



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

50

PARECER N.º 33/12 DE 16/10/2012

Processo: 002.330288.00.1
Interessado: Cia Zaffari Comércio e Indústria
Assunto: EVU para supermercados e centro de compras
Local: Av. Protásio Alves, 7472

HOMOLOGO
Em 31/10/2012
[Signature]
José Fortunati - Prefeito
Mauro Zacher
Prefeito em exercício

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 16/10/12,

CONFERIU APROVAÇÃO ANEXO, SEMOS
FAVORÁVELS E APROVAÇÃO DO PROPOSTA
EVU.

[Signature]
Ricardo Gothe
Presidente

[Signature]
Conselheiro Relator

<i>[Signature]</i>	UFRGS	<i>[Signature]</i>	AREA	<i>[Signature]</i>	RP1
<i>[Signature]</i>	METROPLAN	<i>[Signature]</i>	AGADIE	<i>[Signature]</i>	RP 2
<i>[Signature]</i>	DEM HAB	<i>[Signature]</i>	ABES	<i>[Signature]</i>	RP 3
<i>[Signature]</i>	EPTC	<i>[Signature]</i>	IAB	<i>[Signature]</i>	RP 4
<i>[Signature]</i>	GP	<i>[Signature]</i>	OAB	<i>[Signature]</i>	RP 5
<i>[Signature]</i>	SPM	<i>[Signature]</i>	SINDUSCON	<i>[Signature]</i>	RP 6
<i>[Signature]</i>	SMGAE	<i>[Signature]</i>	IUA	<i>[Signature]</i>	RP 7
<i>[Signature]</i>	SMOV	<i>[Signature]</i>	STICC	<i>[Signature]</i>	RP 8
<i>[Signature]</i>	SMAM	<i>[Signature]</i>	SERGS	<i>[Signature]</i>	OCDUA

[Signature]

Senhor Presidente do CMDUA:

Trata-se o presente expediente de análise de Estudo de Impacto Urbanístico para implantação de supermercado e centro de compras localizado à Av. Protásio Alves 7472, bairro Jardim Itu/Sabará, em área total de 6,43ha e área construída total de 152.570,11m².

O empreendedor (Cia. Zaffari Comércio e Indústria) solicitou em junho de 2011 Diretrizes Municipais e Estudo de Viabilidade para edificação. O Coordenador da CIP/SPM remeteu o processo à análise da CAUGE, a qual solicitou complementação das informações. Os elementos foram juntados em julho de 2011 e, em 08/09/2011 a UVE/SPM expediu informação com sua análise do processo.

No Parecer 107/11, a CAUGE solicitou modificações no projeto. Após alterações no projeto e inclusão de documentação, em 19/06/12, novamente o empreendedor solicitou Estudo de Viabilidade.

Em Parecer da CAUGE nº 054/2012, a SMAM solicitou a apresentação de estudos de avaliação ambiental, adequação do EVU face à incidência de mata nativa não informada anteriormente, bem como memorial de cálculo demonstrando o conflito e propostas de compensação de área a desmatar e destino dos vegetais a transplantar.

Em 05/09/2012, a CAUGE expediu o Parecer 073/2012 posicionando-se favorável ao empreendimento. Neste parecer, a SMAM acordou que as exigências relativas à Lei da Mata Atlântica possam ser atendidas no polígono do loteamento em que se insere a edificação, devendo o empreendedor requerer o licenciamento ambiental. A SMOV apontou a necessidade de elaboração e implantação dos projetos funcionais e executivos das obras viárias solicitadas pela EPTC. A EPTC, por sua vez, apontou que as soluções viárias e de acessos deverão estar incorporadas à prancha de aprovação do EVU. Destaque-se que na última versão do projeto, o empreendedor estava obrigado a reservar um total de 2.959 vagas de estacionamento e reservou 2.970 vagas.

A conselheira da RGP4 em manifestação nos autos do processo solicita que a medida compensatória seja alterada tendo em vista que as ações definidas já estariam contempladas no Orçamento Participativo. Sendo assim, solicita que sejam substituídas pela construção de creche comunitária ou outro local de pavimentação indicado pelo conselheiro titular da RP4.

A METROPLAN reconhece a área do empreendimento como de importância metropolitana, tendo em vista a confluência de duas importantes vias estruturadoras. Destaca, ainda, a saturação do trânsito no local. Por outro lado, identifica que os setores competentes da Prefeitura Municipal apontaram as providências que julgavam pertinentes para sanar eventuais problemas decorrentes do aumento de

fl. 2

intensidade no trânsito. Por este motivo, posiciona-se favorável ao empreendimento, desde que atendidas as exigências do município.

Em 16 de outubro de 2012.



Rodrigo Schnitzer
Representante Titular da METROPLAN no CMDUA

fl