



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

fl 17

PARECER N.º 17, 14 DE 05, 08, 2014

HOMOLOGO

Em 19/08/2014
[Signature]
José Fortunati - Prefeito

Processo: 002.310488.00.5
Interessado: Tecno Moageira LTDA
Assunto: EVU
Local: Av. Bernardino Silveira Pastoriza, 710 e Rua João Paris, 1017

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 05/08/14,
posiciona-se: *FAVORÁVEL A APROVAÇÃO CONFORME*

PARECER EM ANEXO.

[Signature]
Cristiano Tatsch
Presidente

[Signature]
Relator

- | | | | | | |
|--------------------|-----------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <i>[Signature]</i> | UFRGS | <i>[Signature]</i> | AREA | <i>[Signature]</i> | RGP 1 |
| <i>[Signature]</i> | METROPLAN | <i>[Signature]</i> | AGADIE | <i>[Signature]</i> | RGP 2 |
| <i>[Signature]</i> | DEM HAB | <i>[Signature]</i> | ABES | <i>[Signature]</i> | RGP 3 |
| <i>[Signature]</i> | EBTC | <i>[Signature]</i> | SINDIMÓVEIS | <i>[Signature]</i> | RGP 4 |
| <i>[Signature]</i> | GP | <i>[Signature]</i> | OAB | <i>[Signature]</i> | RGP 5 |
| <i>[Signature]</i> | SMURB | <i>[Signature]</i> | SINDUSCON | <i>[Signature]</i> | RGP 6 |
| <i>[Signature]</i> | GESTÃO | <i>[Signature]</i> | IUA | <i>[Signature]</i> | RGP 7 |
| <i>[Signature]</i> | SMOV | <i>[Signature]</i> | STCC | <i>[Signature]</i> | RGP 8 |
| <i>[Signature]</i> | SMAM | <i>[Signature]</i> | SERGS | <i>[Signature]</i> | OP - HOCDUA |

fl 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROCESSO: 002.310488.00.5

Interessado: Tecno Moageira Ltda.

Assunto: EVU

Local: Avenida Bernardino Silveira Pastoriza, Nº 710 e
João Paris, Nº 1017.

Relator: José Furtado (DEM HAB)

PARECER


Após análise dos autos do processo acima epigrafado e de vistoria no local, realizada na data de 22 de julho de 2014, tecemos as seguintes considerações.

Trata-se este processo inicialmente como etapa de EVU para ampliação de indústria existente, inicialmente como Tecno Moageira Ltda, que evoluiu para a Industria Metal Mecânica – TMSA Tecnologia em Movimentação S/A, com Alvará de Funcionamento para indústria, desde 1985, com diretrizes emitidas em 25/09/2013 e em 21/05/2014 pela CAUGE, localizada na Avenida Bernardino Silveira Pastoriza, Nº 710, MZ 03, Subunidade 01 da UEU 008, em Zona Mista 4 (GA 09).

A indústria produz máquinas e equipamentos para moinhos e silos de cereais, com jateamento e pintura, pré-montagem e montagem em aço para fabricação de peças de equipamentos destinados a movimentação e preparo de granéis sólidos em geral. Ocupa a área total de 33.345,91 m², distribuídos em pavilhões que possuem de 8 a 15 metros de altura, destinados a diferentes fins, dentro de uma área total de 72.845,03 m², distribuídos em duas matriculas distintas (matriculas: 7665 e 0696 – 6ª Zona).

O EVU refere-se a ampliação de 15.129,08 m², destinados a construção de galpões para a cobertura de peças fabricadas, depósito de sucatas, ampliação de garagem de caminhões, área administrativa e de apoio para funcionários.

Conforme regime urbanístico indicado na DM, a atividade é permitida para o local com porte máximo de 1.500 m², **entretanto**, quando da aprovação anterior (a edificação foi aprovada na vigência da LC 43/79, em que a região estava localizada em área industrial – UTI 23, em que a atividade era permitida, sem limitação de porte). Por se tratar de edificações e atividades existentes, pode ser classificada como **DESCONFORME COMPATÍVEL**, quanto ao porte, conforme Anexo 5.6 da LC 434/99, modificada pela LC 646/10 (anexa ao Parecer).


2/5

Em vistoria no local, acompanhado por técnicos da empresa, pude observar que os pavilhões já foram construídos e em contato com o *Arquiteto Gabriel Henrique Von Der Heyde – CAUA-19.311-9*, responsável pelos projetos, fui informado que a aprovação do EVU é no momento, somente com vistas a Regularização, unificação das matrículas e regulariedade junto ao Corpo de Bombeiros e junto aos demais órgãos municipais. Observei também, com o levantamento efetuado no local, durante a vistoria, de que o entorno da empresa é constituído por atividades residenciais e complementares a mesma, com outras empresas industriais, inclusive de grande porte, junto a Rua João Paris e a Avenida Bernardino Silveira Pastoriza e **constatei que pelas dimensões do terreno, que o aumento de porte absorveu os impactos decorrentes da atividade.**

O EVU para aumento de porte, atende a legislação vigente, sendo enquadrado como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, com base no Art. 61, Inciso I e anexo 11.2 (folha 1) – **Anexada ao parecer**; tem parecer favorável para a aprovação pela CAUGE em 09/07/2014 e tem medidas mitigadoras sobre o impacto viário, conforme Parecer EPTC/SMT _ CPAIC-Nº 365/13, datado de 09/09/2013, tendo também como contrapartida ao município a doação de equipamentos e instalações ao Centro Integrado de Controle e Monitoramento de Mobilidade – CECOMM, os quais serão firmados através de **Termo de Compromisso** e serão condição para a emissão de Carta de Habite-se pela SMOV.

