



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ESCRITÓRIO DE LICENCIAMENTO
COMISSÃO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E GERENCIAMENTO

Processo Nº 002.214958.00.3
Interessado: Instituto Pobres Servos
Assunto: EVU
Local: Estrada Aracaju, 650

PARECER Nº 031/2020

A Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento - CAUGE, em reunião realizada em 01/04/2020, aprova EVU.

EGLRF/CAUGE

Presidente - Sonia Maria dos Santos Castro

Coordenador(a) - Artur Amaral Ribas

DEP

Tit. Marco Antônio Lima Benites

Sup. Claudia Palombini Medeiros

Sup. Felipe Malacarne

DMAE

Tit. Claudia Rocha Corrêa Lima

Sup. Airana Ramalho do Canto

EPTC

Tit. Larissa Susin Baggio

Sup. Carla Medeiros de Oliveira

SMAM

Tit. Gláucia Elen Ribeiro Cazarré

Tit. Rita Maria Valer

Tit. Rovana Reale Bortolini

Sup. Alvaro Debom Steiw

Sup. Naiana Maura John

Sup. Naiana Maura John

SMC

Tit. Ronice Giacomet Borges

SMF

Tit. Rafael Amaral Pires

Sup. Roberta Brenner Ayub

SMOV

Sup. Luciano Cé

SMS

Tit. Luciana Valente Gaiesty

Sup. Glaucia da Silva Correa de oliveira

SMURB

SMDE

Tit. Gisele Vargas

Tit. Letícia Klein

Sup. Cleber Roberto Genehr

Sup. Daniela Vieira da Silva

PGM

Tit. Eleonora Braz Serralta

Tit. Nelson Nemo Franchini Marisco

Sup. Anelise Pires Andrade

Sup. Débora Regina Magalhães da Costa

Sup. Simone Somensi

SMED-----
Tit. Juliana Belardinelli-----
Sup. Guilherme Flores da Cunha Filho
-----**Parecer Técnico**

DEP**Parecer CAUGE**

Ficou acordado que será apresentado na etapa adequada projeto da bacia de amortecimento e suas respectivas ligações a rede pública, que deverá ser por gravidade.

Como os prédios que passam sobre coletor foram construídos há mais de 20 anos, possuem carta de habite-se, e possuem condições de acesso às tubulações deste coletor, a qualquer hora e qualquer dia, dispensamos a apresentação do desvio de rede anteriormente solicitado.

Com o acima exposto nada temos a opor quanto a aprovação.

Marco Antonio Lima Benites
Eng.º Civil CREA/RS 37.283-D
Diretor CPOD- SMIM

DMAE

Nada temos a opor quanto a aprovação deste EVU. Permanecem as Diretrizes já emitidas.

EPTC**À CAUGE**

A EPTC manifesta-se favoravelmente ao EVU proposto.

Em 04/09/2019.

SMAM

Nada a opor quanto à aprovação do EVU.

A atividade opera no local sob vigência da Licença de Operação - LO nº 018.139/2019, com validade até 8/3/2020. Para fins de renovação da referida licença, o empreendedor deverá apresentar a Carta de Habitação, demonstrando a regularidade urbanística das edificações.

Contudo, considerando os resultados da Avaliação Ambiental Preliminar apresentada, que não descarta fontes potenciais de contaminação do solo e água subterrânea, para a etapa de aprovação do projeto arquitetônico (regularização edilícia), deverá apresentar Investigação Ambiental Confirmatória conforme NBR 15.515-2, contemplando:

