



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

PARECER N.º 19 / 16 DE 11 / 10 / 2016

HOMOLOGO

Em 19/10/16
[Signature]
José Fortunati - Prefeito

Processo: 002.335293.00.5
Interessado: Bencke Incorporações Imobiliárias Ltda
Assunto: EVU
Local: Rua dos Maias, 960

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 11/10/2016, posiciona-se FAVORÁVEL à aprovação do EVU, conforme parecer do relator em anexo.

[Signature]
Relator

[Signature]
Presidente

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

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

RETORNO DE VISTAS DA RGP 03 – NORTE/EIXO-BALTAZAR

PROCESSO 002.335593.00.5

Assunto: Aprovação de EVU.

Requerente: Construtora 2Z Ltda

Endereço: Beco dos Maias, 960/1000

O presente processo trata da solicitação de EVU para empreendimento de condomínio misto, comercial e industrial, com a construção de pavilhões.

Trata-se ainda de área onde tais atividades já são permitidas. Os pareceres da CAUGE de nº 119/2015 e 095/2016 são favoráveis a aprovação.

Existem algumas condicionantes para tal liberação. O DEP definiu ser mantida a passagem do Arroio Feijó e ainda constante uma cota de cheia de 7m. A EPTC exige que seja feito recuo interno com colocação de uma espécie de eclusa para evitar congestionamentos de caminhões na rua. Medida entendida como positiva. A EPTC exigiu ainda como contrapartidas doações de equipamentos para a central de monitoramento. Além do alargamento da rua em frente ao empreendimento e uma parada segura.

Este Conselheiro registra que, mais uma vez, não existiu contrapartida direta à Comunidade atingida. Destaca ainda que área apresentada no processo constante como um Parque Urbano de 17.000 m2 permanecerá fechado pelo empreendedor até a abertura de rua aos fundos.

Registra-se ainda que a Comunidade foi devidamente consultada e em reunião com o empreendedor encaminhou-se a propositura de uma permuta das medidas junto a EPTC buscando conquistar a doação de equipamentos para a instalação de uma academia em praça pública. Em contato com o Colega Conselheiro Júlio foi-me informado que não seria possível porque acabariam por incorrer em improbidade administrativa. O que logicamente não é o desejo de ninguém!

Assim sendo, este Conselheiro sugere que o processo seja encaminhado em diligências à CAUGE visando consultar a possibilidade de rever as contrapartidas e que seja inserido esta demanda da Comunidade.

Destaca-se ainda que a angústia do Empreendedor é perfeitamente entendida e real, bem como, que o empreendimento é positivo para a região mas acredito que seja necessária tal diligência como forma de que as Comunidades, em geral, sejam beneficiadas diretamente através de contrapartidas.

Este é o retorno.

Porto Alegre, 11 de Outubro de 2016.


Jackson R. S. H. Castro - Conselheiro Titular RGP 03

Conselheiro RGP 6

Arq. Luiz Antônio Gomes

Ref. Exp. Único 002.335293.00.5

EVU Empreendimento Projeto Especial de Impacto Urbano 2º Grau

Estudo de Viabilidade para Complexo Múltiplo composto por 25 pavilhões de Uso Industrial, Comercial e Serviços localizado na Rua dos Maias nº 1000 nesta capital
Área = 67.750,66 m²

1. LINHA DO TEMPO

SOLICITAÇÃO	DATA	ATENDIMENTO	DATA	SECRETARIAS/DEPART.	CONDICIONANTES
Declaração Municipal	15/ago/13	emitida	06/fev/14		
Diretrizes Parcelamento do Solo	12/mai/14	emitida	21/ago/14	SMURB-CPU-UPV DMAE DEP DPU-EPO SMAM SMT	Várias Abastecimento H2O Esgoto sanitário Pluvial - Cheias Projetos Geométricos Acessos, recomendações Questões Ambientais Mobilidade
EVU Edificações	07/out/15		20/03/2016	O interessado pede arquivamento	
Diretrizes para Atividade	27/abr/15	emitida	23/09/2015	25 Pavilhões para Ind. Com. E Serviços Parecer CAUGE Nº 119/2015 - Favorável Obs: Destaco o seguinte parecer: Considerando Atividade Proposta não Residencial (Art 155 inciso I) podem utilizar IA e TO sobre toda a matrícula, sem necessidade de parcelamento de solo.	
Reconsideração de Diretrizes	13/jan/16	emitida	13/jan/16	Questão Ambiental com a SMAM Parecer CAUGE Nº 003/2016 - Favorável	
EVU - CONDOMÍNIO	05/mai/16	emitida	24/ago/16	25 Pavilhões para Ind. Com. E Serviços Parecer CAUGE Nº 095/16 Firmar Termo de Compromisso com o Município prevendo as medidas Mitigatórias apontadas, apresentar documentação atualizada etc... DEP EPTC	Manter faixa passagem para o Arroio Feijó Obedecer cota cheia de 7m Projeto Reformulação da Rua dos Maias cfm. Controle de acesso nas portarias para caminhões e afins Cumprir Plano Cicloviário Doar Equipamentos para a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade

2. CONSIDERAÇÕES

1. Trata-se de uma demanda de Viabilidade de Empreendimento de Porte, que vem preencher um vazio urbano importante na Região Norte, atendendo todos os condicionantes apontados pelas equipes Técnicas da Prefeitura de Porto Alegre, nas suas respectivas Secretarias e Departamentos.
2. Registre-se a longa data que nos separa de um projeto até o seu Licenciamento, este em tela tem um trâmite de mais de 3 anos e ainda não foi concluído, mais tempo irá consumir no detalhamento dos projetos específicos, isso requer uma ação multidisciplinar no sentido de estudar e encontrar abordagens que sem prejuízo ao interesse público e ao privado tornem esses processos mais céleres.

3. PARECER

Recomendo ao Conselho que aprove o EVU para o Empreendimento Comercial, Industrial e de Serviços classificado como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau.

EA TEMPO - Agregar antecipadamente de fornecimento de uma pedreira em praça pública para a comunidade incluindo no Termo de Compromisso, local definida pela comunidade.

Porto Alegre 13 de setembro de 2016

[Handwritten signature]
LUIZ ANTÔNIO GOMES
Conselheiro RGP5

arq.luizgomes@gmail.com
Telefones (51) 9998.1141 e 3386.2707