



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

OF. Nº 814/2021

Guaíba, 10 de Dezembro de 2021.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, na oportunidade em que respondemos ao **Ofício nº 152/2021**, desta Casa Legislativa, que nos encaminhou o **Requerimento nº 305/2021** apresentado pelo **Vereador Alex Medeiros - PP**

O referido Requerimento traz os seguintes questionamentos:

- 1 - Quantos projetos de empreendimentos imobiliários ou loteamentos encontram-se pendentes de conclusão, deferimento, e aprovação nessa secretaria?**
- 2 - Quais os nomes dos referidos empreendimentos responsáveis pelo contato e telefone de contato de cada empreendimento pendente de conclusão, deferimento e aprovação nessa secretaria?**
- 3 - Relacione individualmente para cada empreendimento ou loteamento pendente de conclusão, deferimento e aprovação por essa secretaria, quais etapas e/ou documentos que dependem de tramitação na secretaria ou de documentos a serem entregues pelos referidos loteadores? Nominando e relacionando quais etapas e quais documentos eventualmente encontram-se pendentes?**

REQ 305/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796683F419BD1B49174D779C8





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

Na oportunidade em que o cumprimentamos, vimos por meio deste informar que em resposta ao questionamento do vereador supracitado, temos a informar que os Empreendimentos imobiliários e loteamentos pendentes de conclusão, deferimento e aprovação.

Em reposta a pergunta nº 1:

Encontra-se tramitando nesta secretaria em vários estágios de aprovação, desde a certidão de diretrizes até a aprovação definitiva um total de 09 loteamentos, e 04 condomínios de grande porte.

Em reposta a pergunta nº 2:

Encontra-se tramitando nesta secretaria em vários estágios de aprovação, desde a certidão de diretrizes até a aprovação definitiva, os seguintes loteamentos:

AMR FRIZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - Loteamento s/n, **(51) 32223388**; **CONSTRUTORA PINENGE LTDA** - Loteamento Sol Poente, **(51) 33370177**; **HELENA CONCEIÇÃO KALINOWSKI** - Loteamento Jardim das Palmeiras, Celular: **(51) 981072701** c/Jefferson Santos;

VASCOCIVITAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA - Loteamento Parque Condado, Celular: **(51)981072701** d/Jefferson Santos;

VASCOCIVITAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA - Loteamento Acácias, Celular: **(51) 981072701** c/Jefferson Santos,

CONSTRUÇÕES URBANIZADORA CL MORANDI LTDA - Loteamento Morandi, **(51) 34891504**;

SPERLING CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ~ Loteamento Mirante Van Gogh, **(51) 993236021**;

COTIZA S/A INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - Loteamento s/n, **(51) 30134455**, **GOLD SOUK INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** - Loteamento s/n, **(51) 95741582**





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

e os seguintes condomínios de grande porte:

PLANIMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Condomínio Estância do Conde, **(51) 981429953**, Condomínio s/n-área do Saladeiro, contato (tel.35739645), **GIARDINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - Condomínio Reserva Al Tramonto e;

GIARDINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Condomínio s/n, contato Fone (51) 30258080 - ramal 8068 c/ Bárbara.

Em resposta a pergunta nº 3:

Abaixo segue os despachos dos loteamentos e condomínios com atualização na da ta da emissão deste documento

AMR FRIZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - Loteamento s/n, processo **228730/2018**;

De acordo com as novas plantas anexadas do Projeto de Arborização, segue análise:

- 1) A proposta da implantação não atendeu ao despacho do dia 8/07/2021;
- 2) Como sugestão para atendimento ao despacho, indicamos os ipês-roxos nos passeios maiores que 3 m e sua implantação em nas vias de maior hierarquia viária e nas demais ruas usas espécies diversificadas;
- 3) Prever vegetação na Av. Oswaldo Rodrigues de Lemos;
- 4) Aumentar o número de Espécies para pelo menos 10 espécies de essências vegetais nativas;
- 5) Preencher a Tabela Paisagística que foi anexada no sistema neste processo.

REQ. 305/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796683F419BD1B49174D779C8





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

CONSTRUTORA PINENGE LTDA - Loteamento Sol Poente, aprovação definitiva de loteamento, processo 209037/2017;

Em atendimento a análise em 17/06/2021, temos a informar que acusamos o recebimento dos seguintes documentos:

1. Projeto Urbanístico em 3 vias;
2. Licença da Instalação - LI nº 177/2019;
3. Memorial Descritivo em 3 vias;
4. Orçamento elaborado baseado na tabela de referência de composição de serviços SINAPI, incluindo: Terraplanagem; Esgoto Pluvial; Esgoto cloacal; Ebe; Abastecimento de Água; Reservatório de água; Pavimentação; Passeios; Comunicação e Sinalização; Ciclovia;
5. RRT nº 3192556 de Projeto Urbanístico de Loteamento;
6. Projeto de Arborização;
7. Projeto das áreas recreacionais.