- a) Modelo Conceitual adotado (usando como referência a NBR 16210) para estabelecer o plano de amostragem, as técnicas de investigação e os parâmetros estabelecidos para as análises efetuadas (os procedimentos que devem ser adotados para executar avaliação ambiental de sítio - água subterrânea e solo, encontram-se no site da SMAMS).
- b) Poços de monitoramento em quantidade compatível com o tamanho do empreendimento (mínimo 4), instalados um a montante e 3 a jusante, a fim de ter representatividade da área, seguindo as diretrizes da norma ABNT NBR 15.495-1.
- c) Determinação dos parâmetros a serem analisados conforme a natureza das possíveis contaminações identificadas na avaliação preliminar, seguindo as diretrizes da resolução CONAMA nº 420/09.
- d) Resultados em relatório interpretativo/conclusivo, com comparativos aos valores de referência da Resolução CONAMA nº 420/09 de investigação residencial para solos e de investigação para águas subterrâneas.
- e) Anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado, responsável pela elaboração do relatório e acompanhamento das coletas.
- f) As análises químicas deverão ser realizadas por laboratórios com acreditação no INMETRO (para os parâmetros de interesse a serem investigados), certificação (ISO 17.025) e Ensaio de Proficiência - Programas de Calibração Interlaboratoriais, atualizado. Recomenda-se que a coleta seja igualmente realizada pelo laboratório contratado.
- g) Amostragem qualitativa da água subterrânea pelo método de purga por baixa vazão (low-flow) seguindo a Norma ASTM D-6771-02, observando os parâmetros químicos indicadores da estabilidade hidrogeoquímica (temperatura, pH, condutividade específica, EH, oxigênio dissolvido e turbidez) até a conclusão da purga, quando for alcançada a parametrização, momento após o qual poderá ser efetuada a amostragem.
- h) Memorial descritivo e fotos das sondagens e coletas de solo e água subterrânea realizadas.
- i) Mapa potenciométrico com cota topográfica e respectivo nível d'água.

SMC

QUANTO ÀS QUESTÕES RELATIVAS À ARQUEOLOGIA

Em atendimento a solicitação de orientações voltadas à preservação do patrimônio arqueológico para o imóvel situado na Rua Aracaju nº 650 (Processo nº 002.2214958.00.3), segue as seguintes considerações:

O presente expediente trata da solicitação de regularização das edificações do Instituto Educacional Calabria, já implantadas e em funcionamento, não cabendo, portanto, a realização de pesquisas arqueológicas nesta etapa do processo.

Tendo em vista o exposto, bem como as diretrizes da Instrução Normativa IPHAN nº 001/2015, torna-se desnecessária a emissão de condicionantes referentes ao patrimônio arqueológico.

Fabricio José Nazzari Vicroski

Arqueólogo Consultor – SMC/CMC/EPAHC

Data: 31/10/16

QUANTO ÀS QUESTÕES ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS

Não cabe manifestação da EPAHC quanto às questões arquitetônicas e urbanísticas. Imóvel não tem relação com as questões do Patrimônio Cultural edificado.

Arq. Cristina Schnitzler Rodrigues

EPAHC/SMC

Matrícula 93090.0

Data:25/10/16

SMED

A SMED nada tem a opor quanto à aprovação do presente EVU.

SMF

A SMF não se opõe à aprovação do presente EVU, porém as diretrizes ficam retificadas conforme segue:

O item 2, do parecer de diretrizes da SMF, passa a ter a seguinte redação:

"2 - O empreendedor fica ciente do conteúdo da Resolução nº 012/2020 do Comitê de Gestão Orçamentária e Financeira, no que diz respeito ao pagamento dos custos correspondentes às aquisições relativas ao item 1;"

SMOV

A SMIM/EPO não se opõe a aprovação do EVU proposto para o empreendimento, devendo ser observadas as seguintes condicionantes:

1. Todas as medidas viárias resultantes do Estudo de Circulação e/ou solicitadas pela EPTC que alterem a geometria das vias públicas deverão ter projetos executivos de infraestrutura aprovados através da CTAAPS a fim de implantar toda a infraestrutura necessária na via; É de responsabilidade do empreendedor a execução das obras viárias.
2. Nos alargamentos de vias, se houver necessidade de remanejamento das redes de infraestrutura, passeios públicos, bem como rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, redes de telefonia, cabos, entre outros, estes também serão de responsabilidade do empreendedor atendendo as condições a serem estabelecidas pelo Poder Público e Legislação pertinente;
3. As empresas/profissionais responsáveis pelos projetos e obras com destinação pública deverão apresentar Ficha Cadastral no CESO (Cadastro de Executantes de Serviço e Obras) atualizada.
4. Todas as ciclovias previstas no Plano Diretor Cicloviário, se houver, deverão ter projeto geométrico e de pavimento aprovados na SMIM;
5. As paradas de transporte coletivo, se houver, deverão ser pavimentadas com blocos de concreto e conforme o projeto aprovado no EPO/SMIM;
6. São de responsabilidade do empreendedor, caso necessário, a pavimentação, recapeamento ou recuperação do pavimento de todos os trechos e larguras das vias em que foram solicitadas alterações pela EPTC a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final e implantar o projeto de sinalização horizontal;
7. As vias que forem danificadas durante o processo de implantação do empreendimento deverão ser recuperadas pelo empreendedor sob fiscalização da SMIM/PMPA.

