



PARECER N.º 08/17 DE 04/07/2017

HOMOLOGO

Em 10/07/17
[Signature]
Nelson Marchezan Júnior - Prefeito

Processo: 002.273528.00.8
Interessado: José Eduardo Álvares
Assunto: Parecer - EVU
Local: Rua Casemiro de Abreu, 1223
Relatoria: RGP 1

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 04/07/2017,
posiciona-se: FAVORÁVEL, conforme parecer e anexo.

[Signature]
Relator

[Signature]
Presidente

<input checked="" type="checkbox"/> UFRGS <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> AREA <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> RGP 1 <i>Relator</i>
<input type="checkbox"/> METROPLAN <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> AGADIE <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> RGP 2 <i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> DEMHAB <i>[Signature]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ABES <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> RGP 3 <i>ausente</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>Andre G.</i>	<input type="checkbox"/> SINDIMÓVEIS <i>ausente</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>presidente</i>
<input type="checkbox"/> GESTÃO <i>[Signature]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> SINDUSCON <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> RGP 7 <i>[Signature]</i> <small>José Luiz de Lencastre da Silva F: 95759261</small>
<input checked="" type="checkbox"/> SMOV <i>[Signature]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> IUA <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> RGP 8 <i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/> SMAM <i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/> STICC <i>ausente</i>	<input type="checkbox"/> OP-HOCDUA <i>[Signature]</i>

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

Ao

CMDUA – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Relator – RP1

Conselheiro Daniel Zanotto Nichele, neste ato representado por seu suplente Odir Miazzi.

Processo nº 002.273528.00.8

Prezados Conselheiros:

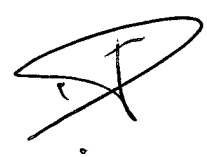
Trata-se o presente procedimento de um E.V.U. conforme processo nº 002.273528.00.8 por ser empreendimento de entretenimento noturno com área adensável superior à 750m², listada como Projeto especial de Impacto Urbano de 2º grau, conforme artigo 61, Inciso I, Artigo 100, §3º e ANEXO 11.2, fl. 1, da LC 434/99, modificada pela LC 646/2010 localizada na rua Casemiro de Abreu, números 1223 e 1233, nesta capital.

Muitos conselheiros vão lembrar do local que é uma casa noturna há muitos anos na capital, mais precisamente estabelecida desde meados dos anos 80, sendo que já teve nomes diversos, sendo que por muito tempo ficou conhecida como “CORD”.

A análise do processo foi exaustiva e criteriosa, sendo que o conselheiro, ora relator, reuniu-se com outros conselheiros para análise conjunta, esclarecimentos de dúvidas técnicas e apontamentos.

Após, foram necessárias reuniões para esclarecimentos junto ao Escritório de Licenciamentos no EDIFICAPOA, aproveitando o momento para agradecer a disponibilidade e bom atendimento da **Arqª. Cristina Cadermatore** que, com presteza e boa vontade, clareou todas as dúvidas.

Como o que está se analisando aqui é o aumento de área e não a atividade, este parecer vai se ater somente nas questões daquele assunto.



fl 2/4

Os imóveis referidos tiveram aprovação de E.V.U. em 12 de março de 2013 e projeto arquitetônico aprovado em 27 de abril de 2014 com área existente de 781,86m² e aumento de área de 197,59m², no entanto, nunca foram licenciados tais construções.

Os imóveis têm potencial construtivo sobrando para tal requisição, não necessitando de aquisição de solo criado ou qualquer outro benefício.

No processo em anexo, nº 001.007673.16.7 que acompanha o principal já foi juntado à fl. 83 o Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio – APPCI nº 1367 referente ao PPCI nº 6466/1, expedido em 20 de dezembro de 2016, com validade até 20 de dezembro de 2018.

Deve ficar claro que o referido alvará, não autoriza a ocupação ou uso do imóvel sem o devido licenciamento junto à Prefeitura Municipal, o que deve ser respeitado.

Conselheiros! A função deste conselho é de extrema importância para a cidade e de muita responsabilidade!

Ao analisar o presente processo, logo vem a lembrança de recente tragédia no estado do Rio Grande do Sul. Por isso, foram tomadas as cautelas para a presente análise, seja pela necessidade de APPCI, laudos e projetos de proteção acústica, momento em que gostaria de registrar em ata a necessidade de forte fiscalização na execução dos projetos ora aprovados.

Em contrapartida, roga este conselheiro para que ajudemos a Prefeitura nesse momento, seja cobrando celeridade em processos, encurtando burocracias, denunciando irregularidades, mas sem que isso seja apenas “bloquear tudo”, mas sim dar andamento a processos, com as devidas precauções.

Voltando ao processo, diante da aprovação anterior de E.V.U. e Projeto para área total de 979,45 m² o objeto da presente avaliação é o aumento de 137,91m² sobre E.V.U. anteriormente aprovado, visto que por vistorias realizadas pela municipalidade, as obras daquele projeto já foram iniciadas, tendo o requerente direito adquirido para tal modificação.



Em reunião datada de 31 e maio de 2017 a CAUGE se reuniu e aprovou o E.V.U. conforme parecer de fls. 27 à 30.

Conforme parecer jurídico do Procurador Geral Adjunto da PGM – DPUMA, Dr. Roberto Silva da Rocha, é pela continuidade da avaliação do Estudo de Viabilidade Urbanística para análise do impacto do acréscimo da área requerida.

Diante de tal informações e esclarecimentos o parecer desse relator é pela aprovação do E.V.U. que aumenta a área do anteriormente aprovado em 137,91m² devendo, por óbvio, a municipalidade atentar para o código de obras, fiscalizando e vistoriando para que a execução seja de acordo com os projetos porventura aprovados.

Ressalvados os direitos de vista ou demais encaminhamentos, este é o parecer.

Porto Alegre, 26 de junho de 2017.



DANIEL ZANOTTO NICHÊLE
Conselheiro RGP1