



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

04/026/

11

PARECER N.º 24 / 13 DE 03/09 / 13

HOMOLOGO

Em 10/09/2013

 José Fortunati - Prefeito

Processo: 002.225939.00.7
 Interessado: Melnick Even Mármore e Empreendimentos LTDA
 Assunto: EVU de Edificação e Parcelamento do Solo
 Local: Av. Cel. Aparício Borges, 1123
 Relator: SMGAE

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 03/09/13,
 posiciona-se: FAVORAVEL A ANALISE DE EVU, CONFORME
 PARECER ANEXO E PARECER DA CAUCE N.º 072/13.

Cristiano Tatsch
 Presidente

Luciana C.
 Conselheiro Relator

 UFRGS	 AREA	 RP 1
 METROPLAN	 AGADIE	 RP 2
 DEM HAB	 ABES	 RP 3
 EPTC	 IAB	 RP 4
 GP	 DAB	 RP 5
 SMURB	 SINDUSCON	 RP 6
 SMGAE	 IUA	 RP 7
 SMOV	 STICC	 RP 8
 SMAM	 SERGS	 OCDUA

fl.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO
ESCRITÓRIO MUNICIPAL DE PROJETOS E OBRAS
DIVISÃO DE PROJETOS VIÁRIOS



PARECER

Trata-se a presente Etapa de análise de EVU para empreendimento misto (residencial multifamiliar e comercial), localizado à Av Cel. Aparício Borges, 1123, Bairro Glória, Macrozona 04, UEU 026, conforme DM emitida em 28/06/13.

O empreendimento tramita pela CAUGE, pois foi solicitada volumetria diferenciada, recompra de parcela de área de destinação pública (1.000 m²) e doação do restante no próprio local.

A proposta atual contempla atividade com 03 lojas comerciais em 523,64 m² de área computável com acesso pela Avenida Cel. Aparício Borges e edificação residencial com 184 economias, totalizando 9.468,18 m² de área computável, distribuída em 01 bloco (A) com altura de 27,00 m (térreo + 10 pavimentos) junto à Subunidade 03 e outro (B) com altura de 18,00 m (térreo + 7 pavimentos) junto à Subunidade 01.

O projeto prevê 184 estacionamentos privativos, 10 condominiais e 5 comerciais (2 duplos e 1 simples) e o número de estacionamentos obrigatórios é 132.

A área de doação é de 2.338,56 m², fazendo frente com a Rua Intendente Alfredo Azevedo.

O empreendimento teve diretrizes emitidas pela CAUGE em 16/01/13, através do parecer nº 001/2013.

Tendo em vista a necessidade de doação de área para equipamento público no próprio terreno, bem como limitação de altura do empreendimento junto à Subunidade 01 da UEU 026, conforme diretrizes da UPSD/SMURB e da UVE/SMURB, a proposta foi atualizada, adequando-se às diretrizes fornecidas.

O parecer da CAUGE nº 102/06 de 31/08/06 aprovou EVU de empreendimento similar ao pretendido junto ao nº 844 da rua Intendente Alfredo Azevedo, que também estava totalmente inserido na subunidade 01, flexibilizando a volumetria das edificações propostas para 18,00 m.

Com relação ao Bloco (A) ultrapassar a Subunidade 03 e invadir a Subunidade 01, conforme parecer da SMURB, de 20/08/13, "considerando que esta parcela equivale a 8 % da área total do bloco A e que os afastamentos de altura estão dimensionados de acordo com o art. 113, inciso III-a da LC 434/99 modificada pela LC 646/10, não temos óbice à extensão de regime volumétrico da Subunidade 03 para a Subunidade 01, para esta edificação (bloco A), de acordo com art. 94, § 3º, inciso I da mesma Lei."

"O número máximo de economias da proposta está atendendo o cálculo previsto no Parecer nº 03/10 do GRPDDUA, atendendo quota ideal prevista em Lei."

Conforme Parecer da CAUGE nº 077/2013, em reunião realizada em 21/08/13, "aprova o EVU para edificação e parcelamento do solo. Para a etapa de parcelamento do solo, a área de destinação pública deverá ser dividida em duas matrículas de igual testada. A área maior ficará destinada à SMS e a menor ficará destinada à SMED."

A SMS indica a necessidade de implantação de estabelecimento de saúde.

"SMURB: O licenciamento da edificação fica condicionado à entrega das matrículas em nome do município."

"EPTC/SMOV: O habite-se fica condicionado a execução de faixa de tráfego adicional na 3º Perimetral em toda testada do lote."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO
ESCRITÓRIO MUNICIPAL DE PROJETOS E OBRAS
DIVISÃO DE PROJETOS VIÁRIOS



Conforme parecer do DEP, é solicitado "que sejam implantados reservatórios de
detenção de águas pluviais com volume total aproximando de 415 m³."
A SMAM "nada tem a opor quanto à aprovação do presente EVU."

Pelo exposto, o relator é favorável à aprovação do EVU.

Porto Alegre, 03/09/2013.

Eng^o. Luciano Cé

Matr. 114131.7

Fone: (51) 3289.8843

03/09/13