

PARECER

PROCESSO: 01-108.187/16-90

Interessado: Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal em Minas Gerais

ASSUNTO: Regularização através da Lei 9.074/05 – possibilidade de utilização de parâmetros diferenciados previstos na legislação urbanística de acordo com o artigo 4º da referida Lei.

Trata-se de processo de regularização de parcelamento do solo pela Lei 9074/05 em que a requerente, responsável pelo Desmembramento da gleba, solicita a flexibilização de dois parâmetros urbanísticos conforme se segue:

- 1) A não doação dos 15% destinados à implantação de espaços livres de uso público (ELUPs) e/ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários (EUCs);
- 2) Que as áreas com declividade acima de 47% não sejam demarcadas como UP-Unidade de Preservação devido à antropização das mesmas.

Em análise às informações apresentadas pelo requerente e pela Subsecretaria de Planejamento Urbano (SUPLAN) acompanho o entendimento da Secretaria de que no local já está implantado um equipamento público, a Polícia Federal, que é órgão pertencente ao quadro do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Deste modo, considero cumprida a finalidade da exigência da doação de 15%, qual seja, a de garantir áreas para equipamentos ou espaços livres de uso público não sendo necessária a efetiva transferência de área ao Município.

Em relação à solicitação de não demarcação de UPs em áreas de declividade acima de 47% entendo pela desnecessidade da flexibilização do referido item.

A SUPLAN apresenta em seu parecer duas alternativas que atenderiam ao pleito do requerente: a manifestação do órgão responsável pela política de meio ambiente concordando que se trata de área antropizada após análise do Laudo Técnico elaborado ou, alternativamente a apresentação de laudo pelo responsável técnico que ateste a viabilidade de se edificar no local, permitindo assim a adequação da área às condições do art. 3º da Lei Federal 6.766/79 e art. 5º do Decreto Municipal 17.273/20.

Em resumo, apresento parecer favorável à flexibilização do parâmetro que exige a doação de 15% de área para o município no âmbito do desmembramento devendo o requerente cumprir os demais requisitos da legislação urbanística vigente.

Este é o meu parecer, que submeto à aprovação deste Conselho.
Belo Horizonte, 14 de julho de 2020.

Ana Paula Lemos
Conselheira do COMPUR