



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

fl. 93

PARECER N.º 05 / 15 DE 17 / 03 / 2015

HOMOLOGO

Em 20 / 03 / 15
José Fortunati - Prefeito

Processo: **002 . 238367 . 00 . 5**
Interessado: **AJ Renner S/A Indústria e Participação**
Assunto: **EVU de Edificação**
Local: **Rua Beirute, 45**

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 17 / 03 / 15, posiciona-se:

FAVORÁVEL A APROVAÇÃO DO EVU, CONFORME PARCERES ANEXO, TANTO DO RELATOR, QUANTO DA REGIÃO DE PLANEJAMENTO 02.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Presidente

Relator SMOV

<i>[Signature]</i>	UFRGS <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	AREA <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 1 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	METROPLAN <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	AGADIE <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 2 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	DEM HAB <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	ABES <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 3 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	EPTC <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	SINDIMÓVEIS <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 4 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	GP <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	OAB <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 5 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	SMURB <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	SINDUSCON <input checked="" type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 6 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	GESTÃO <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	IUA <input checked="" type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 7 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	SMOV <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	STICC <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	RGP 8 <input type="checkbox"/>
<i>[Signature]</i>	SMAM <input type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	SERGS <input checked="" type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i>	OP-HOCDUA <input type="checkbox"/>

Preencher com F (Voto Favorável), C (Voto Contrário) ou A (Voto de Abstenção)

[Handwritten mark]

Ao CMDUA

Trata-se de EVU de Edificação, através do processo 002.238367 00.5, localizado na Rua Beirute, 45, aprovado pelo parecer CAUGE 009/2015, em 14/01/2015.

HISTÓRICO

Por se tratar de solicitação de diretrizes para Entreterimento Noturno com área superior a 750m², atividade obrigatória enquadrada como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, conforme disposto no Anexo 11.2 - folha 1 da LC 434/99 modificada pela LC 646/10.

O imóvel também é relacionado como prédio inventariado de compatibilização e estruturação com vistas à preservação, devendo ser analisado por Projeto Especial, conforme DM emitida em 05/06/2012.

O novo projeto contempla fazer uso de antiga edificação que compõe parte de um todo maior do conjunto de prédios industriais do complexo Renner.

O imóvel está localizado na R. Beirute, n045, bairro Navegantes, MZ 02, UEU 036, subunidade 01. Com 4.184m² e três testadas, o terreno se estende com frentes também até a Trav. São José e R. Lauro Muller. O empreendimento teve sucessivas etapas de aprovação para atividade comercial desde a década de 60, constando 4.740m² existentes, conforme consulta ao Cadastro Predial e Imobiliário-SMIF.

O imóvel é composto por um conjunto de galpões de tipologia industrial e mantém, além, da área a ser reciclada, mais duas economias dedicadas a depósito de carros e arquivo morto do Banco Renner. Em consulta ao Cadastro de Alvarás - SMIC, consta licenciamento válido para as atividades de escritório de promoções e loja de móveis.

De acordo com encaminhamento da UPSD/SMURB em 16/09/2013, o imóvel está inserido em área urbana estruturada e não há interesse em implantação de traçado viário além do existente, atendendo ao disposto no Art. 153 §5º da LC 434/99 modificada pela LC 646/10.

A presente solicitação contempla a implantação de uma casa de shows e eventos, atividade classificada como casa noturna/danceteria, código 3.3.8, do Anexo 5.2 da LC 434/99 modificada pela LC 646/10.

O estabelecimento propõe a reciclagem e reforma das áreas internas do prédio, adequando-o para suas novas funções. A casa contará com a possibilidade de duas configurações espaciais, podendo abrigar 820 a 1.706 pessoas, conforme disposição de layout. O empreendimento, opera no ramo de shows dedicados à música sertaneja, funcionando em horário comercial em dias úteis e até às 6h da manhã em dias de evento.

Dado seu horário de funcionamento e a natureza da atividade, a mesma está disciplinada pelo Decreto 14.607/04 que dá as diretrizes para entreterimentos noturnos. O imóvel está inserido em GA 11 (Mista 05) onde a mesma é permitida sem limite de porte ou restrição quanto à polarização pela mesma legislação.

