



**RELATORIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE  
AV. JOAQUIM PORTO VILLANOVA, 201.  
PORTO ALEGRE**

**I. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO**

<b>Identificação:</b> Levantamento dos condicionantes urbanísticos e da infraestrutura existente na Av. Joaquim Porto Villanova, 201, Jardim Carvalho, em Porto Alegre.	<b>Início do levantamento:</b> 03/2025
	<b>Término do levantamento:</b>
<b>Assunto:</b> Prédio Administrativo do Centro Estadual de Gestão Integrada de Riscos e Desastres Defesa Civil - RS - CEGIRD.	
<b>Objeto:</b> Contratação de empresa em Regime de Contratação Integrada - RCI, para elaboração dos projetos e execução das obras de ampliação e reforma de edificação para implantação do CEGIRD.	
<b>Referência:</b> PROA nº 21/1300-0010680-4.	

**II. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E CONTEXTUALIZAÇÃO**

- a) Em razão dos projetos a serem desenvolvidos, o grupo de trabalho designado para acompanhamento dos serviços de implantação do Centro Estadual de Gestão Integrada de Riscos e Desastres Defesa Civil - RS - CEGIRD. entendeu importante levantar as informações sobre os condicionantes urbanísticos como também da infraestrutura existente para implantação dos serviços do centro mencionado.
- b) O levantamento da infraestrutura disponível na área visa complementar a documentação, apresentada no anteprojeto, e fornece as diretrizes para o atendimento dos condicionantes urbanísticos municipais.
- c) Durante o levantamento, foram consultados os seguintes órgãos:
  - a. SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE DE PORTO ALEGRE.
  - b. CEEE – GRUPO EQUATORIAL.
  - c. COMPANHIA DE GÁS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - SULGAS
  - d. AGÊNCIA NACIONAL DA AVIAÇÃO CIVIL – ANAC
  - e. DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO - DECEA

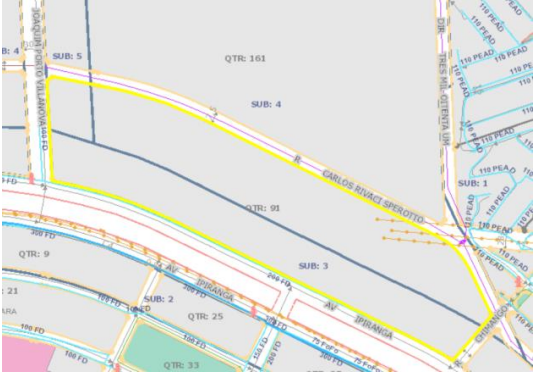
**III. ANÁLISE TÉCNICA**

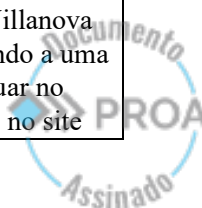
- a) Em relação a busca realizada, a tabela sintetiza as informações levantadas e as fontes consultadas:

Verificação da Infraestrutura	Observação(ões)
-------------------------------	-----------------

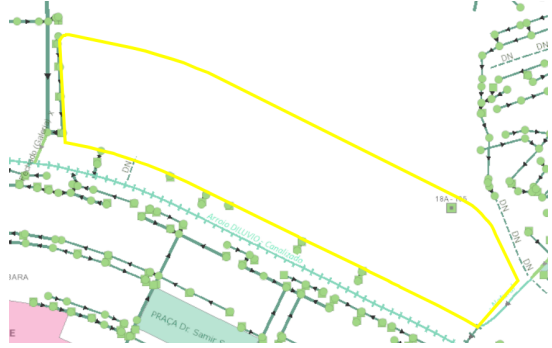





001. Energia	<p>Em consulta ao site da concessionária de energia CEEE Equatorial, e em visita ao local foi constatado que nas laterais da área, junto a Av. Ipiranga, existem redes de energia elétrica (alta, média e baixa tensão). Na área destinada ao Centro Logístico, está situada a subestação de energia e quadro geral de baixa tensão, os quais necessitam de reforma ( o que irá contemplar os dispositivos existentes), adequando a subestação às normas técnicas vigentes de acordo com a carga energética demandada pelo CEGIRD.</p>
002. Água	<p>As informações levantadas sobre a rede de abastecimento de água, junto ao site da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - SMAMUS/POA, apontam que a área é abastecida nas laterais junto a Av. Ipiranga por uma rede de Ferro Dúctil FD de Ø200 mm e na Av. Joaquim Porto Villanova or uma rede de Ø100 mm. No levantamento foi possível a localização de hidrante na esquina da Av. Ipiranga com a Av. Joaquim Villanova.</p>  <p>Fonte: <a href="https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550">https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550</a></p>
003. Esgoto (Pluvial e Cloacal)	<p>Pluvial: A rede de esgoto pluvial segundo a consulta ao site da SMAMUS/POA, registra no entorno da área, junto a Av. Ipiranga uma rede existente de DN de 600 mm escoando para o arroio diluvio. Na Av. Joaquim Porto Villanova a rede possui DN de 600 mm, interligando a uma rede de DN 1000 e 1500 mm até desaguar no Arroio Diluvio. As plantas consultadas no site</p>

