




PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO DO PDDUA - GRPDDUA

PROCESSO N.º 002.322.613.001
INTERESSADO: Luiz Gaudie Ley
ASSUNTO: Aplicação do art. 94 da LC 434/99
LOCAL: Av. Cristóvão Colombo nº 1980

PARECER n.º 05/09

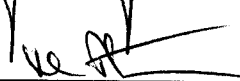
O Grupo de Regulamentação do PDDUA, em reunião realizada em 11/05/2009, entende que, se na composição das matrículas que integram o empreendimento, uma delas possuir testada para o logradouro público que deu origem à subunidade até a profundidade de 60m, conforme disposto no § 2º do art. 94 da LC 434/99, o regime urbanístico a ser aplicado será aquele definido junto à faixa de 60m, inclusive para as matrículas que estejam inseridas nesta faixa, mas que não possuam testada voltada para o logradouro desta subunidade mencionada.

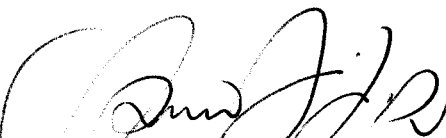

José Luiz Fernandes Cogo SPU/SPM


Milton Sauer Nardi CIP/SPM



Antônio Carlos Sélmo UVE/SPM



José Alberto Optiz ASSESSOR/SPM


Raul Petersen SECON/SMOV


Breno Silva Ribeiro CPU/SPM


Antônio Luís Gomes Pinto UPSD/SPM


Liamara Nique Liberman UDRI/SPM


Maria Cristina Cademartori DE/SMOV

A chefia da UVE,

Com vistas ao GRPDDUA

Trata este expediente de EVU, em imóvel composto por duas matrículas, uma com frente para a avenida Cristóvão Colombo, integrante da Malha Viária Básica, com taxa de ocupação de 90% na base, e outra com frente para a avenida Pernambuco, que apesar de estar totalmente inserida na faixa dos 60,00 da MVB, não integra a mesma, portanto com taxa de ocupação de 75%, conforme regime volumétrico estabelecido na DM atualizada em 17/11/2008, para a atividade de Supermercado.

No que tange a taxa de ocupação, o requerente propõe a extensão da taxa de ocupação de 90% também para o terreno voltado para a avenida Pernambuco, visto que o mesmo está inserido integralmente na faixa da MVB.

Considerando que, na hipótese do proprietário ingressar com um pedido de remembramento das duas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis, o benefício seria concedido de forma automática, visto que o resultado seria uma única matrícula;


Considerando que, o empreendimento após etapa de vistoria com a emissão da respectiva carta de habitação será registrado no Cartório de Registro de Imóveis e também será objeto de uma única matrícula;

Considerando que, o teor do art. 94, § 2º da LC 434/99 está preservado, propomos que:

Para os terrenos com frentes para os eixos viários formadores dos Corredores de Centralidade ou de Urbanidade, bem como os demais eixos constantes no Anexo 7.2, o regime urbanístico será aplicado até o limite dos 60,00 metros, observando a composição fundiária da DM, independente da necessidade de efetuar a unificação junto ao Registro de Imóveis.

Encaminhamos esta proposta com o intuito de consolidação do modelo espacial, que prevê um regime urbanístico que incentiva o adensamento no corredor de centralidade, no corredor de urbanidade e demais eixos constantes no Anexo 7.2 do PDDUA, com vistas a estimular a diversidade de usos, formar centros de bairro que visem a atender à população em suas necessidades de bens, serviços e empregos, propiciando às áreas residenciais vizinhas o atendimento de suas necessidades através de atividades de apoio, por este motivo é que o regime da MVB é diferenciado do regime estabelecido para o interior das Unidades de Estruturação Urbanas – UEU.

Em: 15/4/2009.


Arq. Kelly Ribeiro Jordão
SPM-CPU-UVE