Se aproveitando do pé-direito generoso das instalações industriais, o projeto acrescenta mais um pavimento de mezanino com aumento de 550,10m², computando 2.475,25m² para a casa noturna e total construído de 4.757,37m² para o conjunto das três economias.

O requerente solicita atender 100 vagas de estacionamento das 124 obrigatórias. Contudo, observamos que a disposição dos imóveis vinculados não atendem ao Art. 125 da LC 434/99 modificada pela LC 646/10, devendo observar distância máxima de 150m.

ANÁLISE SMURB

Nada temos a opor quanto à proposta apresentada, tendo em vista as diretrizes emitidas pela SMURB terem sido satisfatoriamente atendidas para a atividade de Entretenimento Noturno com área adensável superior a 750m², com base no Anexo 11.2 – folha 1 do PDDUA e Decreto 18.572/14.

A solicitação propõe abrigar três economias, a saber, uma casa noturna, o depósito de veículos do Banco Renner e um depósito do Shopping DC Navegantes. Conforme declarações apresentadas em arrazoado, a casa de shows operará somente à noite, com horário estabelecido entre 23:00 e 6:00 e as demais atividades funcionarão em horário comercial, das 8:30 às 18:30.

Em que pese o imóvel estar incluído em Área de Indução à implantação de atividades de entretenimento noturno, como dispõe o Art. 6º, inciso I, do Decreto 18.572/14, visto estar localizado no antigo 4º Distrito da cidade de Porto Alegre, região da cidade carente de revitalização e novos empreendimentos que gerem diversificação de serviços e atração de novos públicos frequentadores, e que o estabelecimento propõe a reciclagem de um imóvel subutilizado, entendemos que a solicitação é adequada à vocação da zona em que está inserida, corroborada aos interesses do município. A reciclagem requerida favorece a revitalização em entorno compatível com a natureza da proposta, a saudável renovação de espaços subutilizados e comprometidos pela degradação, induzindo e ampliando o fluxo de público no local.

Da mesma forma, podendo a proposta ser isenta do atendimento de vagas de estacionamento, amparada no Art. 8º, §2º do Decreto 18.572/14, o requerente propõe a oferta de 100 vagas para guarda de veículos nas dependências do Shopping DC Navegantes em horário compatível com o funcionamento do estabelecimento requerente, mediante termo de compromisso firmado entre as partes, e consulta à Procuradoria Geral do Município.

O imóvel tem condicionante de altura, visto estar inserido em área de influência do Aeroporto Salgado Filho, porém como se trata de edificações existentes sem acréscimo na altura, a proposta não requer a apreciação desta restrição.

Quanto aos condicionantes de atividade informados na DM, o responsável técnico declara que a proposta não constitui implantação de natureza perigosa, nos termos da Portaria 256/GC5/11. Quanto à Curva de Nível de Ruído Aeronáutico, entre 65 e 75 dB, ambas as atividades são compatíveis e sem restrições, conforme Tabela E-1 do RBAC nº 161 da ANAC.

ANÁLISE EPTC

A CPAIC – Comissão Permanente de Avaliação de Impactos na Circulação SMT/EPTC, em reunião de 09.06.14, manifesta-se favorável a aprovação do EVU do empreendimento, aceita a distância de 200 metros até o estacionamento de 100 vagas

102

considerando a atividade, horário de funcionamento e situações similares e estabelece o que segue:

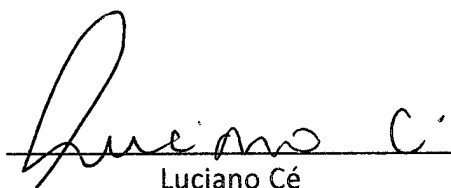
- Atender ao Plano Diretor Ciclovitário quanto à implantação de bicicletário, (uma vaga para bicicleta para cada vinte vagas veiculares) e implantação de ciclovia (2 metros para cada vaga) em local a ser definido pela EPTC.
- Doar equipamentos e instalações adequadas para integrarem a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade - CECOMM, em quantidade e especificações a serem definidas com base na resolução específica da EPTC.

As demais Secretarias não se opuseram à aprovação do EVU proposto.

Tanto o EPACH, quanto o COMPACH manifestaram-se favoráveis ao EVU proposto.

Sendo assim, manifesto favorável a aprovação do EVU proposto.

Em 03/03/2015



Luciano Cé
SMOV

pe 4/8