



PARECER N.º 23 / 16 DE 06 / 12 / 2016

HOMOLOGO

Em 08 / 12 / 2016  
*Jose Fortunati*  
José Fortunati - Prefeito

**Processo:** 002.330288.00.1  
**Interessado:** Cia Zaffari Comércio e Indústria  
**Assunto:** EVU de Edificação  
**Local:** Av. Protásio Alves, 7472  
**Relatoria:** DEMHAB

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 06 / 12 / 16, posiciona-se Favorável à aprovação do EVU, conforme parecer da relatoria em anexo.

*[Handwritten Signature]*  
Relator

*[Handwritten Signature]*  
Presidente

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

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



fl 81 ✓

## PARECER

Trata o presente expediente administrativo, de **APROVAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA – EVU**, para empreendimento de grande porte, localizada na Avenida Protásio Alves, Nº 7472, Bairro Jardim Itu Sabará, estando inserido em **Área de Ocupação Intensiva, Macrozona 03, UEU 118 e Subunidades 01, 02 e 03** de propriedade da Companhia Zaffari Comércio e Industria.

A Gleba em questão (Quadra B), com área total de 65.988,84m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> é oriunda do Loteamento Jardim Itália, aprovado em 20/11/12. Diante deste fato, já tendo sido aprovado este EVU, tanto pela CAUGE quanto pelo CMDUA, faço uma breve relato dessa tramitação:

1. **Janeiro de 2010: Aproveado Projeto Urbanístico de Loteamento em reunião da CAUGE – Parecer nº 019/10 – EU 002.400122.00.2:** ajuste de EVU de loteamento aprovado em 2008 – compatibilização do traçado viário com a vegetação.  
Quadra B – Lote 1: Área: 65.988,84m<sup>2</sup> - Lotes Centro Comercial; Previsto: alargamento da Av. Protásio Alves; Abertura da Diretriz 2709 e Rua Miguel da Cunha Correa.
2. **Agosto de 2011:** Solicitação de diretrizes para o Centro de Compras – EU 002.400009.00.9, para área de 65.988,84m<sup>2</sup>, projeto do Arquiteto Sérgio Monserrat;
3. **Setembro de 2011:** Parecer nº 107/11 – CAUGE emite Diretrizes para desenvolvimento do EVU, para EU 002.330288.00.1;
4. **Outubro de 2012:** CMDUA, em Parecer para EU 002.330288.00.1, é favorável à aprovação. Parecer do Conselheiro Rodrigo Schnitzer – Metroplan – Aprovado e homologado;
5. **Outubro de 2014:** CAUGE – Parecer nº 131/2014: Emissão de Diretrizes e ratificação das já emitidas.
6. **Março de 2015:** CAUGE – Parecer nº 025/2015: Emite Termo de Comparecimento (Cpaic, Smam e Smurb).
7. **Junho de 2015:** CAUGE – Parecer nº 069/2015: Emite Termo de Comparecimento.
8. **Agosto de 2015:** CAUGE – Parecer nº 105/2015: Emite Termo de Comparecimento.

9. **Maió de 2016:** CAUGE – Parecer nº 056/2016: Emite Termo de Comporeimento (Smam e Smurb).

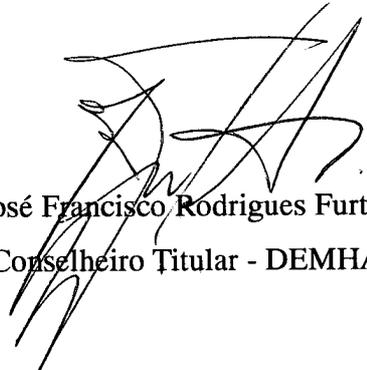
10. **Novembro de 2016:** CAUGE – Parecer nº 124/2015: Aprova EVU. Empreendedor deverá firmar Termo de Compromisso com o Município, a fim de prever o atendimento dos condicionantes apontados pelos órgãos da PMPA (fls. 69 a 72)

O empreendimento em questão está enquadrado como *Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau*, em conformidade ao Art. 61, Inciso I e Anexo 11.2, folha 1, da Lei Complementar 434/99, modificada pela LC 646/10.

O Parecer da CAUGE nº 124/2016, datado de 01/11/2016, é favorável a APROVAÇÃO DE EVU, com condicionantes que devem ser sanadas quando da aprovação do Projeto Arquitetônico, do licenciamento ambiental e da obtenção do Habites, conforme relatado acima.

Diante dos fatos acima narrados, este Relator é **FAVORÁVEL** A APROVAÇÃO DO EVU.

Porto Alegre-RS, 22 de novembro de 2016.

  
José Francisco Rodrigues Furtado  
Conselheiro Titular - DEMHAB

ADENDO: Na FIRMATURA DO TERMO DE COMPROMISSO ENTRE O EMPREENDEDOR E A PREFEITURA, DEVERÁ SER LEVANDO EM CONTA O PARECER DE VOTOS DA REGIAO 4. (Fl. 79).  
EM 06/12/16.