SMS

O presente parecer se refere aos equipamentos públicos comunitários da rede de estabelecimentos assistenciais de saúde (EAS) da SMS.

Esta Secretaria não emitiu diretrizes através do Parecer CAUGE nº 061/2018 tendo em vista que, conforme informado pela SMDE, não há previsão de parcelamento do solo para o imóvel em análise por se tratar de regularização de edificação cuja atividade é não-residencial.

Isto posto, nada temos a opor quanto à aprovação deste EVU.

Em 23/01/2020

Arq. Luciana V. Gaiesty

CIM/DGA/SMS

SMURB

À CAUGE,

Encaminhamos para deferimento da etapa de EVU de Edificação.

Trata o presente de Estudo de Viabilidade Urbanística para regularização das edificações do Instituto Pobres Servos da Divina Providência, por obrigatoriedade como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, nos termos do Art. 61 Inciso I, por se tratar de empreendimento composto por edificações com taxa de ocupação superior a 300m² em Área de Proteção do Ambiente Natural, conforme Anexo 11.2 (folha 2), da LC 434/99 modificada pela LC 646/2010 – PDDUA.

OBJETO

O imóvel objeto deste EVU está localizado na Estrada Aracajú nº 650, no Bairro Nonoai, parte sobre a Área de Ocupação Intensiva, MZ 4, UEU 034, Subunidade 09 e parte sobre a Área de Ocupação Rarefeita, MZ 8, UEU 016, Subunidade 1. É composto por duas matrículas que somam 96.014,96m², sendo 29.233,36m² sobre a AOI e 66.781,60m² na AOR, conforme Matrículas e Levantamento Planialtimétrico constantes no presente Expediente Único.

A proposta refere-se à regularização das edificações sem Carta de Habitação e da construção de uma nova guarita de controle de acesso. As edificações existentes somam 8.626,70m², as "a regularizar" correspondem a 2.819,98m² e a "a construir" 8,37m², totalizando 11.455,05m² de área construída.

Trata-se de um Centro de Educação Profissional Filantrópico com registro no CEBAS (Certificado de Entidade Beneficente em Assistência Social), com registros de utilidade pública nas esferas Municipal, Estadual e Federal e possui inscrições em conselhos de atividades municipais, como CMAS (Conselho Municipal de Assistência Social), CMDCA (Conselho Municipal de Direitos da Criança e Adolescente), COMUI (Conselho Municipal do Idoso), entre outros – informações extraídas dos Arrazoados Técnicos anexados ao presente processo.

A atividade é enquadrada como Escola Especial, código 3.2.9, conforme o Anexo 11.2 do PDDUA.

Solicita flexibilização de porte, por se tratar de Serviço com Interferência Ambiental de Nível 01, a qual possui limite de 1.500m² na Subunidade 09 – Área Predominantemente Residencial (GA01), conforme Anexo 5.4 do PDDUA.

HISTÓRICO

Conforme Ficha Espelho do Cadastro Imobiliário - SMF, o imóvel possui 8.794 m² de área construída entre os anos de 1964 e 1994.

As edificações com Carta de Habitação totalizam 8.579,45m², distribuídos da seguinte forma:

1. 818,15m² - Prédio 09;
2. 750,21m² - Prédio 05;
3. 4.852, 87m² - Prédios 01, 02, 04 e 05;
4. 1.550,72m² - Prédio 03;
5. 607,50m² - Prédio 10.

A instituição possui Licença para Localização e Funcionamento para Escola Profissionalizante, emitida em 11/01/2005, conforme consulta às informações de alvarás da SMIC.

ANÁLISE

O terreno é formado por duas matrículas, a de nº 57.655 da 3ª Zona RI-POA com 82.078,60m² e a de nº 72.518 da 3ª Zona RI-POA com 13.936,36m², que totalizam 96.014,96m², sendo 29.233,36m² na Área de Ocupação Intensiva – Subunidade 09 e 66.781,60m² na Área de Ocupação Rarefeita – Subunidade 01.

