



PARECER N.º 15 / 14 DE 24/06/2014

HOMOLOGO

Em

27/06/14
José Fortunati – Prefeito

Processo: **002.334810.00.5**
Interessado: Nexteer Indústria e Comércio de Sistemas Automotivos
Assunto: EVU de Edificação Regularização de Indústria
Local: Rua Giuseppe Mandelli, 118

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 24/06/14,
posiciona-se: FAVORÁVEL A APROVAÇÃO DO EVU
DE EDIFICAÇÃO REGULARIZAÇÃO DE INDÚSTRIA
NEXTEEER IND. E COMÉRCIO DE SISTEMAS AUTOMOTIVOS

Cristiano Tatsch
Presidente

SMAM
Relator

	UFGRS		AREA		RGP 1
	METROPLAN		AGADIE		RGP 2
	DEMHAB		ABES		RGP 3
	EPTC		SINDIMÓVEIS		RGP 4
	GF		OAB		RGP 5
	SMURB		SINDUSCON		RGP 6
	GESTÃO		IUA		RGP 7
	SMOV		STICC		RGP 8
	SMAM		SERGS		OP - HOCDUA

H 15

002.334810.00.5

Interessado: Nexteer Indústria e Comércio de Sistemas Automotivos Ltda.

Assunto: EVU de Edificação e Regularização de Indústria

Ao CMDUA

Trata-se de EVU de edificação e regularização de Indústria de produção de peças e sistemas automotivos, atividade com interferência ambiental e com área adensável superior a 10.000 m², classificada com Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau, com base no Art. 61 Inciso I, Art. 100 § 3º, e Anexo 11 da LC 434/99 modificada pela LC 646/10.

O imóvel objeto deste expediente encontra-se em Área de Ocupação Intensiva (MZ 2 – UEU 24), na Rua Giuseppe Mandelli, no. 118. O terreno possui área de 68.200,05 m² e está sendo proposta a regularização de edificações destinadas à atividade industrial com área adensável total de 11.405,16 m².

Em relação ao Regime Urbanístico, o imóvel está situado na Subunidade 1 da UEU, com:

- Densidade – cód. 7;
- Atividades – cód. 11 – Mista 5. Não há, portanto, restrição em relação à Atividade de Indústria com Interferência Ambiental no local (conforme anexo 5 da LC 434/99, modificada pela LC 646/10);
- Aproveitamento cód. 7 – IA 1,3;
- Volumetria – cód. 11 – O imóvel possui condicionante de altura, em função da proximidade com o Aeroporto, não podendo ultrapassar a altura máxima de 48,00 m, conforme informação na DM. A proposta atinge altitude aproximada de 13,95 m.

Em relação às Etapas de aprovação, segue o histórico e pareceres técnicos:

- 1) Etapa de DM protocolada em 09/05/2013, e deferida em 03/07/2013.
- 2) Etapa de solicitação de Diretrizes de Edificação protocolada em 06/09/13 na CAUGE. O Parecer CAUGE 119/2013 (06/11/13) emite diretrizes:

H 2/4

a) SMURB

- UPSD – Aplicação do Art. 155 Inciso I da LC 434/99 modificada pela LC 646/10, tendo em vista se tratar de atividade industrial devidamente inserida na malha urbana (para atividades industriais – a totalidade do terreno).

- UPV- Permanecem as diretrizes viárias definidas pelo gravame do Plano Diretor. Resolução 2369/12, aprovada no CMDUA. Supressão do PDDUA de trecho da Diretriz 737 entre as Diretrizes 713 e a Rua Giuseppe Manoelli, e a inclusão da Diretriz Viária entre as diretrizes 737 e prolongamento da Av. Torquato Severo, visando viabilizar a expansão das instalações da Nexteer Indústria e Comércio de Sistemas Automotivos Ltda.

- UVE- Aceite quanto à atividade e porte, considerando o grupamento de Atividades incidente no imóvel.

b) DMAE - Tanque séptico para tratamento dos efluentes sanitários.

c) DEP - Deverá atender ao Decreto 15371/2006 que regulamenta controle de Drenagem Urbana – Reservatório com volume equivalente a 4,25% da área impermeável do terreno.

d) SMAM - Incide área de APP de banhado, segundo Lei Federal 4771/65 e Lei Estadual 11520/00.

e) EPTC - restabelecimento do gravame da diretriz 737, considerando que a proposta de EVU apresentada em outro expediente (002.280825.00.0) em 2012 não foi executada.

f) SMACIS – adequação de passeios e interligação das áreas de uso comum, sanitários acessíveis, vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e para idosos.

g) SMC – sem condicionantes referentes ao patrimônio arqueológico.

3) Etapa de EVU protocolada em 02/01/2014 na CAUGE

- Parecer 049/2014 – adia aprovação de EVU com reestabelecimento da Diretriz 737 no PDDUA, considerando que a proposta de EVU apresentada no expediente 002.280825.00.0, que gerou a necessidade do desgravame em 2012 não seria implantada.

- Solicitação pelo empreendedor de reconsideração do Parecer (28/03/2014)

- Aprovação de EVU - Parecer 062/2014 CAUGE: de reunião de 30/04/2014, defere o pedido de reconsideração de diretrizes e aprova EVU. Acompanha os seguintes pareceres técnicos:

fl 2
6

DEP – previsão de implantação de reservatórios de retenção de águas pluviais com volume total de 614,24 m³. A carta de Habitação do imóvel ficará condicionada à liberação por parte da fiscalização da obra.

DMAE, SMACIS, SMC, SMOV, SMS, SMED – nada tem a opor quanto à aprovação deste EVU, permanecendo as Diretrizes já emitidas.

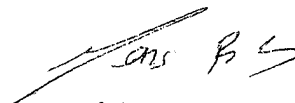
SMAM – nada tem a opor quanto à aprovação deste EVU. Licenciamento ambiental conduzido pela FEPAM (LO FEPAM vigente – área superior a 10.000m²).

EPTC – manifesta-se favorável à reconsideração do parecer 049/14.

SMURB – nada tem a opor quanto à aprovação deste EVU. Por ocasião da etapa de projeto arquitetônico junto à SMURB, deverão ser apresentados cortes de todas as edificações, de forma a demonstrar o atendimento do regime volumétrico conforme Anexo 7.1 da LC 434/99 modificada pela LC 646/10.

A partir da análise da documentação apresentada nas etapas do processo, além dos Pareceres CAUGE - 119/2013 (Diretrizes) e 062/2014 (EVU), o parecer deste relator é favorável à aprovação do EVU.

Em 20/05/2014.



MARCOS BERWANGER PROFES
EM A/C