

À CAADHAP:

Trata a presente etapa de análise de EVU para empreendimento pertencente ao programa "Minha Casa, Minha Vida", enquadrado na faixa de renda 0 a 3 salários mínimos. O empreendimento está localizado à Estr. João Antonio Silveira, 4680, Bairro Lomba do Pinheiro, na MZ 06, UEU 022, Quarteirão 022, conforme DM emitida em 21/07/09. Consideramos que:

1º) A gleba está localizada em Área de Ocupação Rarefeita, com Potencial de Intensiva; no entanto, visto que o empreendimento está integrado à Política Municipal de Habitação, o regime urbanístico adotado será o correspondente a grade códigos 01/ 01/ 01 /01;

2º) O empreendimento consiste na divisão da gleba em 04 áreas, sendo que a objeto do presente EVU, com 18.095,48m², contempla 21 blocos de edificações residenciais multifamiliares, com 18.000,34m² de área Cp e 20.062,33m² de área total construída;

3º) A altura proposta nestes blocos é em torno de 12,50m, correspondente a 05 pavimentos, em um local que a altura máxima permitida pelo PDDUA é 9,00m;

4º) O art. 57, § 2º, inciso I da LC 434/99, com vistas ao ajuste de normas, faculta a análise de Projetos Especiais em imóveis que "*apresentem patrimônio natural/ cultural a preservar, terrenos c/ condições topográficas excepcionais ou entorno constituído por prédios de volumetria diferenciada ou homogênea*";

5º) De acordo com levantamento efetuado no local, verifica-se a ocupação rarefeita da área, com poucos exemplares edificadas, quase sempre com até 02 pavimentos, não sendo possível a equiparação da volumetria solicitada no EVU a estas.

DIRETRIZES UVE:

1. Manutenção da volumetria prevista pelo PDDUA para o presente EVU, ou seja, altura máxima de 9,00m;


DIRETRIZES UPSD:

A análise do parcelamento do solo ocorreu durante a aprovação de EVU, no E.U. 322545.3 de desmembramento pela CAADHAP, na data de 27/10/2009, a qual gerou a assinatura de um Termo de Compromisso.

A aprovação e o licenciamento das obras ficarão condicionados à efetiva comprovação de doação de área correspondente à **2852,18m²**, destinado a equipamento comunitário, e área de **356,35m²**, destinado a arruamento.

Em 23/12/09

Arq. Antonio Carlos Selmo
Unidade de Viabilidade de Edificações
CPU/ SPU/ SPM


Arq. Patrícia da Silva Tschoepke
Unidade de Parcelamento do Solo e Detalhamento
CPU/ SPU/ SPM