



PARECER N.º 03/14 DE 11/03/2014

HOMOLOGO

Em 13/03/14
Jose Fortunati
José Fortunati – Prefeito

Processo: **002.226386.00.6**
Interessado: Ronaldo Resende Arquitetura e Planejamento Ltda
Assunto: EVU de Edificação
Parecer 012/2014 da CAUGE
Local: Av. Voluntários da Pátria, 2451

PARECER

O CMDUA, em reunião realizada em 11/03/14,
posiciona-se:

**FAVORÁVEL A APROVAÇÃO DO EVU DO
EMPREENDIMENTO NOS TERMOS DO PARECER
012/214 DA CAUGE.**

Cristiano Tatsch
Cristiano Tatsch
Presidente

Luiz Carlos
Conselheiro Relator

- | | | | | | |
|--------------------|-----------|--------------------|-------------|--------------------|----------------|
| <i>[Signature]</i> | UFRGS | <i>[Signature]</i> | AREA | <i>[Signature]</i> | ABSTENÇÃO RP1 |
| <i>[Signature]</i> | METROPLAN | <i>[Signature]</i> | AGADIE | <i>[Signature]</i> | RP 2 CONT |
| <i>[Signature]</i> | DEM HAB | <i>[Signature]</i> | SINDIMÓVEIS | <i>[Signature]</i> | RP 3 |
| <i>[Signature]</i> | EPTC | <i>[Signature]</i> | IAB | <i>[Signature]</i> | RP 4 |
| <i>[Signature]</i> | GP | <i>[Signature]</i> | OAB | <i>[Signature]</i> | RP 5 |
| <i>[Signature]</i> | SMURB | <i>[Signature]</i> | SINDUSCON | <i>[Signature]</i> | ABSTENÇÃO RP 6 |
| <i>[Signature]</i> | SMGAE | <i>[Signature]</i> | IUA | <i>[Signature]</i> | RP 7 |
| <i>[Signature]</i> | SMOV | <i>[Signature]</i> | STICC | <i>[Signature]</i> | RP 8 |
| <i>[Signature]</i> | SMAM | <i>[Signature]</i> | SERGS | <i>[Signature]</i> | OCDUA |

FÓRUM REGIONAL DE PLANEJAMENTO 2

BAIRROS: Anchieta – Arquipélago - Boa Vista – Cristo Redentor – Farrapos – Higienópolis – Humaitá – Jardim Itú – Jardim Lindóia – Jardim São Pedro – Navegantes – Passo D'Areia – Santa Maria Goretti – São Geraldo – São João – São Sebastião – Vila Floresta – Vila Ipiranga

Observações relativas ao processo 2.226386.00.6.00000, que trata do licenciamento de construção a ser realizada no imóvel sito à Ar. Voluntários da Pátria n 2451, bairro São Geraldo em Porto Alegre/RS.

Após a análise do processo, realizada em conjunto com Conselheiro Suplente Paulo Renato Amaro Rosa, Conselheira Suplente Iara de Melo Gonçalves, e Delegados Cássio Gonçalves Mousquer, Peter Amaro Rosa, Maria Luiza Rocha Guimarães, Miriam Tolla da Rosa e Lidia Teresa Saraiva Amaro, ocorrida em reunião realizada no Bar do Seu Itamar, sito à Av. AJ Renner n° 702, bairro Humaitá, em Porto Alegre/RS na noite de 10/03/2014, surgiram algumas dúvidas, que foram esclarecidas pela Dra. Lizandra.

Porém com referência a afirmação inserta as fls. 11 do relatório do empreendedor (fls. 224), relativa ao Parecer da PGM, quando os arquitetos, Ronaldo e Lizandra asseveraram que: “ **Entendemos que fomos dispensados da doação de equipamentos públicos, visto que, na folha de rosto do Parecer 055/2013, o Grupo de Trabalho do 4º Distrito, bem como a própria CAUGE, reafirmam o exposto, uma vez que a prioridade, neste momento é a revitalização da região**” respeitosamente discordamos.

