



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

PARECER N.º 15 / 15 DE 22/09 / 2015

HOMOLOGO

Em 25/09/2015

*[Handwritten Signature]*  
José Fortunati - Prefeito

Processo: 002.209330.00.8  
Interessado: Viação Ouro e Prata S/A  
Assunto: EVU de Edificação  
Local: Rua Frederico Mentz, 1419

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 22/09/2015:

Eu, Arq: Paulo Lima Lage me posiciono favorável  
a aprovação do presente EVU conforme Parecer em anexo.

*[Handwritten Signature]*  
Relator

*[Handwritten Signature]*  
Presidente

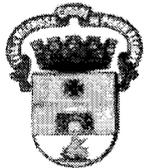
ausente

- UFRGS *[Handwritten Signature]*
- METROPLAN
- DEMHAB *[Handwritten Signature]*
- EPTC *[Handwritten Signature]*
- GP *[Handwritten Signature]*
- SMURB *[Handwritten Signature]*
- GESTÃO *[Handwritten Signature]*
- SMOV *[Handwritten Signature]*
- SMAM *[Handwritten Signature]*

- AREA *[Handwritten Signature]*
- AGADIE *[Handwritten Signature]*
- ABES *[Handwritten Signature]*
- SINDIMÓVEIS
- OAB *[Handwritten Signature]*
- SINDUSCON *[Handwritten Signature]*
- IUA *[Handwritten Signature]*
- STICC *[Handwritten Signature]*
- SERGS *[Handwritten Signature]*

- RGP 1 *[Handwritten Signature]*
- RGP 2 *[Handwritten Signature]*
- RGP 3 *[Handwritten Signature]*
- RGP 4 *[Handwritten Signature]*
- RGP 5
- RGP 6 *[Handwritten Signature]*
- RGP 7 *[Handwritten Signature]*
- RGP 8
- OP-HOCDUA *[Handwritten Signature]*

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
Secretaria Municipal de Obras e Viação  
Escritório de Projetos e Obras

Ao CMDUA

Trata-se de EVU de regularização de edificação, através do processo 002.209330.00.8, localizado na Rua Frederico Mentz nº 1419, bairro Navegantes, aprovado pelo parecer CAUGE 110/2015, em 26/08/2015.

HISTÓRICO

Trata o presente de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU para a atividade de garagem em terreno com área de 22.807,30m<sup>2</sup>, caracterizado como Projeto especial de Impacto Urbano de 2º grau localizado na Rua Frederico Mentz nº 1419, bairro Navegantes, MZ2, UEU036.

A atividade de garagem geral é considerada *Atividade Especial* que em decorrência de suas características especiais sujeita sua localização a análise do SMGP. O imóvel em questão está inserido no GA11 e conforme histórico do expediente único, trata-se de atividade com Licença de Funcionamento no local desde maio de 1972.

CONSIDERAÇÕES DO EVU

Na etapa de aprovação do EVU foram apresentadas as seguintes condicionantes:

- DEP – Tendo em vista ter sido previsto a implantação dos reservatórios de amortecimento com volume aproximado de 140.000m<sup>3</sup>, o DEP se manifesta favoravelmente, sendo que a emissão da Carta de Habitação ficará condicionada a liberação por parte da fiscalização do DEP;
- EPTC – Manifesta-se favoravelmente considerando a permanência do acesso somente pela Rua Frederico Mentz;
- SMACIS – Aponta várias observações de projeto a serem atendidas em conformidade com a NBR 9050;
- SMAM – Manifesta-se favoravelmente quanto ao EVU, sendo, entretanto que deverá ser feito o acompanhamento aos trâmites do Processo nº 001.005166.10.1 que trata do monitoramento quanto a prevenção de contaminação do solo, visto possuir equipamento de abastecimento de combustíveis no local, atividade esta também sujeita a procedimento administrativo próprio;
- SMC – A EPHAC deferiu o projeto apresentado de restauração da edificação inventariada através da proposta cromática apresentada, recomposição de partes do prédio e esquadrias originais. Será feita a manutenção do telhado original e um novo telhado “verde”. Os aparelhos de ar condicionado foram retirados da fachada;
- SMED – Manifesta-se favoravelmente visto não haver parcelamento do solo e necessidade de reserva de área pública;
- SMF – Manifesta-se favoravelmente;
- SMGL - Manifesta-se favoravelmente;
- SMOV - Manifesta-se favoravelmente;

1  
  
fl 2/3

SMS - Manifesta-se favoravelmente visto não haver parcelamento do solo e necessidade de reserva de área pública;

SMURB - Na etapa de diretrizes foi apresentado um acréscimo de 479,00m<sup>2</sup>, totalizando 7.807,65m<sup>2</sup> não alterando a análise realizada. Contempla ainda 20 vagas de estacionamento para veículos leves que foram aceitas considerando as áreas computáveis do setor administrativo.

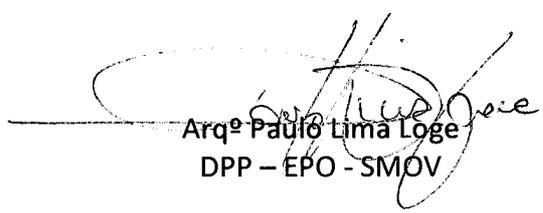
A proposta está de acordo com as diretrizes emitidas pela CAUGE em 24/09/2014, observando os dispositivos de controle das edificações aplicando o Regime Urbanístico considerando a totalidade do terreno conforme artigo 155, inciso I do PDDUA.

Fica dispensado o atendimento de reserva de área livre permeável, considerando que a atividade está obrigada, por similaridade, ao previsto no Parecer 07/12 do GRPDDUA, assim sendo, manifesta-se favoravelmente.

PARECER DO RELATOR

Após análise aos autos do Expediente Único nº 002.2093330.00.8, se verifica o manifestado interesse por parte do proprietário na tentativa de licenciar as edificações no imóvel e com base no previsto no artigo 2º da Lei nº 434 de 01/12/1999 (PDDUA) que prevê, entre outras estratégias, a de sustentabilidade econômica, social e ambiental, o relator manifesta-se **favoravelmente** a aprovação do EVU, respeitadas todas as exigências feitas pelo Parecer CAUGE 110/2015 de 26/08/2015.

Em 15 de setembro de 2015

  
Arqº Paulo Lima Loge  
DPP – EPO - SMOV