



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

PARECER N.º 19,13 DE 25,06,2013

HOMOLOGO

Em 27,06,2013
Jose Fortunati
José Fortunati – Prefeito

Processo: **002.271593.00.7**
Interessado: Urbana Participações Imobiliárias
Assunto: EVU de Edificação
Local: Av. Nilo Peçanha, 3245
Relator: RGP 4

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 18/06/13,
posiciona-se: Favorável a este empreendimento
atendendo as medidas mitigatórias e compensatórias
direcionadas à População carentes da Região Leste.
Sem mais a relatora e Conselheira da RP4 é Fa-
vorável a este EVU mediante esta condicionalidade.
Segue folha em anexo.

Cristiano Tatsch
Cristiano Tatsch
Presidente

Clarita Parizotto
Clarita Parizotto
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>	RP2
<i>[Signature]</i>	DEM HAB	<i>[Signature]</i>	ABES	<i>[Signature]</i>	RP3
<i>[Signature]</i>	EPTC	<i>[Signature]</i>	IAB	<i>[Signature]</i>	RP4
<i>[Signature]</i>	GP	<i>[Signature]</i>	OAB	<i>[Signature]</i>	RP5
<i>[Signature]</i>	SMURB	<i>[Signature]</i>	SINDUSCON	<i>[Signature]</i>	RP6
<i>[Signature]</i>	SMGAE	<i>[Signature]</i>	IUA	<i>[Signature]</i>	RP7
<i>[Signature]</i>	SMOV	<i>[Signature]</i>	STICC	<i>[Signature]</i>	RP8 ABS
<i>[Signature]</i>	SMAM	<i>[Signature]</i>	SERGS	<i>[Signature]</i>	OCDUA

fl.

fl.

PROCESSO 002.271.593.007

Av. Dr. Nilo Peçanha 3245

Por tratar-se de EVU para **empreendimento de grande porte**, com base no Art.61 1º inciso VI da LC 434/99.

Análise

Imóvel objeto deste E.U encontra-se na Área de ocupação intensiva (MZ 3 – UEU 114), na Av. Dr. Nilo Peçanha nº3245, conforme DM emitida em 30/11/2010.

O terreno possui área de 7.160,47m² e está sendo proposta a construção de três blocos, sendo dois blocos com 17 pavimentos junto à Av. DR. Nilo Peçanha(destinados a comércio varejista no térreo e habitação multifamiliar e escritórios profissionais nos demais pavimentos) e um bloco com 5 pavimentos junto à R. Gen. Francisco de Paula Cidade(destinado às vagas de estacionamento, assim como o subsolo), totalizando 10 lojas, 176 apartamentos, 208 escritórios, área adensável de 15.652,16m², área total de 34.023,72m², 478 vagas de estacionamento e 1 vaga para carga e descarga, conforme arrazoado às fls. 03 e prancha de EVU às fls. 18.

O imóvel esta inserido na subunidades 01 (frente para R. Gen. Francisco de Paula Cidade) e 05 (frente para Av. Dr. Nilo Peçanha, pertencente à Malha Viaria Básica). O regime urbanístico da subunidade 01 define o Grupamento de Atividades 1 predominantemente residencial, enquanto a subunidade 05 esta vinculada ao Grupamento de Atividade 05 – mista 02. A distribuição das unidades sobre o imóvel atende às restrições de implantação e porte de cada subunidade.

A proposta atende aos demais dispositivos de controle definidos para o local – taxa de ocupação, altura da edificação, recuo de altura, padrões para guarda de veículos e recuo para ajardinamento. Em relação ao tratamento para a fachada de vegetação, entendemos que a proposta não causa impacto significativo à paisagem. O imóvel possui condicionante de altura em função da proximidade com o aeroporto Salgado Filho, tendo sido autorizada pelo V COMAR a altitude máxima de 104,00 m, conforme ofício 1625/SERENG_SCA/79659 às fls. 06 e 07. A proposta atinge a altitude de 97,20m.

Quanto as medidas mitiga tórias e compensatórias, sendo condicionada a EPTC à doação sem qualquer ônus do Poder Público de equipamentos e instalações adequadas para integrarem a central de controle e monitoramento de mobilidade – CECOMIM em quantidade e especificações a serem definidas com base em cada projeto específico, sem prejuízo do atendimento das demais medidas mitiga tórias e compensatórias necessárias. A implantação da ciclovia e a doação dos equipamentos serão condições para emissão do habite-se (SMOV).

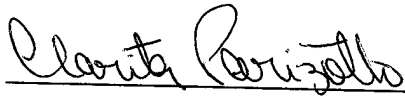
RELATORA:

Como relatora dessa proposta de EVU de grande porte, observo que as medidas mitigatórias e compensatórias não direcionam para a população carente, ou seja, vulnerabilidade social. E o direcionamento do empreendedor fica condicionado as secretarias e governo.

Solicito junto a este conselho e aos representantes de cada secretaria que aprove este EVU condicionando o empreendedor a doação de equipamentos para ginástica, balanços, bancos, pista de skate, campo para futebol, pista de corrida, etc. Para uma praça na região leste onde existe extrema carência de lazer. A praça a ser equipada seja indicada pelo(a) conselheiro(a) da região.

Sem mais a relatora é favorável a este EVU mediante esta condicionalidade.

É o relato.

A handwritten signature in cursive script, reading "Clarita Parizotto", is written over a horizontal line.

Clarita Parizotto