Diante dessas considerações e do que foi acima exposto, este relator, é FAVORÁVEL A APROVAÇÃO DO EVU, OBJETO DESTE PROCESSO.

É o Parecer.

Porto Alegre-RS, 29 de julho de 2014.



JOSÉ FRANCISCO RODRIGUES FURTADO
CONSELHEIRO TITULAR - DEMHAB

ATIVIDADES E PRÉDIOS PREEXISTENTES

ANEXO 5.6

AS ATIVIDADES CONFORMES SÃO AS CONSTANTES DOS PADRÕES URBANÍSTICOS, SEGUNDO AS TENDÊNCIAS DE USO DAS DIVERSAS ÁREAS.	
<p>ATIVIDADES CONFORMES</p>	<p>ATIVIDADES COMPATÍVEIS São aquelas que, embora não se enquadrando nas características da área em que ocorram e no grupamento vigorante na respectiva Unidade de Estruturação Urbana, têm condicionantes tais, relativos às suas dimensões e funcionamento, que não desfigurem aquela e que até a presente data não tenha sido registrado nos órgãos competentes, reclamações por parte dos moradores do entorno.</p>
<p>ATIVIDADES DESCONFORMES As ATIVIDADES DESCONFORMES compreendem, aquelas que, estando em desacordo com o PDDUA, podem ser classificadas em:</p>	<p>ATIVIDADES INCOMPATÍVEIS São aquelas que descharacterizam claramente a área em que se encontram. Obs. Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser considerada compatível, o SMGP estabelecerá condições e prazos para esta adaptação.</p>
<p>PRÉDIOS DESCONFORMES</p>	<p>Os PRÉDIOS DESCONFORMES compreendem aqueles que, aprovados e licenciados, ou lançados para fins fiscais há mais de 20 anos, anteriormente à vigência desta Lei, não atendem aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso, vigentes na respectiva Unidade de Estruturação Urbana, em função de suas destinações específicas, face a aspectos edilícios próprios.</p>
	<p>Fica permitida ampliação da atividade considerada COMPATÍVEL, desde que a ampliação não descaracterize a área onde se encontra, a critério do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento.</p>
	<p>Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada INCOMPATÍVEL, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.</p>
	<p>– Nos prédios desconformes, serão permitidos outros usos, a critério do SMGP. – Nos prédios residenciais unifamiliares, preexistentes à vigência desta Lei, será permitida a instalação de atividades previstas nos Grupamentos de Atividades, ainda que os mesmos não atendam aos padrões relativos ao porte daquelas atividades, desde que comprovado pelo SMGP o não comprometimento da área. – Nos prédios com área de até 300 m² (trezentos metros quadrados), fica dispensada da consulta ao SMGP. – Nos prédios desconformes é permitida a utilização de solo criado sob forma de ajustes de projeto e de áreas construtivas não adensáveis.</p>

Handwritten signature

**PROJETOS ESPECIAIS
DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU
ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS**

**ANEXO
11.1
FOLHA 1**

Atividade vinculada à habitação não prevista no Grupamento de Atividades ou prevista no Anexo 11
Atividade tida como meio de hospedagem, prestadora de serviço de hotelaria e motel
Atividade com <i>drive thru</i>
Centro comercial com área adensável entre 5.000m ² e 10.000m ²
Centro cultural com área adensável entre 750m ² e 5.000m ²
Centro de eventos com área adensável entre 750m ² e 5.000m ²
Clube com área adensável até 5000m ²
Comércio atacadista com área adensável entre 5.000m ² e 30.000m ²
Central de abastecimento alimentício com área adensável entre 5.000m ² e 10.000m ²
Crematório em cemitério existente
Depósito com área adensável entre 5.000m ² e 30.000m ²
Entretenimento noturno com área adensável até 750m ²
Equipamento administrativo
Equipamento de segurança pública
Equipamento esportivo e de lazer destinado à exploração comercial
Estabelecimento de ensino formal
Estação de radiobase
Estação de radiodifusão
Estação de telefonia
Estação de televisão
Garagem comercial com 100 a 200 vagas
Garagem geral em terreno com área de até 1.000m ²
Cartódromo fechado
Hospital
Indústria com interferência ambiental e com área adensável entre 200m ² e 10.000m ²
Supermercado com área adensável entre 500m ² e 10.000m ²
Posto de abastecimento
Templo e local de culto em geral com área adensável até 1.500m ²

As atividades listadas neste anexo, sem especificação de porte, serão enquadradas como Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau até os limites máximos de médio porte, conforme previsto no inciso I do parágrafo único do art. 60.

Atividade com porte superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau.