



COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COURB CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO – CENOR

Relatório nº 05/2015 - CENOR/PPD

Processo nº 14369/2015 - SEUMA

Assunto: CONSULTA PRÉVIA DE PARCELAMENTO DO SOLO

Interessado: CARPIL - CARLOS DE PAULA CONSTRUÇÕES LTDA.

Bairro: PEDRAS

A solicitação se refere à aprovação de projeto de parcelamento do solo em caráter especial, em virtude de propor a implantação de uma quadra com as dimensões superiores aos parâmetros máximos estabelecidos para tal, na legislação em vigor. O imóvel se localiza na rodovia BR 116, Km 12, na localidade Trairá bairro Pedras, com área de 86.612,17 m².

O pleito decorre do interesse do proponente de instalar na área em questão um terminal de cargas, composto de galpões e edificações de apoio, atividade esta que no porte pretendido exigirá uma quadra com proporções diferenciadas.

De acordo com o Mapa 03 - Zoneamento Urbano, da Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo - PDP) o imóvel encontra-se inserido em Zona de Ocupação Restrita - ZOR e, conforme o Art. 314 (PDP) o enquadramento das atividades deverá observar o disposto na Lei nº 7.987/96 - Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) em seu Anexo 6 - Classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo e sua adequação atender ao que dispõe Anexo 8 - Adequação das Atividades ao Sistema Viário.





Desta forma a atividade pretendida se enquadra no Grupo Institucional, Subgrupo Equipamento para Artigos Diversificados em Caráter Permanente (EVP) como terminal rodoviário de Cargas, Código 63.10.00 e Classe 4.PE, atividade esta que tem uso adequado na BR 116, classificada como Via Expressa.

No nosso entendimento pela natureza a atividade se caracteriza, também, um Polo Gerador de Tráfego (PGT) devendo para tal ser exigido um Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito - RIST, o qual deverá ser submetido à análise e aprovação do órgão municipal gestor do trânsito.



Por se tratar de parcelamento do solo o assunto já foi devidamente analisado pela Célula de Acompanhamento da Legislação (CEAL) desta COURB-SEUMA, tendo recebido parecer favorável para a proposta apresentada com os seguintes dados:

Área total do terreno = 129.884,35 m² (100%);

Área Quadra 01 = 86.612,17 m² (66,68%);

Área Verde = 19.930,27 (15,35%);

Área Institucional = 6.660,82 (5,13%);

Área Sistema Viário = 16.681,09 = (12,84%).



