



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

PARECER N.º 16 16 DE 05/07/2016

HOMOLOGO

Em 06/07/2016
[Signature]
José Fortunari - Prefeito

Processo: 002.315698.00.2
Interessado: Beralv Participações S.A.
Assunto: EVU de Edificação
Local: Av. Assis Brasil, 3370

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 05/07/2016

CONFORME PARECER EM ANEXO, SOU FAVORÁVEL
A APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

[Signature]

[Signature]
Relator

[Signature]
José Euclésio dos Santos
Vice Presidente CMDUA - Ent. Não Governamentais
Gestão 2016/2017
Presidente

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

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

AO CMDUA:

Trata esta etapa de EVU para Empreendimento Residencial, Comercial e de Serviço, de Grande Porte, com base no art. 61, inciso I, anexo 11.2 folha 2 da LC 434/99 modificada pela LC 646/10, em imóvel localizado na Av. Assis Brasil 3430, bairro Jardim Lindóia, MZ 03, UEU 28.

A gleba composta por 8 lotes, com origem no Loteamento Five Diamond Lindóia, possui área total de 20.492,00m² e está inserida em 3 subunidades.

A presente proposta está de acordo com as diretrizes emitidas por esta UVE, contemplando Centro Comercial com 26.407,74m², duas torres Residenciais com 376 economias com 33.872,59m², e uma torre de serviço com 160 conjunto com 12.268,96m², totalizando 72.549,29m², sendo 33.306,22m² de área adensável, utilizando o potencial máximo do terreno.

A proposta contempla ainda 1.090 vagas de estacionamento, atendendo com folga o padrão do anexo 10.1, proporcional a cada atividade.

Consideramos que por tratar de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, de acordo com o art. 61, inciso II, alínea "a", foi aceito o regime urbanístico especial com extensão da atividade para todo terreno e ajuste da altura na divisa do centro comercial em um trecho de aproximadamente 4,00m que está inserido na sub 01, onde a volumetria 09 estabelece altura na divisa 12,50m.

Quanto as diretrizes viárias estabelecidas, a abertura e execução do prolongamento da Rua Herrmann Filho até a Rua Javali e a abertura e execução do prolongamento da Rua Alfredo Plácides da Silva até a Av. Panamericana, condicionamos o Licenciamento da Edificação à aprovação do Projeto Geométrico, e o Habite-se condicionado á entrega das obras de urbanização.

Salientamos que consta na DMI a informação que neste quarteirão existe bloqueio para estudo do Metro de Porto alegre. Em 27 de maio de 2014 foi apresentado documento desbloqueando o presente expediente. Na presente etapa consultamos o METROPOA, que ratificou este desbloqueio.

Conforme parecer acima da Arq. Veronica Morais Medina, CPU/SDU/SMURB, sou favorável a aprovação do empreendimento.

Em 24 maio de 2016.



Arq. Raul Saldanha Pilla
CUR/SUPH/DEM HAB.