



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

PARECER N.º 16/11 DE 12/07/2011

HOMOLOGO

Em 25/07/11
[Signature]
José Fortunati - Prefeito

José Fortunati
Prefeito

Processo n.º: 002 320975.00.0
interessado: Pio Cervo
Assunto: Reconsideração de EVU
Local: Rua Eça de Queiroz, 809

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 12/07/11
APROVA A PEDIDA DE RECONSIDERAÇÃO DE EVU
CONFORME PARECER EM ANEXO.

X = 181.353

Y = 1.674.534

B = 93

<i>[Signature]</i>	Márcio Bins Ely Presidente	<i>[Signature]</i>	Conselheiro Relator
<i>[Signature]</i>	UFRGS	<i>[Signature]</i>	ASBEA RP1
<i>[Signature]</i>	METROPLAN	<i>[Signature]</i>	AGADIE RP2
<i>[Signature]</i>	DEM HAB	<i>[Signature]</i>	ABES RP3
<i>[Signature]</i>	EPTC	<i>[Signature]</i>	IPES RP4
<i>[Signature]</i>	GP	<i>[Signature]</i>	OAB RP5
<i>[Signature]</i>	SPM	<i>[Signature]</i>	SINDUSCON RP6
<i>[Signature]</i>	SMGAE	<i>[Signature]</i>	SINBIMOVEIS RP7
<i>[Signature]</i>	SMOV	<i>[Signature]</i>	STICC RP8
<i>[Signature]</i>	SMAM	<i>[Signature]</i>	SERGS OCDUA

Processo n. 002.300975.00.0

Interessado: Pio Cervo

Assunto: Pedido de Reconsideração

Objeto: EVU

Referente: Reforma de escritório profissional para reciclagem de uso com aumento de porte

Local: Rua Eça de Queiroz n. 809

RELATÓRIO

O presente processo sofreu indeferimento durante sua tramitação em 2009 pela UVE – SPM – CEVEA, para aumento de porte adequado zoneamento do GA 01 em desacordo com o §2º do art. 99 da LC 434/99 de 03/03/2009.

Em 27/03/2009 entra com pedido de reconsideração do indeferimento do EVU conforme art. 38 da LC 434/99.

Em 22/12/2009, CMDUA resolve corroborar o parecer da SPM indeferindo o pedido.

Em 24/10/2010 requer reconsideração propondo alterações no EVU anteriormente apresentando a UVE/SPM mantém o indeferimento pelo da área para serviço inócuo de 200m² para 529,25m².

Em 08/12/2010 é remetido o processo ao CMDUA a esse relator.

Manifestaram-se em parecer ao pedido de vistas no conselho do Plano Diretor. O conselheiro Alceu Rosa pelo deferimento e conselheiro Ibirá Lucas RP1 pelo indeferimento.

Na reunião do dia 29/03/2011 após a leitura do relato, estabeleceu-se o debate sobre a miscigenação da área, pois se confirmada, o limite da construção se elevaria para 1.500m², muito além dos 529, 25m² requeridos. Nesse sentido o conselho decidiu solicitar diligência a SPM referente a matéria objeto do pedido de reconsideração em especial à questão da miscigenação da área.

RAZÕES DO VOTO

Foi objeto dos debates da reunião do CMDUA, que decidiu sobre o pedido de diligência a questão da miscigenação no entorno do imóvel do requerente.

A conclusão da UVE, acusa a existência de uma atividade não residencial com alvará na rua Eça de Queiroz, não levando em consideração, as ruas adjacentes que efetivamente compõem o entorno que compreende as ruas Corte Real e Dario Pederneiras, que revelaram 14 estabelecimentos não residenciais demonstrados no processo por levantamento fotográfico e certificados por esse relator e o conselheiro Alceu Rosa.

A tendência natural e irrefreável da transformação que está ocorrendo no bairro leva as tradicionais residências não serem mantidas por seus proprietários como residências. Assim ocorre e já ocorreu em outras ruas consolidadas como áreas não residenciais. A dinâmica das áreas de atividade habitacionais deve ser observada a luz da legalidade, porém deve ser respeitada.

Por outro lado, nos informa o coordenador da CPU/SPM, que o CMDUA tem competência para considerar a hipótese de flexibilização da diretriz de flexibilização de porte para serviços permitidos nesta UEU 056 MZ 01 por serem ambientalmente inócuos, sem impacto significativo no entorno, seja pela atividade, pela aeração, ventilação, sombreamento ou paisagem urbana.

Nesse sentido nos socorre ainda o art. 32 do PDDUA, LC 434/99, que estimula em áreas predominantemente residenciais, atividades complementares à habitação e demais atividades não residenciais, controladas quanto ao incômodo e ao impacto.

Concluo que a área esta sob o efeito da miscigenação e por tal o limite para a construção se eleva para 1.500m², não constituindo assim nenhum óbice para votar, pelas razões acima expendidas, pelo deferimento total ao pedido de reconsideração da solicitação de EVU para aumento de porte de edificação e reciclagem de uso de prédio residencial para fins de serviços (escritório profissional) que propõe um acréscimo de 306,03m² sobre a área existente construída.

Em 12/07/2011.


José Luiz Seabra Domingues
Conselheiro Relator