



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

PROTOCOLE-SF

21 NOV. 2013

INCLUIR NO EXPEDIENTE

Of. nº 10/493 – SEMAD/DGD/MBV

Novo Hamburgo, 13 de novembro de 2013.

Assunto: **Resposta a Requerimento nº 1124/2013.**

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 1124/2013, protocolado sob nº 66427/2013-0, de autoria do nobre Vereador Cristiano Coller, informamos segundo a SMDU, que a abertura esta prevista conforme DUE 02/09 – CPS até o habite-se final da obra. Projeto 12445/2009-8 e Licença obra 10610/2010. Em anexo documentação complementares.

Atenciosamente,

LUIS LAUERMANN
Prefeito Municipal

Ao Senhor
ANTONIO LUCAS
Presidente da Câmara de Vereadores
NOVO HAMBURGO – RS

Câmara Municipal de Novo Hamburgo

PROTOCOLO GERAL 0000924
Data: 20/11/2013 Horário: 14:47
Administrativo -



RUA

RUA

CO
RUA

R

RUA

CASIMIRO

BOLESIAU

RUA

GUIA

PILGER

ALFONSO R.

RUA

SE
RUA

RUA

KRONMEYER

ROBERTO

RUA

OT
RUA

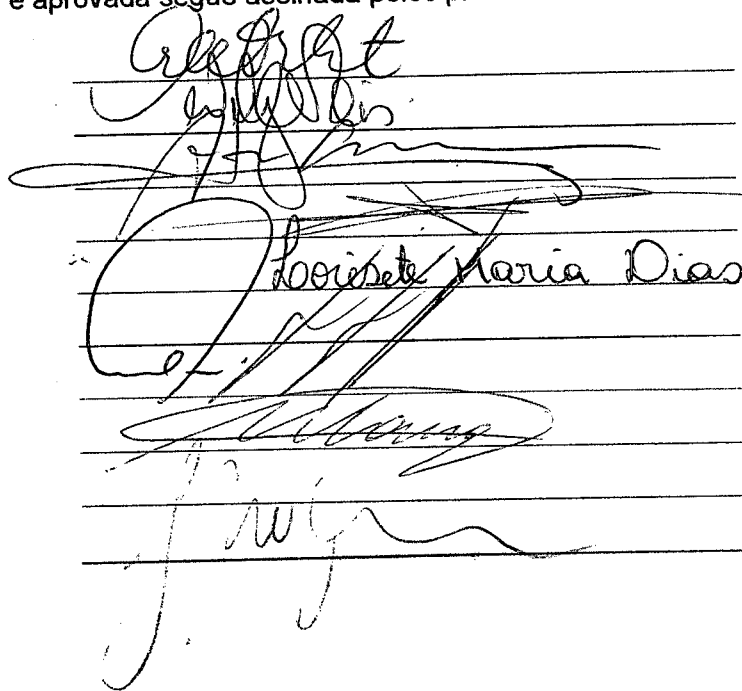
COMISSÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO PDUA

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL

ATA 08/09

Ao 1º dia do mês de julho de 2009, às 16 horas, na sala de reuniões da SEMAM, 6º andar do Centro Administrativo Leopoldo Petry, reuniram-se os membros da Comissão de Parcelamento do Solo instituída pelo Plano Diretor Urbanístico Ambiental - PDUA, Lei Municipal 1216/2004 e nomeados pelo Decreto Municipal nº 3808/09, de 26 de março de 2009, o secretário da SEMAM, Ernani Galvão Ignácio, a representante do Secretário Geral de Governo, Sra. Lorisete, o coordenador do Departamento de Controle de Projetos, eng. Paulo Bassi e os empreendedores interessados relativo ao **Protocolo 12445/2009-8 de Cleyton Rogério Gehling**, sobre aprovação de projeto para condomínio de unidades autônomas, Srs. Cleyton, Marcel, Moacir e João Pedro Mossmann para discussão sobre o detalhamento das alternativas e definição referente ao parecer emitido na Ata 07/2009 que prevê abertura de ruas sobre a área efetuando a ligação leste/oeste com as vias existentes e dividindo a o quarteirão em duas partes. Foi apresentada proposta de estruturação viária na região do empreendimento e discutida a viabilidade a doação de áreas conforme previsto no Plano Diretor Urbanístico e Ambiental de 10% da área da gleba por a mesma não ser proveniente de parcelamento do solo anterior, fora da área objeto do empreendimento. Após discussões em relação ao estudo apresentado por técnicos da Diplan, análise das viabilidades urbanísticas e ambientais, e em conformidade com a ata 07/2009 da CPS fica aprovada a proposta de arruamento em mapa anexo com as seguintes considerações: a) a proposta de condomínio para atender população com renda de 3 a 10 salários mínimos pelo programa do governo federal *Minha Casa Minha Vida* é de interesse do Município; b) a divisão da gleba resultaria na inviabilidade econômica do empreendimento; c) a quadra existente fica dividida em três partes resultando uma das partes dimensão superior a 240 metros; d) a APP relativa à nascente de curso d'água fica preservada; e) o curso d'água é transposto em um único ponto pela rua projetada; f) a compensação de área será efetuada fora da área do empreendimento com a doação da referida rua projetada ao sul do condomínio com o compromisso da execução da infra-estrutura a qualquer tempo ou se solicitada pelo município registrado em matrícula do Registro de Imóveis como condição para o habite-se da obra; g) ~~será efetuada ainda a doação com a infra-estrutura do prolongamento da Rua Erico Veríssimo (ao norte do condomínio) também condicionada sua conclusão ao habite-se da obra;~~ h) as diretrizes anteriores sobre a gleba lindeira conforme ata 01/2007 ficam sem efeito; i) a implantação da infra-estrutura deverá atender diretriz e fiscalização da SEMOPSU; j) o projeto do arruamento definido nas glebas deverá ser aprovado pela DPU - Diretoria de Planejamento Urbano e ser objeto de Licença Ambiental; k) demais condições para o empreendimento seguem descritas em Diretriz Urbanística a ser elaborada e anexa a esta Ata. Encerrada a reunião a arquiteta Arlete Erbert lavrou esta ata que lida e aprovada segue assinada pelos presentes à reunião.