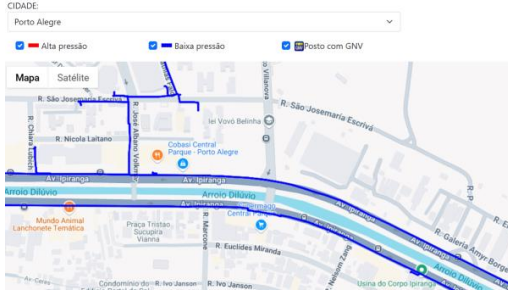
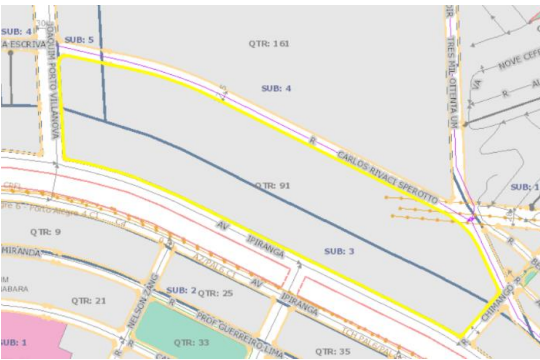




	<p>informam a localização dos coletores de fundo, dos poços de visita, bocas de lobo, canal pluvial e demais elementos de drenagem.</p>  <p>Cloacal: A rede de esgoto cloacal apresentada na consultada, menciona a existência de uma rede de Ø 200 na Av. Joaquim Villanova e de Ø 500 na Av. Ipiranga. Ambas as redes direcionam para estação de tratamento da Serraria. A planta indica também os poços de visitas no entorno</p>  <p>Fonte: <a href="https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550">https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550</a></p>
004. Gás	<p>A disponibilidade de gás na área foi verificada junto ao site Companhia de Gás do Estado do Rio Grande do Sul - SULGÁS na qual a informação obtida é que a concessionária dispõe uma rede de gás de baixa pressão junto a Av. Ipiranga.</p>





	 <p>Fonte: <a href="https://digital.sulgas.com.vc/maps/">https://digital.sulgas.com.vc/maps/</a></p>
005. Ambiental	<p>Em consulta ao site da SMAMUS/POA, na planta localizada, não foram localizadas áreas de APP, nascentes e cursos hídricos.</p>  <p>Fonte: <a href="https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550">https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550</a></p>
006. Urbanísticas	<p>No site da Secretaria Municipal de Declaração Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade foram levantadas as seguintes informações e índices urbanísticos.</p> <p>MZ 3 UEU 136 QTR 091 BAIRRO JARDIM CARVALHO</p>





REGIME URBANÍSTICO

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

Limite inicial: 1

Limite final: 1 Distância: 60 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.

\* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Índice Aproveitamento: 1,9

Volumetria

Altura Máxima: 52 m

Divisa: 12,5 m


Base: 4 m

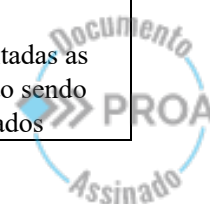
Taxa Ocupação: 90 % na base e 75 % no corpo.

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





	 <p>Fonte: <a href="https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550">https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=550</a></p> <p><b>LEI COMPLEMENTAR Nº 770, DE 21 DE SETEMBRO DE 2015</b></p>
007. Espaço aéreo	<p>Consulta ao site do Departamento de Controle do Espaço Aéreo e a Instrução do Comando da Aeronáutica as orientações ICA 11-3, estabelece a consulta ao sistema do Comando da Aeronáutica (SysAGA), orientam os procedimentos para PBZPH.</p> <p>Fonte: <a href="https://aga.decea.mil.br/">https://aga.decea.mil.br/</a></p> <p>ICA 11- 3 - MINISTÉRIO DA DEFESA COMANDO DA AERONÁUTICA</p> <p>A Agência nacional da Aviação Civil – ANAC – através do RBAC – 155 EM 01 estabelece os requisitos, geometria e sinalização e procedimentos para homologação de helipontos</p> <p>Fonte:</p> <p><a href="https://www.anac.gov.br/assuntos/legislacao/legislacao-1/rbha-e-rbac/rbac/rbac-155">https://www.anac.gov.br/assuntos/legislacao/legislacao-1/rbha-e-rbac/rbac/rbac-155</a></p> <p><a href="https://www.anac.gov.br/assuntos/legislacao/legislacao-1/rbha-e-rbac/rbac/rbac-155">https://www.anac.gov.br/assuntos/legislacao/legislacao-1/rbha-e-rbac/rbac/rbac-155</a></p>
008. Cultural	<p>Em consulta ao site da Secretaria Municipal de Declaração Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade foram levantadas as informações sobre Patrimonio Cultural, não sendo identificados sítios históricos e bens tombados</p>





☐ Rede de Água  
☐ Rede de Gás Natural  
☐ Rua Privada  
☐ Alinhamentos  
☐ Condicionantes  
☐ Meio Ambiente  
☒ Patrimônio Cultural  
☐ Pontos Tombados e Intermediários  
☐ Área Cultural Quase  
☐ Zonas de Proteção de Paisagem  
☐ Termas  
☐ Anticiclone  
☐ Competência  
☐ Resoluções (Art. 100, inciso III, Lei 12.527/12)  
☐ Índice de Resoluções  
☐ Relato  
☐ Diversos  
☒ Plano Diretor  
☐ Antologias

Fonte: <https://dmweb.procempa.com.br/dmweb/expedienteUnico.seam?cid=326>





25080400015638

**Nome do documento:** 2\_Relatorio de Viabilidade.pdf

**Documento assinado por**

Leandro Franco Taborda

**Órgão/Grupo/Matrícula**

PC / 600710 / 1009896628

**Data**

10/09/2025 17:22:25