Por possuir matrícula com área superior ao módulo de fracionamento (3.000m²), foi feita consulta à UGDU, a qual se manifestou em 08/12/2016, quanto à aplicação do regime urbanístico (Índice de Aproveitamento - IA e Taxa de Ocupação - TO) e à necessidade de estruturação viária sobre o imóvel: poderá aplicar o IA e a TO sobre a totalidade da matrícula, nos termos do Art. 155 Inciso I do PDDUA, e não há necessidade de implantação de novo traçado viário sobre a gleba.

O regime urbanístico previsto para a gleba, conforme o PDDUA é o que segue:

1. Área de Ocupação Intensiva (AOI): MZ 04 / UEU 034 / SUBUEU 09

- Atividade (1,0): Predominantemente Residencial
- Aproveitamento (03): IA – 1,3
- Volumetria: 01
 - Altura Máxima: 9,00m
 - Altura na Divisa: 9,00m
 - Altura da Base: -
 - Taxa de Ocupação: 66,6%

2. Área de Ocupação Rarefeita (AOR): MZ 08 / UEU 016 / SUBUEU 01

- Atividade (19,1): Proteção do Ambiente Natural
- Aproveitamento (33): IA – 0,1
- Volumetria: 21
 - Altura Máxima: 9,00m
 - Altura na Divisa: 9,00m
 - Altura da Base: -
 - Taxa de Ocupação: 20%

A atividade de Escola Especial, tida como preexistente há mais de 20 anos, não possui restrição quanto à sua implantação, tanto na AOI como na AOR – conforme Anexos 5.3 e 5.5 do PDDUA, porém a proposta ultrapassa os limites de porte indicados no Anexo 5.4, todavia garantidos pelo Anexo 5.6 do Plano Diretor. Conforme Parecer de Diretrizes nº 061/2018, no que cabe o entendimento de Projeto Especial, da competência urbanística, não encontramos óbices ao porte das edificações, desde que garantidos os devidos licenciamentos ambientais.

Por se tratar de economia única, é permitido o acréscimo de 30% sobre a área computável como equivalência às áreas não adensáveis dos prédios condominiais, conforme Art. 105 §5º do PDDUA.

A proposta atende às Diretrizes Emitidas pela SMDE no Parecer nº 061/2018, apresenta passeios públicos em nível, contínuos e sem obstáculos, o prédio da portaria foi locado de forma a permitir o acúmulo de veículos solicitado pela EPTC, não há edificações sobre o recuo para ajardinamento, contempla bicicletário no interior da gleba e apresenta a graficação e informações de projeto de acordo com o Decreto 18.623/2014.

Salientamos que é obrigação do proprietário do imóvel a qualificação e a manutenção dos passeios aos quais o imóvel faz frente, devendo atender ao Decreto 17.302/2011 bem como à Norma ABNT 9050. Não serão permitidos desníveis, degraus e rebaixos totais dos passeios, os quais deverão priorizar os pedestres e não os veículos automotores.

Quanto ao envelopamento do Arroio Cavalhada dentro da gleba, o qual possui edificações construídas sobre ele, a CPOD-SMIM dispensou o desvio desta rede pois os prédios que se sobrepõem a ela foram construídos há mais de 20 anos e possuem Carta de Habitação, além, o requerente apresentou documentos que comprovam ser uma rede acessível conforme normas vigentes.

Isto posto, não vemos óbice à aprovação do presente EVU.

Em 26/03/2020.

Arq. Carolina Kessler

Matrícula 1326880/1

SMDE/DGEL/CDU/UEMPROUR/EGP

COMITÊ DE GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

RESOLUÇÃO nº 012/2020 – CGOF
SEI 18.0.000106051-8

À
SMF/AEAA, CAUGE, CTAAPS e CAADHAP,

O Comitê de Gestão Orçamentária e Financeira - CGOF, em reunião realizada em 12/02/2020, reedita a Resolução 110/2018 - CGOF, determinando normas para o exercício de 2020 para os compromissos de contrapartida com repercussão financeira de desapropriações a empreendimentos privados firmados entre empreendedores e Prefeitura de Porto Alegre, considerando:

- O déficit orçamentário projetado para 2020 de R\$ 336 milhões;
- A necessidade de implementação de ações para o encerramento da gestão 2017-2020, tais como:

1. Racionalizar a gestão orçamentária e financeira do Município de Porto Alegre;
2. Manter o equilíbrio das contas públicas;
3. Cumprir com as exigências legais relacionadas ao equilíbrio fiscal e ao período pré-eleitoral.

