



PARECER N.º 07 / 16 DE 26 / 04 / 2016

HOMOLOGO

Em 07 / 05 / 16

[Signature]
José Fortunati - Prefeito

Processo: 002.327506.00.0
Interessado: Marcos Evaldi Pandolfi
Assunto: EVU para Aumento de Porte
Local: Av. Ganzo, 591

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 26 / 04 / 2016:

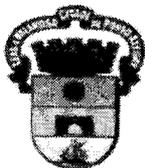
Aprovamos o EVU conforme Parecer em anexo.

[Signature]
Relator

[Signature]
Presidente

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

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

14
o

Ao CMDUA

Trata-se de "reconsideração de parecer nº 17/16 de 08/03/2016 da CEVEA" para deferimento Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de construção de edificação de uso não-residencial (salas de escritórios), através do Expediente Único nº 002.327506.00.0, localizado na Avenida Ganzo nº 591, bairro Praia de Belas.

HISTÓRICO

Trata o presente de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU para a atividade de salas de escritório em terreno com área de 507,76m², localizado em *Zona Predominantemente Residencial* na Avenida Ganzo nº 591, bairro Praia de Belas, MZ01, UEU066, na qual há necessidade de EVU em decorrência de se tratar de edificação com 451,8m² de área adensável "não-residencial" em local cujo porte limita-se a 200m².

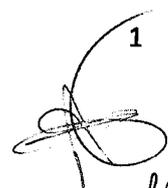
Após análise aos *autos* do processo verifica-se que o Expediente Único em questão foi objeto de análise na CEVEA em duas ocasiões, nas quais tiveram os seguintes despachos:

1) Parecer CEVEA nº 29 de 07/02/2012 - O Parecer teve o despacho deferido baseado nos seguintes aspectos:

- Após levantamento de atividades constatou-se a predominância do uso residencial com tendência a reciclagem de uso em imóveis com área construída superior a 200m²;
- Proximidade de equipamentos administrativos do Poder Judiciário;
- Existências de outras edificações com porte similares na via;
- Contemplar vagas de estacionamento em quantidade superior ao exigido pela legislação;
- Tipologia com baixo impacto de incomodidade, compatível com o uso residencial;
- Altura da edificação compatível com o gabarito do entorno e com relação ao desnível do aeródromo.

2) Parecer CEVEA nº 17/16 de 08/03/2016 - O Parecer teve o *Parecer* contrário ao EVU por entender que o entorno é constituído por casas e edifícios residenciais não configurando miscigenação com padrão pré-existente.

Observamos o posicionamento contraditório da municipalidade na interpretação do mesmo Tema de forma que, preliminarmente, devemos buscar orientação no escopo legal para formação de juízo sobre a matéria. Com rigor, é dever da Administração pública a busca da isonomia de seus Atos, de forma a tratar equivalentemente questões de mesma natureza. A Lei orgânica do Município de Porto Alegre define em seu artigo 17:

1

11/2/13

15

Art. 17 – A administração pública direta e indireta do Município observará os princípios da legalidade, da moralidade, da impessoalidade, da publicidade, da economicidade, da razoabilidade, da legitimidade e da repartição popular, e o seguinte:

1 –

O artigo 38 do PDDUA prevê que projetos enquadrados na referida proposta (*Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º grau*) sejam objeto de EVU (Estudo de Viabilidade Urbanística) e objeto de exame e deliberação pela Comissão Técnica de Viabilidade de Edificações (CEVEA) por se tratar de equipamento administrativo que busca compatibilização ou adequação a um padrão preexistente predominante e consolidado, em termos morfológicos, de porte ou de atividade.

O parágrafo único do citado artigo prevê que qualquer deliberação de Comissões na qual o CEVEA se inclui admite recurso pelo empreendedor ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, razão pela qual se manifesta no presente.

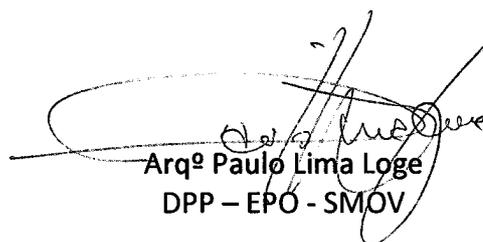
PARECER DO RELATOR

A rigor, é dever da Administração pública, a busca da *isonomia* de seus Atos de forma a buscar interpretar com a maior proximidade possível, objetos de natureza semelhante. Após análise aos autos do Expediente Único nº 002.327506.00.0 verifica-se que não há consenso nos dois pareceres da CEVEA no que se refere à tendência de reciclagem de uso, de maneira que após avaliação das características do entorno, entendemos que:

- 1) A proposta acarretará menor impacto (resíduos, consumo de água, energia elétrica, esgotos, etc...) causado pelo uso de escritório do que pelo uso residencial, visto situar-se em região com alta tendência de aumento de densidade habitacional;
- 2) O uso residencial possivelmente seja viável para uma densidade maior de área construída por razões econômico-financeiras, com o conseqüente aumento do impacto gerado na região com o aumento de demanda por serviços públicos;
- 3) A tipologia de uso é compatível com o uso residencial, podendo coexistir ambas de forma harmônica;
- 4) O volume de área construída e demais condicionantes de projeto são compatíveis com o Regime urbanístico do PDDUA;
- 5) Compatibilidade de uso em decorrência da proximidade com a Avenida Getúlio Vargas que é um polo gerador de serviços;

Conforme exposto, o relator manifesta-se **favoravelmente** a aprovação do EVU, respeitadas eventuais exigências a que a Comissão Técnica de Viabilidade de Edificações entender necessárias.

Em 19 de abril de 2016


Arqº Paulo Lima Loge
DPP – EPO - SMOV