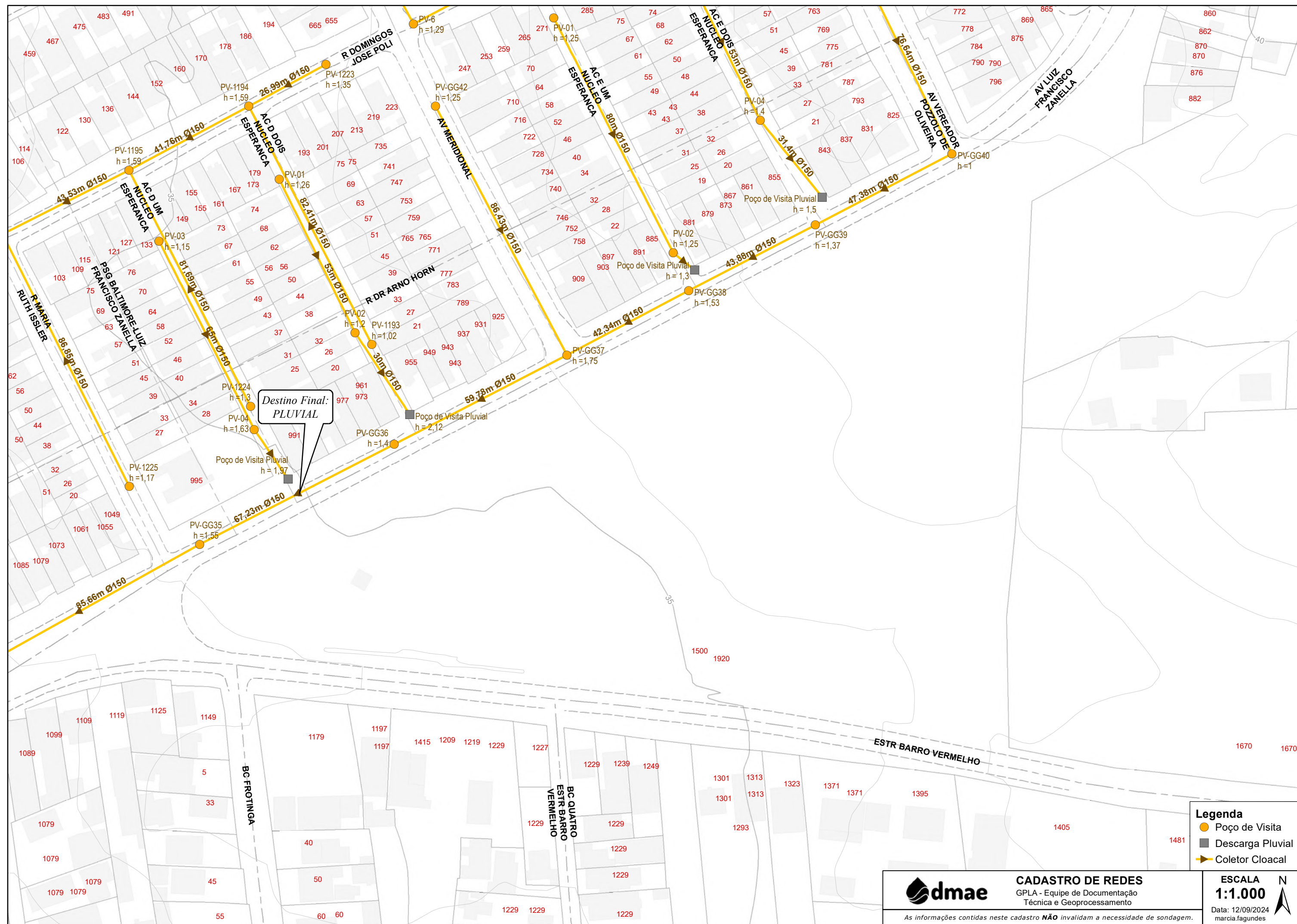
CADASTRO DE REDES

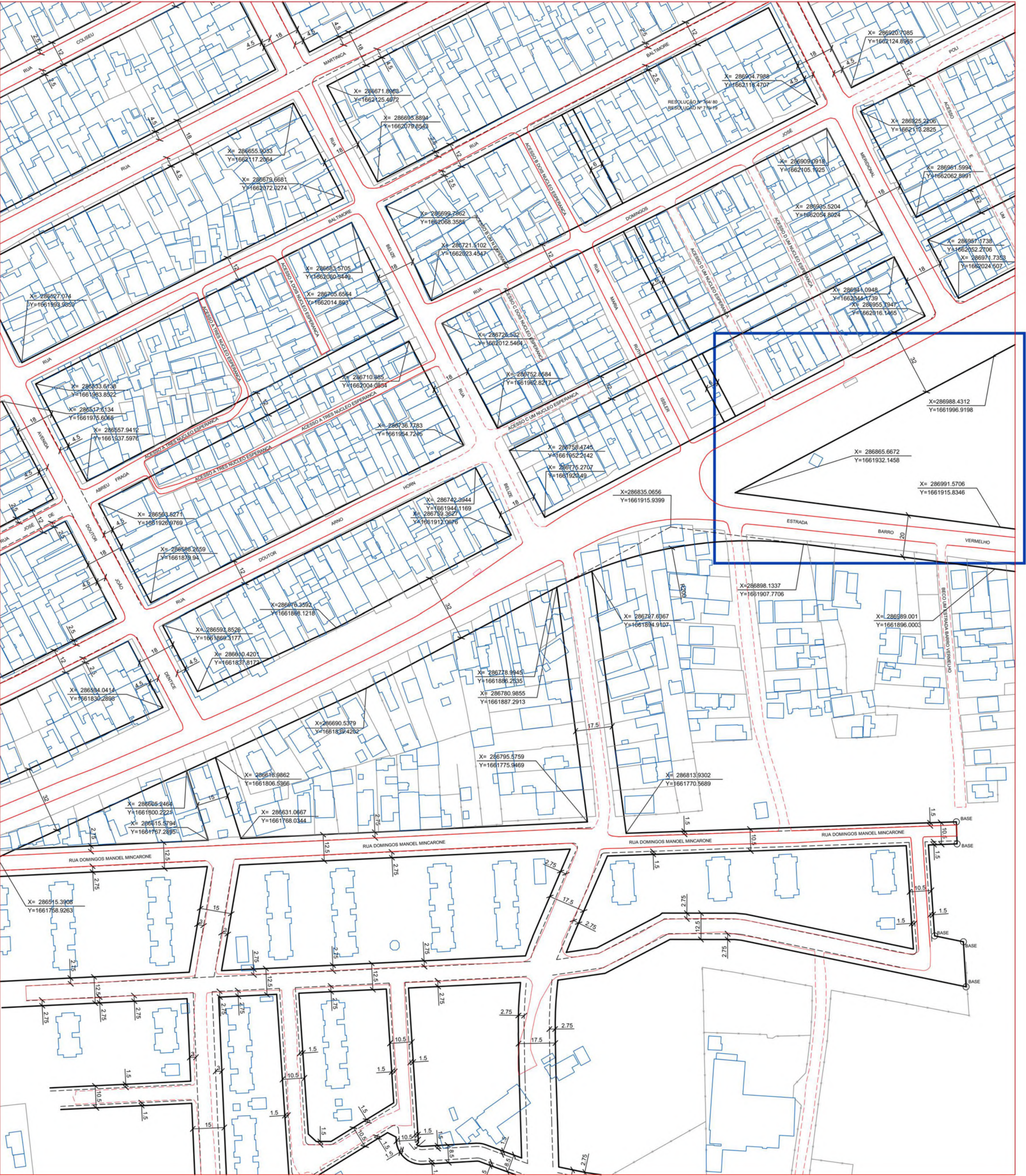
GPLA - Equipe de Documentação
Técnica e Geoprocessamento

As informações contidas neste cadastro **NÃO** invalidam a necessidade de sondagem.

ESCALA
1:1.000

Data: 12/09/2024
marcia.fagundes





DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: AV LUIZ FRANCISCO ZANELLA, 1000

MZ 7 UEU 12 QTR 153 BAIRRO RESTINGA

AV LUIZ FRANCISCO ZANELLA

Diretriz do PDDUA

CTM 8664989

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	25	-	25	25

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via, devem atender os dispostos no Anexo 7.2 e observação (1) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

* Os lotes inseridos em AEIS que apresentam Regime Urbanístico com Código 25, não necessitam da análise prévia da EPE I-CPU-SMAMUS.

