



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E
PLANEJAMENTO



CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Reunião Ordinária

ATA : 001/2020

Data: 10/02/2020

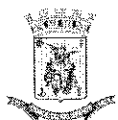
Local: Salão Nobre da Prefeitura Municipal do Rio Grande

Pauta:

- Revisão do Plano Diretor
- Apresentação de Projetos da Porto 5 Investimentos Imobiliários.

Aos 10 (dez) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte, às nove horas da manhã, no salão nobre da Prefeitura Municipal do Rio Grande, reuniu-se o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo (CMPDP), com a participação do Presidente do Conselho, Secretário Roque Werlang, dos conselheiros Joziel Maurício Bonato, Emanuelle Freitas, Luiz Francisco Spotorno, Eduardo Morrone, Gilmar Xavier Ávila, Cledir da Conceição Lopes, Rosana Pinho Machado, Mauro Nadarkiewicz de Oliveira Cardoso, Rosane Barenho Balaguez, Alessandro Morello, Ivandro Rafael Heckler, João Marinônio Carneiro Lages e os convidados Guilherme Castro Dias e Tiago Gomes Diomelio, conforme Livro de presença. Dando início aos trabalhos, o presidente Roque Werlang, agradece a presença de todos e inicia reunião comunicando que em novembro ocorreu o seminário, onde foram debatidas as diretrizes setorializadas em cada sala do IFRS, está sendo discutido com a secretaria de mobilidade o Plano Viário Municipal onde fixamos um compromisso de reuniões rotineiras para tratar junto ao Plano Diretor. Roque passou a palavra para o Conselheiro Joziel, que comunica que estão no processo de revisão do Código de Edificações de 1972, buscando contemplar um avanço tecnológico que o código não abrange, evitando que no processo de licenciamento não se tenha as figuras jurídicas necessárias para licenciar uma série de inovações, foi feita toda a revisão do Código, as minutas, foram criados itens novos, toda a questão da inovação está contemplada, as atividades foram vinculadas e as normas, pois o Código de Edificações impõe uma série de regulamentos, o grande avanço desse código é que ele vai acompanhando a revisão das normas. A minuta está sendo terminada com as alterações e vão ser convocadas as entidades para discutir. **Assunto 02: Apresentação dos projetos da Porto 5:** Secretário Roque passa a palavra ao Guilherme Castro Dias que faz uma discussão geral sobre o novo empreendimento a ser construído no Cassino, ressaltando que a construção será com a construtora Porto 5, e que eles como arquitetos estão focados principalmente na questão das interfaces, da comunicação do prédio privado com o público. Mediante as normas do Plano Diretor, tentaram buscar algumas transformações que foi

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E
PLANEJAMENTO



apresentado pelo Arquiteto Tiago Gomes que será o principal foco do projeto. O primeiro ponto que é chamado de "Novo Urbanismo", um conceito focado na fachada ativa, que Guilherme Castro considera importante ter naquela construção a interface do térreo em contato com a calçada, cita como exemplos o Hotel Atlântico e mais alguns prédios do Cassino. Guilherme ressalta que fez somente uma discussão rápida, pois o Arquiteto Tiago Gomes explicará tecnicamente sobre o projeto e a equipe verá o que está sendo proposto para ser aprovado pelo Conselho, resumindo que considera mais importante privilegiar o uso da calçada do que o carro. Tiago apresenta a todos a proposta para o projeto Residencial Beira Mar que será localizado no quarteirão formado pelas ruas Av. Rio Grande, Av. Beira Mar, Rua Lisboa e Rua Maria Araújo, e informa que desde o ano passado o projeto estava em análise da viabilidade urbanística na Prefeitura, houve um primeiro retorno, e posteriormente o projeto foi discutido numa reunião do Conselho do Plano Diretor e agora está tendo a possibilidade de apresentar uma proposta diferente para o Conselho do Plano Diretor para essa área. Foi iniciado o estudo e analisado conforme o Plano Diretor o que poderia ser construído num quarteirão com medidas consideráveis, tendo 100 metros pela Avenida Beira Mar e 60 metros pela Avenida Rio Grande, analisando os índices da volumetria e a taxa de ocupação, o Plano Diretor nos permitiria construir 4 torres nesse quarteirão, respeitando os recuos mínimos, e naquele momento entendemos que seria, massificado demasiadamente por se tratar de um quarteirão tão importante para a praia do Cassino. O projeto utiliza o pavimento térreo com garagem, no caso pela quantidade de apartamentos terão que usar dois pavimentos com garagens, a cobertura e salão de festas. O Plano Diretor permite chegar até 7 pavimentos, utilizando alguns artifícios e artigos do Plano Diretor e do regime urbanístico que permite a utilização do pavimento térreo sob pilotis, sem computar no cálculo da altura. Tiago apresentou a análise feita pelo Plano Diretor que existe hoje, que permite construir o residencial com 13,70m de altura máxima, tendo em vista que está inserido no Pólo 02, e utilizando o artigo 59 do regime urbanístico que permite a utilização do pavimento térreo sob a forma de pilotis, sem considerar no cálculo da altura da edificação. Assim, vamos construir o pavimento térreo sob pilotis, mais 5 pavimentos utilizando um para garagem e 4 pavimentos tipo, mais a cobertura. A Conselheira Rosane Barenho Balaguez pergunta se são 2 pavimentos de garagem. Guilherme responde que sim, porém só um pavimento não vai ser computado na altura, o outro está dentro dos 13,70m. A Conselheira Rosane pergunta se o terreno é aquele onde iria ser construído o Terrazas e se a Porto 5 vai construir nesse lugar e Tiago responde que sim. Tiago salienta que o diferencial do projeto que gostariam que recebesse uma análise diferenciada é a questão da utilização do pavimento térreo com o uso residencial. Ele exhibe uma imagem do pavimento térreo com o estacionamento no núcleo do terreno, utilizado o uso residencial informando que não vai ser ultrapassada a taxa de ocupação permitida, que é de 75%. Guilherme ressalta que a taxa de ocupação para uso comercial é de 90% e residencial é de 75%. Informa que pela Avenida Rio Grande manterá o uso comercial, propondo um recuo de frente bem considerável de 10 m para Avenida Rio Grande valorizando a área do comércio, e salienta que nas demais fachadas poderiam colocar comércios também, mas consideraram que não teria necessidade de fazer todas as fachadas com comércio. Então a proposta é o uso residencial ao invés do comercial no térreo, com exceção da fachada da Avenida Rio Grande que continuará com o uso comercial. Com isso vai promover uma grande mudança para o

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E
PLANEJAMENTO



entorno porque esses apartamentos no térreo vão ser facilmente habitados principalmente no inverno, tornando as fachadas mais ativas, havendo mais segurança para o dia a dia e para a cidade. O Secretário agradece os esclarecimentos e após a saída dos arquitetos coloca o assunto em discussão entre os Conselheiros. Em seguida coloca em votação se todos concordam com a troca do uso comercial para uso residencial no pavimento térreo com pilotis internos para esse empreendimento. A proposta foi aprovada por unanimidade em seguida foi encerrada a reunião às 10:47 e vai assinada por mim, Camila Silveira Rocha, que secretariei a reunião.