Após análise dos documentos, temos a informar: com previsão para conclusão em 17/09/2021;

O projeto paisagístico e de arborização das áreas recreacionais, em 01 via, está em análise junto a DLA entregue em 02/09/2021, com previsão para conclusão em 17/09/2021, ficando de antemão registrado a necessidade de:

Detalhar fechamento da quadra em tela;

Detalhar pavimento das calçadas;

prever iluminação pública nas áreas recreacionais;

A área recreacional! 09, deverá ter acesso à Rua Osvaldo Rodrigues de Lemos por escada e por rampa; tratamento dos taludes para a Rua Osvaldo Rodrigues Lemos, prever caminho entre as áreas vegetadas; projetar urbanização da área como um todo;

Na quadra B, identificar cercamento da Área de Preservação Permanente e definir projeto de urbanização da área recreacional na parte que não configura APP;

Detalhar bacias de amortecimento com sinalização de "proibido tomar banho" e prever anteparo físico de proteção;

Prever projeto de urbanização das passagens de pedestres com iluminação, vegetação (se pertinente), pavimento e elemento físico de barreira para ingresso de veículos;

Incluir detalhamento construtivo da ciclovia, inclusive pintura e sinalização e dimensioná-la em planta, com no mínimo 2,00m de largura;

Prever a implantação de lixeiras;

REQ 305/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796683F419BD1B49174D779C8





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

j) Executar cortes transversais e longitudinais nas áreas recreacionais, demonstrando diferenças de níveis e relações entre lotes e vias;

O projeto arborização das vias e memorial descritivo, está em análise junto a DLA entregue em 02/09/2021, com previsão para conclusão em 17/09/2021, ficando de antemão registrado a necessidade de:
ausência da planilha síntese de paisagismo que deverá ser apresentada;
o detalhamento das distâncias entre os indivíduos vegetais e a infraestrutura podendo ser solicitado à administração o modelo;
planta com a posição e identificação de cada espécie de indivíduo com legenda identificando;
corte transversal da via, com a inclusão dos indivíduos arbóreos e sua interação com as redes de infraestrutura;

O orçamento deverá ainda contemplar os valores relativos as obras das áreas recreacionais; da RFO;

Anexar ART/RRT de todos os projetos de execução destes;

Anexar projeto geométrico;

Apresentar documento do órgão ambiental com termo de compromisso quanto a Reposição Florestal Obrigatória - RFO;

Prever um ponto de água e um ponto de esgoto cloacal em cada face de quadra para onde fazem frente as áreas públicas;

No projeto urbanístico identificar os itens relacionados na Licença de Instalação:

Identificar cerca na Área Institucional 01, item 2.3 da LI;

Identificar toda a vegetação da Área Institucional 01, item 2.4;

Localizar a área do reservatório com dimensões em planta, item 2.8 da LI;

Localizar posição de hidrante, item 8.4 da LI.

HELENA CONCEIÇÃO KALINOWSKI - Loteamento Parque do Condado, etapa de anteprojeto, processo 4911/2021;

Emitida Certidão de Anteprojeto de Loteamento nº 128/2021.

REQ 305/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796683F419BD1B49174D779C8





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

VASCOCIVITAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA - Loteamento Jardim das Palmeiras, etapa de anteprojeto, processo 23360/2019;

Aprovado em Anteprojeto Projeto de Iluminação Pública e entregue uma via física carimbada e entregue ao Eng. Jair.

VASCOCIVITAS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA - Loteamento Acácias, etapa de aprovação de anteprojeto, processo 1292/2020

Emitida a Certidão de Anteprojeto de Loteamento nº 451/2020

CONSTRUÇÕES URBANIZADORA CL MORANDI LTDA - Loteamento Morandi, aprovação definitiva de loteamento, processo 17091/2019

Conforme análise em 08/05/2021, para aprovação definitiva:

Anexar Projeto Urbanístico e memoriais descritivos do parcelamento para análise - devem estar descritas as áreas públicas de recreação, institucionais, vias públicas e demais áreas que houverem no parcelamento da gleba;

Anexar para análise projeto paisagístico e de arborização das áreas recreacionais, com no mínimo 02 equipamentos. Anexar projeto executivo e detalhamento dos equipamentos e demais itens importantes destes projetos;

Anexar para análise projeto arborização das vias e memorial descritivo, com prancha de compatibilização com bueiros, postes e rebaixos de meio-fio;

Anexar projeto aprovado pela Corsan da rede de água potável e esgoto cloacal;

Anexar orçamento detalhado e cronograma de cada um dos projetos para análise;

Anexar ART/RRT de todos os projetos inclusive de sinalização, paisagismo, arborização, esgoto cloacal, rede de água, urbanístico, pavimentação, drenagem, geométrico e terraplanagem;

Anexar ART's de execução de todos os projetos; sinalização viária;

Anexar L.i;

Anexar contrato modelo de compra e venda;

Anexar termo de Anuência da Metroplan;

Anexar Projeto de Rede de Energia Elétrica aprovado pela CEEE;

Os projetos geométricos, terraplanagem, pavimentação e drenagem estão tramitando nesta secretaria.

REQ 305/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796683F419BD1B49174D779C8





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

**SPERLING CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA -
Loteamento Mirante Van Gogh, etapa de aprovação de anteprojeto,
4100/2021**

Emitida Certidão de Anteprojeto nº 201/2021

**COTIZA S/A INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS -
Loteamento s/n, para aprovação de anteprojeto, processo
12899/2020**

Emitida Certidão de Anteprojeto nº475/2021

**GOLD SOUK INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA -
Loteamento s/n, etapa de aprovação definitiva de loteamento,
processo 19216/2020**

Recebido projeto de drenagem em 1 via física nesta data.
Encaminhado ao Departamento de engenharia para análise

**PLANIMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Condomínio
Estância do Conde, etapa de aprovação definitiva de loteamento,
processo 11729/2021**

Quanto ao projeto de Drenagem do Condomínio Estância do
Conde, NADA TEMOS HÁ OPOR quanto ao projeto INTERNO encaminhado.

PORÉM, o desague do sistema deverá ser realizado no Canal de
Drenagem existente ao Sul da gleba, e não na vala pré existente, de
mínimas dimensões localizada no fundo da gleba, demonstrada no projeto.

O caminho até a vala, deverá ter autorização por escrito do
proprietário, com firma reconhecida. Dependendo do percurso poderá ser
exigido a averbação em amtrícula do Registro de Imóveis de tal exigência.

Deverá ser enviado o arquivo digital em pdf do Projeto de Drenagem.

**PAULO DE SOUZA JARDIM - Condomínio s/n-área do
Saladeiro, etapa de aprovação
de anteprojeto, 206007/2017**

Abaixo último despacho dia 24/03/2020:

Encaminhado para Iphae por e-mail para iphae@sedac.rs.gov.br, toda
documentação digital: ofício 103/2020, memorial descritivo da proposta do
empreendimento e layout da proposta em prancha única para análise e pedido
de anuência. A documentação foi encaminhada digitalmente por determinação

REQ 305/2021 - AUTORIA: Ver. Alex Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796583F419BD1B49174D779C8





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

do Iphae que consta no aviso na home do site que os atendimentos serão por telefone ou por e-mail.

**GIARDINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -
Condomínio Reserva Al Tramonto, etapa de aprovação definitiva para
condomínio, processo 18615/2020**

A Diretoria de Licenciamento Ambiental informa que deu vistas ao projeto paisagístico apresentado no processo e solicita que não seja utilizada a espécie *Cynodon dactylon* como espécie para forração (prancha 1/4) por ser espécie constante na lista de espécies exóticas invasoras (categoria 2) conforme a Portaria SEMA nº 79/2013. Considerando a proximidade do empreendimento à Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Morro José Lutzenberger, pelo princípio da precaução solicita-se ao empreendedor que não utilize esta espécie de forração no empreendimento.

**GIARDINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -
Condomínio s/n, etapa de Certidão de Diretrizes finalizada, processo
19163/2020**

Emitida Certidão de Diretrizes de Condomínio n.494/2020

Contando com a costumeira atenção e colaboração, ficamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente, **MARCELO
SOARES
REINALDO:89923570010
3570010**

Marcelo Soares Reinaldo
Prefeito Municipal

Assinado de forma
digital por MARCELO
SOARES
REINALDO:89923570010
Dados: 2021.12.
11:23:13 -03'00'

**Ao
Exmo. Srº,
João Collares
M. D. Presidente da Câmara Municipal - Guaíba/RS0**

REQ. 305/2021 - AUCOBA: VLEX Medeiros
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 016330 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 84A0AC6796683F419BD1B49174D779C8

