



MACROLOCALIZAÇÃO

- Localizado no eixo comercial da Avenida Washington Soares
- Área servida de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos.

Pleiteando a aplicação do Art. 181:

“A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise do Projeto Especial (PE), apreciará a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação, das condicionantes para o parcelamento do solo e da adequação das atividades definidos nesta Lei.”



- Avenida Washington Soares com alto potencial para implantação de grandes centros comerciais
- A própria legislação urbana só permite tais usos em vias arteriais e expressas
- A implantação dessas atividades só são viáveis em terrenos maiores, que possibilitem a implantação de âncoras de atacados/varejo de grande porte, que por si só demandam áreas significativas
- Portanto, se torna importante uma análise mais específica, em termos de parcelamento, para a ocupação da gleba

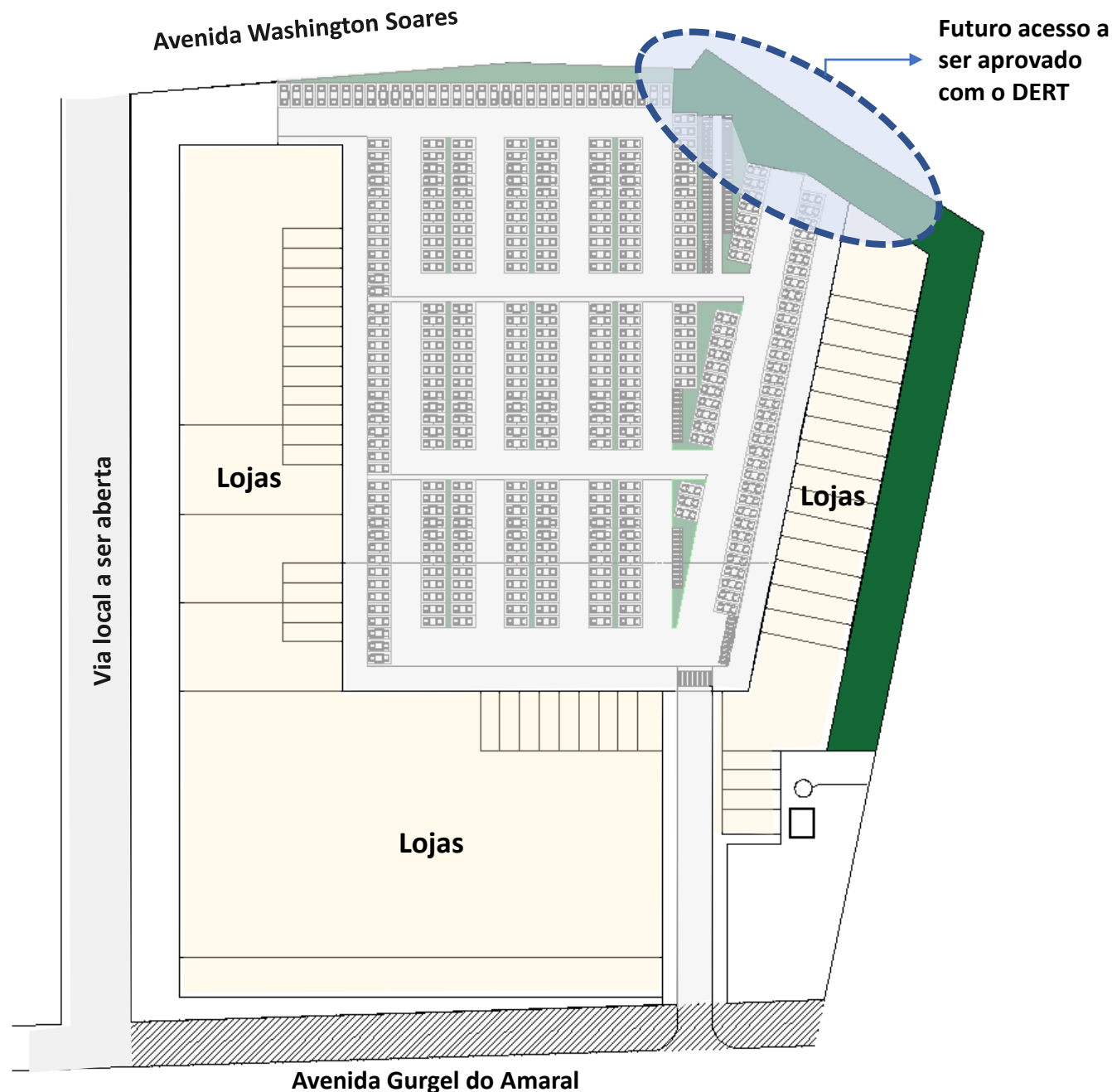


SISTEMA VIÁRIO LOCAL

- Sentido norte/sul: Rua Prof. Paulo Maria de Aragão atende a conexão viária.
- Será aberta via local que possibilitará a ligação da Rua 01 do loteamento Magis.
- No sentido Leste-Oeste é indicado pelo DERT não ter conexão viária, podendo haver acesso com faixa de desaceleração e com anuência do órgão.
- Por ser um Polo Gerador de Viagem, terá análise da AMC, com o Relatório de Impacto Sobre o Trânsito.

O EMPREENDIMENTO

- Centro de Comércio e Serviços (CSM), composto de aproximadamente 50 lojas, como: clínica veterinária, petshop, lojas de utilidades, banco/instituição financeira, supermercado, academia e farmácia)
- O empreendimento contará com aproximadamente 400 vagas de garagem.
- A flexibilização será apenas na doação das áreas públicas localizados na própria gleba.
- Todos os parâmetros de ocupação e uso do solo serão atendidos.



OBRIGADO!