



ASSUNTO
INCLUSÃO DE GRAVAME DE ÁREA VERDE E AJUSTE DE TRAÇADO VIÁRIO

HOMOLOGO

Em 14/04/21


Sebastião Melo – Prefeito

O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL, EM SESSÃO REALIZADA NO DIA 09/03/2020 (21.0.000028465-0), FACE AO DISPOSTO NO ARTIGO 164, INCISOS I E II, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 434, DE 1º DE DEZEMBRO DE 1999 APROVA:

A inclusão de área verde e a adequação de traçado viário em área do Bairro Boa Vista, envolvendo as UEUs 090 e 092 da Macrozona 03 da Divisão Territorial do PDDUA, conforme descrito a seguir e demonstrado nas plantas 01 e 02, em anexo:

- Inclusão de gravame viário para o prolongamento da R José Fernando Cirne Lima Eichenberg, entre as Avenidas Marechal Andrea e Frei Caneca, com gabarito de 17m, alterando os limites da SubUEU 04 (UEU 092 MZ 3) e da SubUEU 01(UEU 090 MZ 3);
- Ajuste de gravame viário da Av Frei Caneca compatibilizando o traçado desta via com o da R Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, com gabarito de 17m, alterando os limites da SubUEU 04 (UEU 092 MZ 3) e da SubUEU 01 (UEU 090 MZ 3);
- Ajuste de gravame viário da R Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, a partir da Av Dr. Nilo Peçanha até à Av Frei Caneca, quanto ao traçado e ao gabarito (de 22m para 17m), alterando os limites das SubUEUs 01 e 02 (UEU 090 MZ 3) e da SubUEU 04 (UEU 092 MZ 3);
- Inclusão de gravame de área verde, entre a R Osório Tuyuty de Oliveira Freitas e a Área Especial de Interesse Institucional do Country Club, criando a SubUEU 07 e alterando os limites da SubUEU 04, ambas na UEU 092 MZ 3;
- Ampliação dos limites da SubUEU 02 no Quarteirão 51 da UEU 090 MZ 3, subtraindo a SubUEU 01 nesta quadra; Outros ajustes na Divisão Territorial dos quarteirões, decorrentes das alterações anteriormente descritas.

Germano Bremm
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento
Urbano Ambiental - CMDUA

Patricia da Silva Tschoepke
Conselheira Secretária Municipal do Meio Ambiente,
Urbanismo e Sustentabilidade - SMAMUS do Conselho
Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental -
CMDUA



ASSUNTO
INCLUSÃO DE GRAVAME DE ÁREA VERDE E AJUSTE DE TRAÇADO VIÁRIO

JUSTIFICATIVA

A demanda tem origem no E.U. 002.313524.00.1, conforme Pareceres de Diretrizes Nº 142/2018, de Reconsideração de Diretrizes Nº 007/2019 e de EVU Nº 084/2020, da Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE).

O empreendedor solicitou o ajuste do gravame da Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, de forma a conectar esta via à Av. Frei Caneca e não mais à Av. Marechal Andrea, e a adequação do gabarito de 22m para 17m, para garantir a continuidade de gabarito com a Av. Frei Caneca (MZ 3 UEU 090 SUBUEU 01 e 02 / UEU 092 SUBUEU 04).

Conforme as análises efetuadas pela SMDE e EPTC, verificou-se a necessidade de readequação dos gravames que incidem sobre a gleba deste E.U., para adequar os eixos e conexões previstos no PDDUA à situação consolidada no local e ao planejamento viário, de trânsito e urbanístico da região.

Além do ajuste solicitado, houve a inclusão de gravame para o prolongamento da Rua José Fernando Cirne Lima Eichenberg, com gabarito de 17m, entre as Avenidas Marechal Andrea e Frei Caneca, que objetiva mitigar os impactos do empreendimento, bem como ampliar conexões no interior da subunidade.

O gravame de área verde acrescido, entre a Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas e a Área Especial de Interesse Institucional do Country Club, resulta da Área de Doação do Parcelamento do Solo, na modalidade Desmembramento, do mesmo E.U.

As alterações de gravames propostas, resultam em:

- Ajustes nos limites das UEU's 090 e 092, das Subunidades 01 e 02* da UEU 090 e 04 da UEU 092 e dos Quarteirões 051 da UEU 090 e 021 da UEU 092;
- Criação da SUBUEU 07, no mesmo perímetro do gravame de Área Verde, com Regime Urbanístico de: DENS. 5 - ATIV. 5 - APROV. 9 – VOL. 11.

(*) O ajuste na delimitação da Subunidade 02 da UEU 090, entre a Av. Marechal Andrea e a Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, resulta também de estudo conjunto elaborado pelas equipes da CPU-SMAMS e da CDU-SMDE, o qual consta no Parecer CAUGE Nº 084/2020. Este estudo entende “ser pertinente a alteração do limite da Subunidade 2 no entroncamento entre as Avenidas Dr. Nilo Peçanha e Marechal Andréa para adequação do regime urbanístico no entorno, promovendo a visão estabelecida pelo PDDUA”. Aponta ainda a necessidade de ajustes futuros das UEU's e SUBUEU's que integram o Corredor de Centralidade Anita-Nilo, para adequada previsão de regime urbanístico, na Revisão do Plano Diretor Urbano Ambiental de Porto Alegre, que se encontra em desenvolvimento.

Esta Resolução tem origem no E.U. nº 002.313524.00.1 e no processo SEI nº 20.0.000072030-6.