- A crise financeira que ainda repercute em níveis nacional, estadual e municipal;
- A necessidade de contingenciamento do orçamento 2020 visando conter o déficit orçamentário e reverter a insuficiência financeira do exercício de 2019, conforme Resolução 008/2020 – CGOF.

DETERMINA:

- A **SUSPENSÃO** de todos os pagamentos relativos aos termos de compromissos que tenham contrapartida do Município com repercussão financeira do Tesouro Municipal, incluindo os já formalizados e os submetidos a apreciação do CGOF;

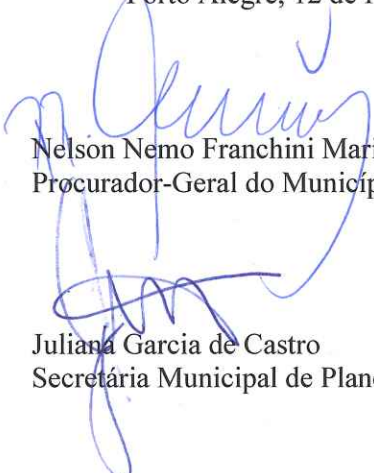
- A **SUSPENSÃO** da tramitação dos processos administrativos de desapropriação ou de qualquer outra natureza, que contiverem obrigações de pagamentos, por parte do Município, relativos a termos de compromisso e os submetidos a apreciação do CGOF;

- A obrigatoriedade de apreciação prévia pelo CGOF para aprovação dos Estudos de Viabilidade Urbanística – EVU's, de qualquer condicionante à concessão da carta de habitação ou do licenciamento do empreendimento, que implique em repercussão financeira ao Município;


- A ciência das normas estabelecidas nesta Resolução por parte de todas as Comissões CAUGE, CTAAPS, CAADHAP e outras que venham a substituí-las ou agregá-las;

- Que todas as decisões e encaminhamentos das referidas comissões observem as determinações estabelecidas neste documento.

Porto Alegre, 12 de fevereiro de 2020.


Nelson Nemo Franchini Marisco
Procurador-Geral do Município

Juliana Garcia de Castro
Secretária Municipal de Planejamento e Gestão


Liziane dos Santos Baum
Secretária Municipal da Fazenda, em
exercício

Gilberto Bujak
Secretaria Municipal de Transparência
e Controladoria



Prefeitura de
Porto Alegre

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
COMISSÃO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E GERENCIAMENTO - DGEL/SMDE
DESPACHO

A CAUGE, em reunião de 01/04/2020, emitiu o parecer 031/2020 (09998232). Em anexo, planta de EVU (09998267).



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Cé, Engenheiro(a)**, em 01/04/2020, às 15:26, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Vieira da Silva, Chefe de Unidade**, em 01/04/2020, às 15:26, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Cláudia Rocha Corrêa Lima, Chefe de Unidade**, em 01/04/2020, às 15:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Belardinelli, Servidor Público**, em 01/04/2020, às 15:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Amaral Pires, Assistente Técnico**, em 01/04/2020, às 15:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Valente Gaiesky, Técnico Responsável**, em 01/04/2020, às 15:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gláucia Elen Ribeiro Cazarré, Chefe de Equipe**, em 01/04/2020, às 15:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rovana Reale Bortolini, Coordenador(a)**, em 01/04/2020, às 15:28, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Eleonora Braz Serralta, Procurador-Chefe**, em 01/04/2020, às 15:28, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Artur Amaral Ribas, Diretor(a)-Geral**, em 01/04/2020, às 15:28, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

Documento assinado eletronicamente por **Débora Regina Magalhães da Costa, Chefe de Unidade**, em 01/04/2020, às 15:29, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antonio Lima Benites, Gestor**, em 01/04/2020, às 15:29, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Ronice Giacomet Borges, Coordenador(a)**, em 01/04/2020, às 15:30, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Klein, Supervisor(a)**, em 01/04/2020, às 15:30, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Sonia Maria dos Santos Castro, Gestor**, em 01/04/2020, às 15:31, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Carolina Wallau de Oliveira Kessler, Servidor Público**, em 01/04/2020, às 15:31, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rita Maria Valer, Coordenador(a)**, em 01/04/2020, às 15:46, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele Coelho Vargas, Supervisor(a)**, em 01/04/2020, às 18:04, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Angela Molin, Servidor Público**, em 08/04/2020, às 16:26, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **09998273** e o código CRC **4821914F**.