



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SMDE
**GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
AMBIENTAL**

PROCESSO Nº:	002.247631.00.2
INTERESSADO:	CAL/SE/SMDE
ASSUNTO:	Aquisição de Solo Criado não Adensável em Economia Única
LOCAL:	Av. Julio de Castilhos, 585 / Rua Com. Manoel Pereira, 182.

PARECER 05/17 DE 14/12/2017

É encaminhada consulta ao GRPDDUA quanto a possibilidade de utilizar, no presente projeto, além dos 30% de índice de aproveitamento agregados, por tratar-se de economia única, a compra de solo criado não adensável.

Quanto ao histórico do Expediente Único, salientamos que em 25/09/07 foi deferido EVU por tratar-se de edificação inserida em AEIC, obtendo, dentro da etapa de EVU, manifestação favorável da UDRI quanto à possibilidade da aquisição de índices não adensáveis.

Em 10/08/09 foi aprovado e licenciado o projeto de regularização e reciclagem de uso da edificação, com aproximadamente 10.000,00m² de área existente há mais de 20 anos, para sede administrativa de igreja, escritórios e alojamentos, com aumento de área de aproximadamente 350,00m² de área não adensável visando adequações nas circulações do prédio, relacionadas à nova legislação estadual de prevenção contra incêndios, bem como área destinada a lazer localizada na cobertura.

Em 21/09/16 protocolou novo EVU, para a retomada das obras, em razão de não possuir mais projeto válido.

Considerando:

- que o acréscimo proposto trata-se de ajuste de área, não descaracterizando a paisagem urbana, e refere-se a área que não gera adensamento (salão de festas, fitness e circulação vertical);
- que a metodologia e o embasamento técnico adotado na época, fundamentado pelas promoções da UDRI de 12/09/07 e da UVE de 17/09/07 avaliam como pertinente a aquisição se dar através da compra de solo criado não adensável;
- que o EVU (deferido em 25/09/07) e o projeto (aprovado e licenciado em 10/08/09) constituem ato administrativo e como tal são entendidos como ato jurídico perfeito, alterá-los posteriormente, traria insegurança jurídica;
- ser de interesse do Município, que o empreendimento, inserido em AEIC, hoje inacabado, seja regularizado e concluído, qualificando assim a paisagem urbana carente de revitalização naquele sítio;

O Grupo de Regulamentação do PDDUA, em reunião realizada em 14/12/2017, entende que a presente modificação de projeto pode ser aprovada conforme proposto, considerando a fundamentação acima exposta, estando o projeto, de acordo com as estratégias de desenvolvimento urbano do PDDUA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SMDE
**GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
AMBIENTAL**

SMDE Arq. Letícia Cruz Klein

SMDE Arq. Patrícia da Silva Tschoepke

SMDE Arq. Antônio Carlos Selmo

SMDE Arq. Daniela Vieira da Silva

SMAMS Arq. Vaneska Paiva Henrique

SMAMS Arq. Natércia Munari Domingos

SMDE/ASSEJUR Marcelo da Silva Corletto
