



PARECER N.º 06 / 18 DE 20 / 02 / 2018

HOMOLOGO

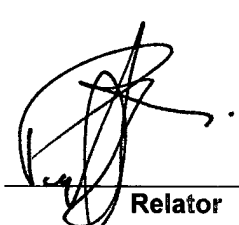
Em 02 / 03 / 18

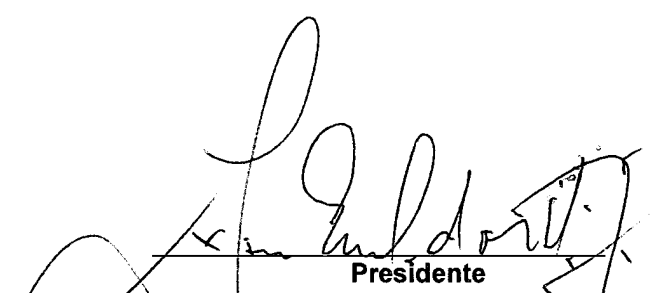
Nelson Marchezan Júnior - Prefeito

Processo: 002.220043.00.0
Interessado: Arq. Pedro Gabriel
Assunto: Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)
Local: Rua Luzitana, 1409
Relatoria: RGP 4

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 20 / 02 / 2018,
posiciona-se: Favorável ao EVU proposto.


Relator


Presidente

<input checked="" type="checkbox"/> UFRGS	<input checked="" type="checkbox"/> AREA <u>Sejo Sef</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 1
<input checked="" type="checkbox"/> METROPLAN	<input checked="" type="checkbox"/> AGADIE <u>Presidente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 2
<input checked="" type="checkbox"/> DEMHAB	<input checked="" type="checkbox"/> ABES <u>ausente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 3
<input checked="" type="checkbox"/> EPTC <u>ausente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> CRECI <u>ETA</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 4
<input checked="" type="checkbox"/> GPM <u>ausente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> SINDIMOVEIS	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 5 <u>ausente</u>
<input checked="" type="checkbox"/> SMURB	<input checked="" type="checkbox"/> OAB <u>ausente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 6
<input checked="" type="checkbox"/> GESTÃO <u>ausente</u>	<input checked="" type="checkbox"/> SINDUSCON	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 7 <u>F: 8575926</u>
<input checked="" type="checkbox"/> SMOV	<input checked="" type="checkbox"/> IOA <u>Frederico Agulli</u>	<input checked="" type="checkbox"/> RGP 8 <u>Diaman Laone Camargo da Silva</u>
<input checked="" type="checkbox"/> SMAM	<input checked="" type="checkbox"/> STICC	<input checked="" type="checkbox"/> OP-HOCDUA

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

Relator: Paulo Monteiro Região de Planejamento: 04

Expediente único processo número :2.2200043.00.0.00000

Interessado: Pedro Gabriel de Castro

Endereço: Rua Luzitana 1409

Localização: O referido imóvel esta localizado na rua Luzitana em divisa com Augusto Meyer- Faz a frente com a Avenida - Plínio Brasil Milano Bairro Higienópolis -Porto Alegre.

Trata se do seguinte processo de E.V.U de um empreendimento Comercial com altura de 53,3 m Altitude e Ortométrica do topo ; 113m. Com mais de 400 vagas de estacionamento , área computável superior a 5.000.00 m2 e garagem comercial para mais de 100 vagas.

O imóvel encontra se compreendido na sub divisão territorial MZ 03 UEU 66 sub 1 e 2 .

Face, a argumentação do parecer da SMURB quanto aos limites da SUB 2, entende se que a gleba sobre a qual incide a mesma conclui se da superfície expressiva de 98,79% da área titulada remete ao pedido de extensão do regime volumétrico desta subunidade para a totalidade do imóvel , em conformidade com a planta ilustrativa de localização deste EVU.

O empreendimento objeto de estudo é composto de uma única torre constituída de 05 subsolos + ~~43~~¹³ pavimentos tipo.

O acesso de pedestres será sucedido pela rua Luzitana e PSG . Augusto Meyer- Luzitana .

Já o embarque e desembarque de veículos ocorrerá pelos logradouros da rua Augusto Meyer e Luzitana. Ainda por esta última rua, dar- se o ingresso de veículos no interior do edifício, subdivididos em acessos distintos (garagem comercial e estacionamentos dos escritórios).

A projeção dos números de economias é de 195 sala de escritórios. Estima- se uma população de 1.650 pessoas, com características sócia

fl 3+

10/11/16

fl 2/3

econômicas média e média alta . A previsão do consumo diário é de 82.500 litros/ dia.

Pelo que notou a CAUGE as exigências a respeito de contra partidas não foram necessárias. Mas sim com alguns condicionantes.

Tais como:

1. A aprovação do EVU pelo CMDUA fica condicionada á aprovação da Resolução que propõe a alteração de limites da MZ 3 UEU 66:
2. A aprovação do projeto arquitetônico fica condicionada á apresentação de autorização do V COMAR para construção em, altitudes superior á permitida.
3. A emissão da carta de habitação fica condicionada ao cadastramento da passagem Augusto Meyer- Luzitana.

Pelo que também atende as exigências de altura pré-estabelecidas pelo V Comar, e estando de acordo com todas as normas e Leis Urbanas exigidas pela Prefeitura de Porto Alegre.

Sou favorável a Aprovação deste EVU.

Conselheiro de Região de Planejamento 04


PAULO SÉRGIO DE MORAIS MONTEIRO

Porto Alegre, 06 de Fevereiro de 2018.