* OBSERVAR DECRETO 12.716/00.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento:	Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento (Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)*
I.A. Obs.:	O Índice de Aproveitamento não poderá ser maior que 2,5, salvo a exceção descrita no Art.85 do PDDUA.
Volumetria	
Altura Máxima:	Regime Urbanístico Próprio.
Divisa:	-
Base:	-
Taxa Ocupação:	-

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 32 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

ESTR BARRO VERMELHO

Cadastrado

CTM 8563017

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15,

[CERTDOC] : Identificador do documento : 1DD01695D5EB4082A76CF3BA1BB98A95

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 3	25	-	25	25

* Área de ocupação intensiva

* RECUO DE JARDIM CONFORME REGIME URBANÍSTICO PRÓPRIO.

* Área especial de interesse social II.

* OS IMOVEIS GRAVADOS INDEVIDAMENTE NO INTERIOR DOS LIMITES DAS AEIS, QUE POSSUAM MATRICULA NAO PROVENIENTE DE AEIS PARA O LOTE, PODERAO REQUERER A DEFINICAO DO REGIME URBANISTICO, CONFORME RESOLUCAO INTERPRETATIVA 40/00, JUNTO AO ESCRITORIO DE LICENCIAMENTO OU NO PORTAL DE LICENCIAMENTO (<https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/definicao-de-regime-urbanistico-para-lotes-matriculados-que-se-encontrem-em-areas>).

* Os lotes inseridos em AEIS que apresentam Regime Urbanístico com Código 25, não necessitam da análise prévia da EPE I-CPU-SMAMUS.

* OBSERVAR DECRETO 12.716/00.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Grupamento de atividades:	Conforme legislação
Zonas de Uso:	Regime Urbanístico Conforme Legislação.
Atividade:	3.2.15. Estabelecimento de ensino pré-escolar/escola de educação infantil/escola maternal
Interferência Ambiental:	SERVIÇOS DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1 - GRUPO 1 PARA ESTE G.A. DEVERÁ CONSULTAR LEGIS. ESPECIF. INFORMADA NA DMI PARA VERIF. A POSSIB. DE IMPL. DA ATIV. CASO NÃO POSSUA DEFINIÇÃO DO REG. URB., OU TENHA MATR. DO IMÓVEL EMITIDA ANTERIORMENTE A DEFINIÇÃO DA AEIS, CONSULTAR A ERF-PORTAL DE LICENCIAMENTO.
Restrição quanto a atividade:	
Porte:	- Previsão de área para embarque e desembarque. Proibido na Malha Viária Básica (Anexo 7.2 do PDDUA). O SMGP poderá permitir a localização na malha viária básica, mediante análise. (Ver Decreto nº 20.385/19).
EVU:	
Obs.:	Com área entre 10.000m² e 30.000m² ou com guarda de veículos entre 200 e 400 vagas = Ativ. de Médio Porte e necessita de EVU de 1º Grau. Ativ. com área superior a 30.000m² ou com mais de 400 vagas = Ativ. de Grande Porte e necessita de EVU de 2º Grau.

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Índice Aproveitamento:	Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento (Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)*
I.A. Obs.:	O Índice de Aproveitamento não poderá ser maior que 2,5, salvo a exceção descrita no Art.85 do PDDUA.
Volumetria	
Altura Máxima:	Regime Urbanístico Próprio.
Divisa:	-
Base:	-
Taxa Ocupação:	-

*VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO DE ALTURA MÁXIMA EM RELAÇÃO À AEROPORTOS/HELIPONTOS.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro 20 m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

LE LIMITE DE PROPRIEDADE

Inexistente

CTM 9999988

* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15,

[CERTDOC] : Identificador do documento : 1DD01695D5EB4082A76CF3BA1BB98A95

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

CAP. VII.

* VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.

*As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br

* Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Clicar no mapa e abrir a aba alinhamento)

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011.

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

* Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).

* Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.

* Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.

* A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.

[CERTDOC] : Identificador do documento : 1DD01695D5EB4082A76CF3BA1BB98A95

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>

DMI – Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

- * Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- * O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- * As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- * Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>
- * Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.
- * Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.
- * Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).
- * Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .
- * AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).

[CERTDOC] : Identificador do documento : 1DD01695D5EB4082A76CF3BA1BB98A95

A autenticidade deste documento deverá ser verificada no site <https://autenticador.procempa.com.br>