1. ARLETE ERBERT
2. NELZA NAIR DOS REIS
3. ÁLVARO SANTOS SILVA
4. ERNANI GALVÃO IGNÁCIO
5. LORISETE MARIA DIAS
6. CLEYTON ROGÉRIO GEHLING
7. PAULO BASSI
8. MOACIR LANGE
9. MARCEL SCHACHER
10. JOÃO PEDRO MOSSMANN



DIRETRIZ URBANÍSTICA

Nº. 002/2009

A COMISSÃO DE PARCELAMENTO DO SÓLO, instituída pelo artigo 8º da lei municipal 1216/2004, de 20 de dezembro de 2004, no uso de suas atribuições que lhe conferem os artigos 60 e 97, inciso V, da mesma lei, com base no requerimento protocolado sob número 12445/2009-8, em reunião realizada no dia 1º dia do mês de julho de 2009, conforme ata número 008/2009, emite as seguintes diretrizes básicas:

EMPREENHIMENTO: ~~Condomínio de Unidades Autônomas.~~

EMPREENDEDOR: Cleyton Rogério Gehling.

ÁREA DO EMPREENHIMENTO: 19.055,26 m².

LOCALIZAÇÃO: ~~Rua Boleslau Casemiro Konarzewski, B. Santo Afonso.~~

Condições Gerais:

1. Atender Seção III, do Parcelamento do Solo da Lei Municipal 1216/2004;
2. Atender às condições para condomínios de unidades autônomas do Código de Edificações – LM 608/2001;
3. Atender às condições especificadas pelas demais Secretarias da PMNH (SEMOB, SEMOPSU, SEMAM, etc.) e concessionárias de serviços (COMUSA, AESSul, etc.);
4. Encaminhar junto aos órgãos responsáveis a Licença Prévia Ambiental (SEMAM) e a Anuência Prévia (METROPLAN);

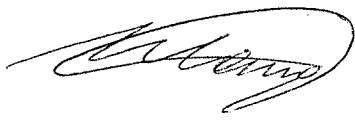
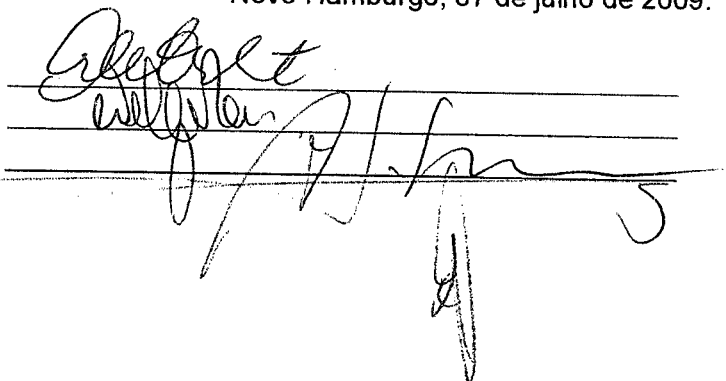
Condições Específicas:

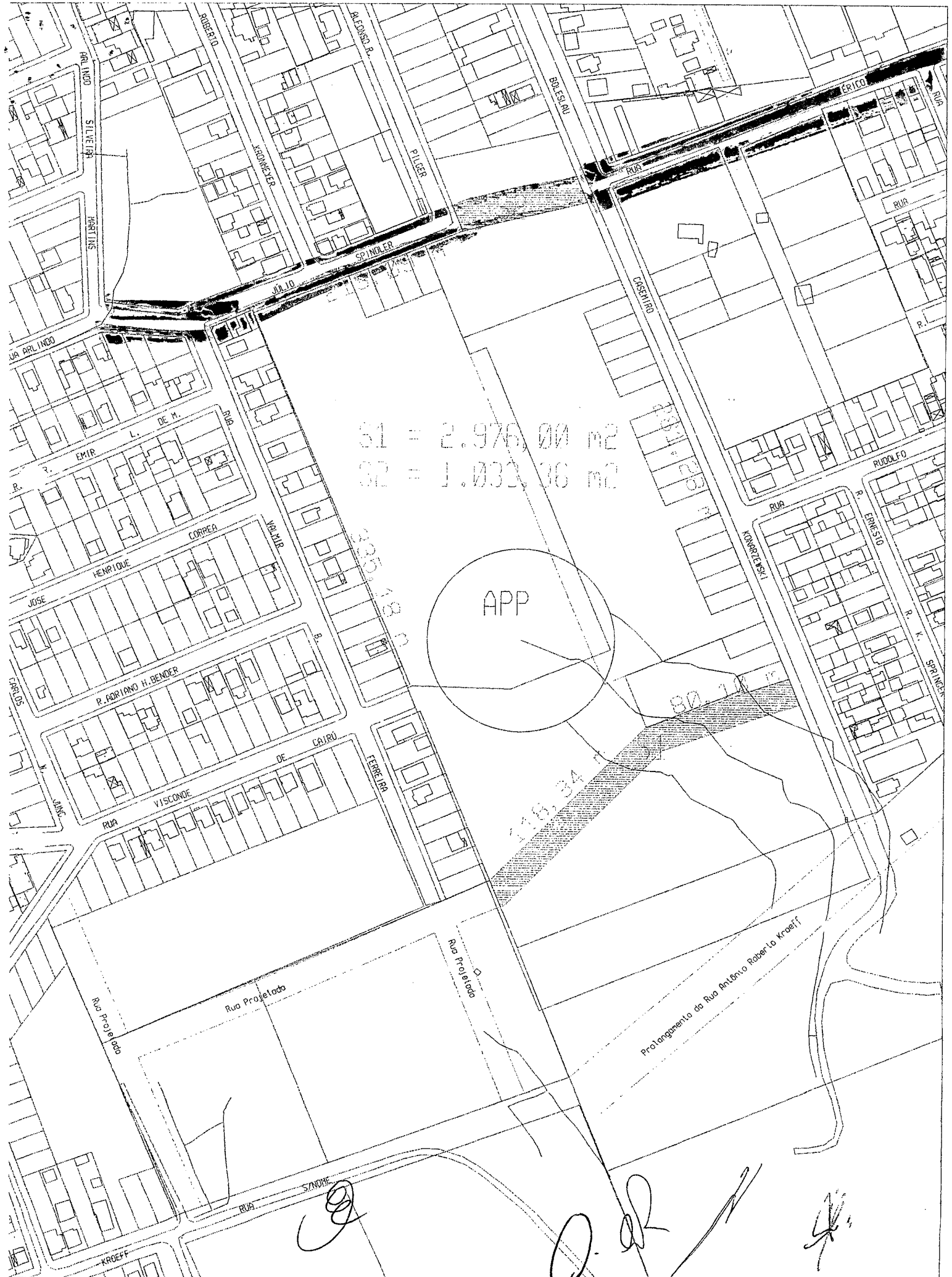
1. A quadra onde se encontra o condomínio ficará com dimensões superiores ao especificado no Anexo 03, Tabela 01, conforme parágrafo único do Artigo 66 e conforme Ata 08/2009 da CPS, mantendo as demais exigências;
2. Pelo fator de não ser proveniente de parcelamento do solo anterior conforme parágrafo 2º do artigo 67, o condomínio deverá doar área correspondente a 10% da área do mesmo;
3. ~~Esta doação poderá ser efetuada em outro local sendo aceita pela comissão a doação da rua projetada ao sul do condomínio com o compromisso da execução da infra-estrutura a qualquer tempo ou se solicitado pelo município registrado em matrícula do Registro de Imóveis e como condição para o habite-se da obra; Será efetuada ainda a doação com a infra-estrutura do prolongamento da Rua Enrico Verissimo (ao norte do condomínio) também condicionada ao habite-se da obra;~~
4. As áreas que ultrapassarem o percentual de doação previsto em lei (10% ou 1.905,52 m²) referentes ao atual projeto poderão ser utilizadas como crédito de compensação em futuros empreendimentos nas áreas lindeiras de matrículas 88.100 e 88.831.
5. A presente diretriz urbanística tem validade por dois (2) anos a partir da data de sua emissão.

As doações a que se referem as condições específicas são aceitas pela CPS também como condição para redução do tamanho de quadra e para minimizar os efeitos de dimensões maiores do que as estipuladas pelo Anexo 03, Tabela 01 e conforme parágrafo único do Artigo 66 da Lei Municipal 1216/2004 e sendo discutidas e aceitas pelos empreendedores e proprietário conforme Ata 08/2009.

Novo Hamburgo, 07 de julho de 2009.

1. ARLETE ERBERT
2. NELZA NAIR DOS REIS
3. ÁLVARO SANTOS SILVA





CONFORME ATA 08/2004 e DI 02/2004 ESC 1:2500 ↑N.