E discordamos da afirmação dos arquitetos, tendo em vista que o Grupo de Trabalho no documento juntado as fls. 193, em hipótese alguma alude que o empreendedor estaria isento da doação. Por isso, entendemos que estando a afirmação da CAUGE, mencionada as fls. 190, fundamentada num fato inexistente, qual seja a menção de que o GT do 4º Distrito estaria abrindo mão da doação, j não se sustenta.

Ademais, entendemos que o GT do 4º Distrito não tem competência para uma decisão de tamanho vulto. Primeiro porque não fez qualquer assembleia ou reunião para que os moradores e/ou interessados deliberassem sobre o fato.

Segundo porque o referido GT, não pode abrir mão, em nome da municipalidade, de doação de equipamentos, exigidos em consonância com a lei, mormente quando a Secretaria Municipal da Saúde as fls. 211 demanda para para implantação de uma UPA – Unidade de Pronto Atendimento.

Aliás, lembramos que para esta área estava previsto a construção de outro empreendimento, e os empreendedores daquele ofereceram doação de área, reservando 20% para uma matrícula (6186), e 10% para a matrícula menor (6187). A CAUGE, em Parecer (62/10 – fls.. 77) da lavra de Rosane Zottis e Maria do Carmo, após análise entenderam que os empreendedores deveriam doar 28% da área.

Ora, temos que os empreendedores, como toda empresa que visa lucro, não formaram a construtora para atos de benemerência. Assim se o empreendedor anterior ofereceu área para doação, temos por certo que era para atender ditames da Lei que rege a matéria, e não para premiar espontaneamente a região com a área oferecida.

E, como a área a ser edificada não mudou pois este projeto (fls.218) tal como o anterior (fls. 110) prevê a edificação de aproximadamente 40.000,00m2 e, as circunstâncias da Região mantêm-se tal como no projeto anterior, aliado ao fato de que haverá

FÓRUM REGIONAL DE PLANEJAMENTO 2

BAIRROS: Anchieta – Arquipélago - Boa Vista – Cristo Redentor – Farrapos – Higienópolis – Humaitá – Jardim Itú – Jardim Lindóia – Jardim São Pedro – Navegantes – Passo D'Areia – Santa Maria Goretti – São Geraldo – São João – São Sebastião – Vila Floresta – Vila Ipiranga

incremento populacional com os impactos característicos, temos por indispensável a manutenção da doação, que os arquitetos entendem que foram dispensados.

A propósito nos reportamos ao parecer da Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente e Regularização Fundiária (fls. 208/209) do qual transcrevemos a parte que interessa:

“Assim, enquadrado como projeto especial inserido em área que apresenta deficiências de equipamentos comunitários, por força do que dispõe o artigo 56, inciso I, letra “b” do PDDUA, a sua implantação deverá atender na capacidade de contribuição de área utilizada utilizado na modalidade de parcelamento do solo ao qual está inserido”.

Neste parecer que foi ratificado as fls. 248/249 há que se fazer uma correção no que tange ao 3º parágrafo das fls. 207. Pois ali refere que o empreendimento é **NÃO RESIDENCIAL**. E o próprio empreendedor (fls. 157) diz que o empreendimento será de uso misto, sendo composto por **Habitação** (residencial multifamiliar).

Assim entendemos que o processo deverá retornar à Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente e Regularização Fundiária, para que a mesma se manifeste em consonância com a realidade do projeto que, como já referido, o é misto composto por Habitação (residencial multifamiliar), e a dita Procuradoria, equivocadamente, deu parecer **como se edificação fosse não residencial**.

Caso não seja este o entendimento desde Egrégio Conselho, o que por cautela se admite, a posição da Região 2, é que a aprovação deste projeto deverá atender a doação mencionada as fls. 224, a qual, segundo entendimento dos arquitetos, os empreendedores estão dispensados.

Porto Alegre, 11 de março de 2014


Jorge Tadeu Conceição de Souza
Conselheiro RP 2